



**Общество с ограниченной ответственностью  
«КадастрГрупп»**

454126, г.Челябинск, ул.Витебская, д.4, офис 105  
Тел. (351) 200-41-14, e-mail: kadgroup@bk.ru

ШИФР:2023/05-810

Проект внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории, в части земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1203001:7990, 74:19:1203001:7988, 74:19:1203001:7977, 74:19:1203001:7981, 74:19:1203001:7978, 74:19:1203001:7971, 74:19:1203001:7973, 74:19:1203001:7969, 74:19:1203001:7968, 74:19:1203001:7972, 74:19:1203001:7979, 74:19:1203001:7976, 74:19:1203001:7980, 74:19:1203001:7982, 74:19:1203001:7984, 74:19:1203001:7989, 74:19:1203001:7991, 74:19:1203001:7993, 74:19:1203001:7986, 74:19:1203001:7987, 74:19:1203001:7992, 74:19:1203001:7975, 74:19:1203001:7958, 74:19:1203001:7948, 74:19:1203001:7954, 74:19:1203001:7953, 74:19:1203001:7946, 74:19:1203001:7943, 74:19:1203001:7938, 74:19:1203001:7936, 74:19:1203001:7935, 74:19:1203001:7950, 74:19:1203001:7925, 74:19:1203001:7959, 74:19:1203001:7957, 74:19:1203001:7956, 74:19:1203001:7955, 74:19:1203001:7949, 74:19:1203001:7945, 74:19:1203001:7942, 74:19:1203001:7940, 74:19:1203001:7865, 74:19:1203001:7937, 74:19:1203001:7960, 74:19:1203001:7944, 74:19:1203001:7900, 74:19:1203001:7927, 74:19:1203001:7952, 74:19:1203001:7941, 74:19:1203001:7866, 74:19:1203001:7985, 74:19:1203001:7922, 74:19:1203001:7911, 74:19:1203001:7889, 74:19:1203001:7934, 74:19:1203001:7878, 74:19:1203001:7930 и 74:19:1203001:7963, утвержденный постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 19.05.2021 г. № 640

Материалы по обоснованию проекта планировки  
Том 2

**Заказчик:**

**Директор:**

**Главный архитектор проекта:**



**«СЗ «Привилегия Партнерс-3»**

**Т.Ю. Равчеева**

**Д.А. Демина**

г. Челябинск 2023 г



## Оглавление

Введение	3
1. Исходные данные	3
2. Общие данные	4
3. Характеристика и анализ современного состояния района строительства.....	5
3.1. Климатические условия .....	5
3.2. Анализ рельефа	6
4. Современное состояние территории .....	7
4.1. Современное использование .....	7
4.2. Экологическое состояние.....	7
5. Проектная организация территории.....	8
5.1. Архитектурно-планировочное решение .....	8
5.2 Объемно-планировочное решение .....	9
5.3.1 Функциональное зонирование .....	11
5.3.2 Очередность освоения территории.....	12
5.4 Жилищный фонд, население.....	13
5.5 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.....	14
5.6 Благоустройство и озеленение.....	18
6. Организация и безопасность дорожного движения .....	20
6.1. Организация движения транспорта и пешеходов .....	21
6.2. Остановки общественного транспорта и пешеходные переходы.....	22
6.3 Территория для хранения и обслуживания легкового индивидуального транспорта	22
6.4. Мероприятия по защите от транспортного шума .....	25
7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	25
8. Противопожарные мероприятия.....	26
9. Охрана окружающей среды .....	27
10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций .....	31
10.1. Мероприятия по предупреждению террористических актов .....	34
10.2. Эвакуация	35
11. ТЭП района микрорайона .....	35

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

## Введение

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории, в части земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1203001:7990, 74:19:1203001:7988, 74:19:1203001:7977, 74:19:1203001:7981, 74:19:1203001:7978, 74:19:1203001:7971, 74:19:1203001:7973, 74:19:1203001:7969, 74:19:1203001:7968, 74:19:1203001:7972, 74:19:1203001:7979, 74:19:1203001:7976, 74:19:1203001:7980, 74:19:1203001:7982, 74:19:1203001:7984, 74:19:1203001:7989, 74:19:1203001:7991, 74:19:1203001:7993, 74:19:1203001:7986, 74:19:1203001:7987, 74:19:1203001:7992, 74:19:1203001:7975, 74:19:1203001:7958, 74:19:1203001:7948, 74:19:1203001:7954, 74:19:1203001:7953, 74:19:1203001:7946, 74:19:1203001:7943, 74:19:1203001:7938, 74:19:1203001:7936, 74:19:1203001:7935, 74:19:1203001:7950, 74:19:1203001:7925, 74:19:1203001:7959, 74:19:1203001:7957, 74:19:1203001:7956, 74:19:1203001:7955, 74:19:1203001:7949, 74:19:1203001:7945, 74:19:1203001:7942, 74:19:1203001:7940, 74:19:1203001:7865, 74:19:1203001:7937, 74:19:1203001:7960, 74:19:1203001:7944, 74:19:1203001:7900, 74:19:1203001:7927, 74:19:1203001:7952, 74:19:1203001:7941, 74:19:1203001:7866, 74:19:1203001:7985, 74:19:1203001:7922, 74:19:1203001:7911, 74:19:1203001:7889, 74:19:1203001:7934, 74:19:1203001:7878, 74:19:1203001:7930 и 74:19:1203001:7963, утвержденный постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 19.05.2021 г. № 640 выполнен ООО «КадастрГрупп».

Проект изменений разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, а также с требованиями федеральных законов, национальных стандартов и сводов правил и других правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают деятельность безопасную для здоровья людей при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

### 1. Исходные данные

В качестве исходных данных для разработки разделов проекта использована следующая документация:

- Топографическая съемка, М 1:1000
- Ситуационный план территории с отводами,
- Корректировка схемы территориального планирования Сосновского муниципального района, Генерального плана и правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения Челябинской области.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

## 2. Общие данные

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории разработан с целью приведения в соответствие фактическому использованию и изменения проектных решений.

Проектное решение территории района, выполнено с учетом установленных землеотводных документов и границ фактического землепользования в соответствии с информацией, предоставленной заказчиком и инвестором.

Разработка проекта планировки и межевания основывается на следующих нормативно-правовых документах:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- Лесной кодекс РФ от 04.12.06 №200-ФЗ
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»
- СП 42.13330.2016 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»
- Санитарно-Эпидемиологические Правила и Нормативы, в том числе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- СП 31-110-2003 «Электроустановки жилых и общественных зданий»
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»
- Местные нормы градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№.док.	Подпись	Дата		4

Проектом планировки и межевания проработаны следующие обязательные положения:

- дана принципиальная схема застройки участка с учетом сложившейся градостроительной ситуацией;
- представлены архитектурно-планировочные решения с размещением новых зданий и сооружений, определением типов и этажности застройки, расчетами объемов жилищного строительства и объектов социального и культурно-бытового назначения;
- по благоустройству и озеленению территории предложены типы покрытий, планировка различных площадок, виды озеленения и ассортимент зеленых насаждений;
- проработаны решения по организации движения транспорта и пешеходов, временного и постоянного хранения индивидуального автотранспорта;
- соблюдены противопожарные требования;
- межевание осуществляется на основе сведений государственного кадастра недвижимости, градостроительной документации.

### **3. Характеристика и анализ современного состояния района строительства**

#### **3.1. Климатические условия**

Климат резко континентальный со значительными колебаниями сезонных месячных и суточных температур, с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом. Зимой континентальный воздух сильно охлаждается под снегом. Средняя температура января  $-15,4^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум  $-52^{\circ}\text{C}$ .

Лето длится более 4-х месяцев с начала мая до середины сентября. Средняя температура июля  $+23,8^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $+39^{\circ}\text{C}$ . Лето характерно солнечной теплой, нередко жаркой сухой погодой, которая чередуется с короткими дождливыми периодами. Возможны бездождевые периоды, нередко длительные, когда наступает засуха и отмечаются суховеи.

Весна начинается в конце марта и заканчивается в середине мая, при этом на фоне общего потепления наблюдаются возвраты холодов, обусловленные влиянием арктических циклонов, последние заморозки могут наблюдаться в конце мая. Продолжительность безморозного периода – 125 дней.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Осенний период начинается в середине сентября, характеризуется понижениями температуры, первыми заморозками. Осадки в осенний период имеют обложной характер и малую интенсивность.

Первое появление снежного покрова приходится на начало октября. Устойчивый снежный покров образуется в первой декаде ноября, разрушается – во второй декаде апреля.

Высота снежного покрова достигает 0,46 м, запас воды в снежном покрове – 72 мм.

Территория относится к зоне достаточного увлажнения. Среднее многолетнее количество осадков составляет 436 мм, из них 30% приходится на зимний период. Максимум осадков наблюдается в июле, минимум – в феврале.

Ветровой режим характеризуется преобладанием северо-западных ветров в летний период и юго-западных ветров в зимний период. Летом ветры неустойчивы по направлению. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/с.

Максимальная глубина промерзания почвы 190 см.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория пос.Западный расположена в IV климатическом подрайоне.

Средняя за год скорость ветра – 1,9 м/сек. Скорость ветра ( $I^*$ ), повторяемость превышения которой в году составляет 5% - 6 м/с.

Среднегодовая повторяемость направлений ветра и штилей, %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
15	5	3	10	23	12	15	17	34

Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы -  $A=160$ .

### 3.2. Анализ рельефа

Территория участка проектирования имеет выраженный рельеф с уклоном в южном и восточном направлениях. С восточной стороны участок граничит с Шершневым водохранилищем.

Максимальная отметка рельефа составляет 255.00 м, минимальная отметка 224.50 м, перепад высот составляет 30.5 м. Максимальный уклон - 70 ‰.

						2023/05-810		Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

## 4. Современное состояние территории

### 4.1. Современное использование

Рассматриваемая территория расположена примерно в 3070 м по направлению на юго-восток от ориентира дер. Малиновка Сосновского муниципального района Челябинской области.

Категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для жилищного строительства и рекреационного использования.

Планируемая территория неблагоустроена, вдоль южной и восточной границы участка проходит асфальтированная дорога – ул. Просторная, без капитальных сооружений и зеленых насаждений. Вдоль восточной границы по участку проложен газопровод среднего давления. С севера территория граничит с небольшим участком гослесфонда, на юге на участок заходит водоохранная зона, весь участок расположен во II поясе водоохранной зоны Шершневого водохранилища.

### 4.2. Экологическое состояние

Специфика расположения проектируемой территории - отсутствие вблизи производственных и коммунально-складских зон, наличие лесных массивов и водных объектов определяют благоприятную экологическую обстановку.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



## 5. Проектная организация территории

### 5.1. Архитектурно-планировочное решение

Проектное решение выполнено с учетом установленных землеотводных документов и границ фактического землепользования в соответствии с информацией, предоставленной заказчиком и инвестором.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории линейного объекта приняты в соответствии с Генеральным планом поселка Западный Кремелькульского сельского поселения, Сосновского муниципального района Челябинской области.

Проектом предлагается разместить на проектируемой территории десятиэтажные многоквартирные жилые дома, объекты социальной инфраструктуры (четыре детских сада и две школы), объекты коммунально-бытового назначения (встроенно-пристроенные в 1 этажи жилых домов и отдельно стоящие). Объекты коммунального хозяйства.

Планировочно на пересечении жилых улиц выделен общественный центр с размещением торгово-развлекательных комплексов, с пешеходными бульварами и велодорожками.

Схемой планировки определены зоны жилой застройки (включая детские дошкольные и общеобразовательные учреждения, объекты соцкультбыта), застройки общественно-делового назначения (торгово-развлекательные комплексы), коммунально-складские зоны (под размещение котельных), зоны отдыха общего пользования и территории зеленых насаждений (скверы, бульвары).

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

## 5.2 Объемно-планировочное решение

Общая планировочная структура и функциональное зонирование территории опирается на положения Генерального плана и Правил застройки и землепользования пос. «Западный».

Концепция планировочной организации основывается на создании условий для комфортного проживания, создания полноценной системы обслуживания и формирования устойчивых сообществ жителей (соседств).

Основные решения по планировке, межеванию и застройке территории:

На земельном участке предлагается предусмотреть размещение следующих объектов:

- жилищного строительства:

7...10-этажные многоквартирные жилые дома

- общественного назначения:

а) пешеходные бульвары

б) скверы

- социального назначения:

а) четыре детский сада на

б) две общеобразовательные школы

в) учреждения здравоохранения

- коммунального назначения:

а) котельные общей мощностью 111,9 Гкал/ч

- социально-бытового назначения:

а) объекты соцкультбыта различного назначения

б) магазины

в) объекты делового управления

г) объекты спорта

- инженерно-транспортной инфраструктуры:

а) дороги, авто-парковки открытого типа.

Посёлок состоит из восьми регулярных жилых кварталов правильной формы, разделенных улицами. Планировочная структура организована с учётом наиболее рационального использования земель. В планировочную структуру включены скверы со спортивными площадками для отдыха взрослых и детей, запланированы прямые выходы с востока в рекреационную прибрежную зону Шершневого водохранилища и с севера в лесопарковую зону.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Расчетное количество мест в общеобразовательных учреждениях, кроме собственного, обеспечивает потребность для земельного участка (S=39,66 Га) «п.Просторы» с кадастровым номером 74:19:1203001:182.

Трассировка улиц:

В проектируемом жилом посёлке проходят жилые улицы, проезды и тротуар-проезды. Жилые улицы разделяют проектируемый участок на жилые кварталы и связывают жилые зоны с общественным центром, а также имеют выходы на внешнюю улицу межпоселкового значения (ул. Просторная), которая обеспечивает взаимосвязь проектируемого поселка с северными участками п. Западный и выходом на г. Челябинск.

Проектом предлагается создать сеть общественного транспорта по внешней магистральной улице с восточной и южной сторон участка, связывающим посёлок с городом Челябинском. Остановочные комплексы ориентированы на въезды в посёлок с ул. Просторная в непосредственной близости от основных перекрестков.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

### 5.3.1 Функциональное зонирование

Согласно Корректировке правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, по функциональному зонированию проектируемая территория предназначенная под застройку, расположена в следующих функциональных зонах:

О – Общественно-деловая зона (4.0);

ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (2.5, 2.6);

И - Зона инженерной инфраструктуры.

Баланс территории

Таблица 1

Функциональная зона	Площадь	
	Га	%
Площадь земельного участка	115,0675	100%
Площадь участка в границах красных линий	96,9084	84%
Территория общего пользования	18,1591	16%
Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (2.5, 2.6) , в том числе:	88,7363	77%
Территория образовательных учреждений (общеобразовательные школы)	7,5513	7%
Территория дошкольных учреждений (детский сад)	5, 5758	5%
Общественно-деловая зона (4.0)	2,8313	2%
Зона инженерной инфраструктуры	6,3891	5%

### 5.3.2 Очередность освоения территории

Предполагается освоение проектируемой территории в несколько этапов.

**Первый этап** строительства – застройка квартала №7, строительство внутримикрорайонных прилегающих к кварталу улиц.

**Второй этап** строительства – жилая застройка квартала № 8 и котельная №76 (номер на плане), улица до котельной вдоль квартала №№8,6.

**Третьим этапом** строительства предусмотрено строительство здания детского сада в квартале № 8.

**Четвертый этап** – застройка квартала № 5.

**Пятый этап** – жилая застройка квартала № 6.

**Шестой этап**- строительство школы (стр.№51) в квартале № 6.

**Седьмой** – жилая застройка квартала №3.

**Восьмой** – детский сад в квартале №3.

**Девятый этап** - застройка квартала №1.

**Десятая очередь** строительства – жилая застройка квартала №4.

**Одиннадцатый** – детский сад в квартале №4.

**Двенадцатая очередь** строительства – квартал №2.

**Тринадцатый этап** – учреждения здравоохранения поликлиника и здание скорой помощи с гаражом, здание социально-бытового обслуживания в квартале №8.

**Четырнадцатый этап** – общеобразовательная школа (стр. №50) в квартале №6.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

#### 5.4 Жилищный фонд, население

Проектом предлагается разместить на проектируемой территории десятиэтажные многоквартирные жилые дома.

Многоквартирных жилых домов - всего **50**

Тип используемых секций:

широтные (31,8%)

меридиональные (39,5%)

угловые (28,7%)

Общая площадь МКЖД – 688171,21 кв.м

Жилищный фонд МКЖД – 525996,50 кв.м

Расчётное количество человек в МКЖД составляет 17 533 чел.

Норма обеспеченности жилищной площадью 30 кв.м/чел.

Плотность населения - 152 чел./га

Плотность жилой застройки – 5469,15 кв.м/га

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

## 5.5 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения

Проектом предлагается в границах действующих земельных отводов разместить следующие объекты соцкультбыта: **Таблица 2**

Поз.на плане	Наименование	Ед.изм.	Норма на 1000 чел.	Требуется	Принято	Примечание
<b>Учреждения народного образования</b>						
пп.50, 51	Общеобразовательная школа (из расчёта 21975 чел.*)	место	80	1758	2200 *	2 ДОУ на 1100 мест, для каждой. Расчетное количество мест также обеспечивает потребность для ЗУ 39,66 Га «п.Просторы» с кадастровым номером 74:19:1203001:182
пп.8, 24, 34, 70	Детское дошкольное учреждение (дет.сад)	место	60	1052	1178	4 дет.сада
пп. 48	Дом детского творчества	место	12% от общего числа школьн-иков	210	250	Встроенный
<b>Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</b>						
п.71.1, п.71.3, п.71.4	Корпус Поликлиники (учреждение здравоохранения).	посещ./смену	**	1250	1250	
п.71.2	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи (учреждение здравоохранения)	автомобиль	1 на 10 тыс. чел.	2	3	Суч.= 0,05Га x 1авто. Принято - 0,15 Га
п.1, 11, 21, 27, 45, 52, 63.6, 72	Аптека VII категории	объект	**	**	8	Встроенные и в ТРК
	Молочные кухни	порция в сут.	4 на 1 ребёнка (до 1 года)	141		Вне микрорайона
п.42	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м	0,3 на 1 ребёнка (до 1 года)	10,60	20,00	1 встроенный

Поз.на плане	Наименование	Ед.изм.	Норма на 1000 чел.	Требуется	Принято	Примечание
п.9.2, 15.1, 25.1, 35.2, 45.5, 50, 51, 63.9, 72.2	Физкультурно-спортивные сооружения	га	0,7		ок. 6,6 га	С учётом всех открытых спортивных площадок общеобразовательных школ
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м	80	1413,36	1550,00	Встроенно-пристроенные
	Спортивные залы общего пользования	кв.м площадь и пола	60	1060,02	1200,00	В ДОУ и составе спорт.комплекса общ.площадью 1520 кв.м ЗУ 111 Га (смежный участок)
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды	20	353,34	400,00	
<b>Учреждения культуры и искусства</b>						
п.45, 72	Кинотеатр	место	25	442	500	Собщ.= 2250 кв.м, в составе ТРК
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>						
пп.1-4, 9-9.6, 11-12, 15-15.3, 17-21, 25-25.7, 27-29, 33, 35-35.8, 37-, 39-40, 42-43, 45-45.13, 48, 52-52.2, 54, 56, 58-59, 63-63.13, 65, 67, 72-72.7	Магазины, в том числе:	кв.м торгово й площад и	300	5300,10	14510	В составе ТРК, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные
	Предприятие розничной торговли (продовольственные товары)		100	1766,70	4800,00	
	Предприятие розничной торговли (непродовольственные товары)		200	3533,40	9710,00	
пп.9.1, 15, 25.2, 35, 45, 52, 45.8, 52.1, 63.8, 63, 72, 72.1	Предприятия общественного питания	место	40	707	800	10 шт. встроенно-пристроенных по 20-50 мест (Собщ.=2000 кв.м) и в составе ТРК по 150 и 50 мест (Собщ.=2000 кв.м)
2023/05-810						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						15



Поз.на плане	Наименование	Ед.изм.	Норма на 1000 чел.	Требуется	Принято	Примечание
пп.1-4, 9-9.6, 11-12, 15-15.3, 17-21, 25-25.7, 27-29, 33, 35-35.8, 37-, 39-40, 42-43, 45-45.13, 48, 52-52.2, 54, 56, 58-59, 63-63.13, 65, 67, 72-72.7	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7	124	ок. 200	Встроенные и в ТРК
<b>Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>						
пп.1-4, 11-12, 17-21, 27-29, 33, 35-35.8, 37-, 39-40, 42-43, 48, 54, 56, 58-59, 65, 67, 72-72.7	Отделение связи III категории	объект	1 (на 9-18 тыс.чел.)	1	1	В составе ТРК, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные
	Филиал отделения сберегательного банка	операционное место	1 (на 1-2 тыс.чел.)	12	12	
	Нотариальная контора	рабочее место	1 (на 30 тыс.чел.)	1	1	
	Юридическая консультация	рабочее место	1 (на 10 тыс. чел.)	1	1	
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>						
п.42	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1(на мкрн с насел. до 20тыс.чел.)	1	1	Встроенная
п.9.4	Пункт приема вторичного сырья		1 (до 20 тыс.чел.)	1	1	
пп.52, 63	Общественные уборные	прибор	1	18	20	В составе ТРК

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен на основании: приложения Д, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Местных норм градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

\*\* Вместимость лечебно-профилактических учреждений определена согласно Программе комплексного развития социальной инфраструктуры Кременкульского сельского поселения сосновского района Челябинской области на 2019-2030 годы. Общая площадь объектов СКБО встроенных и отдельно стоящих– 126802,16 кв.м.

						2023/05-810		Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			16

Объекты социального значения:

Дороги, разделяющие микрорайон на кварталы.

Детские дошкольные учреждения – 3 шт. (по 296мест) и 1 шт (на 290мест).

Общеобразовательное учреждение – 2 шт. (по 1100 мест).

Здание социально-культурного бытового обслуживания – площадью 400 кв.м.

Станция скорой помощи (учреждение здравоохранения) на 2 машины.

Поликлиника (учреждение здравоохранения) на 1250 посещений.

Котельные – 2 шт.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

## 5.6 Благоустройство и озеленение

Благоустройство проектируемой территории включает организацию проездов, пешеходного бульвара, велосипедных дорожек, площадок различного назначения, устройство наружного освещения, организацию автостоянок, озеленение.

### Расчёт площадок

Таблица 3

Обозначение	Площадки	Норматив кв.м/1 чел.	Жилой район с населением 17 533 чел.	
			Требуется, кв.м	Принято, кв.м
Р	Автостоянка	0,8х2,5 (повыш.коэф.)	28332 (7870 м/м)	28414,80 (7893 м/м)
Д	Детские игровые площадки	0,7	12 273,10	14 840,0
В	Площадки для отдыха взрослых	0,1	1753,30	2 120,0
С	Спортивные площадки	2	35166,00	65 854,0
Х	Площадки для хозяйственных нужд	0,3	5260,00	5 830,0
	Озеленение	6	105198	178 111,0

Для создания комфортной среды для проживающего населения внутри жилой зоны предусмотрены площадки следующего назначения:

- площадки для отдыха взрослых, оборудуемые скамейками, урнами, беседками;
- игровые площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, оборудуемые песочницами, качелями, горками, игровыми и гимнастическими сооружениями;
- площадки для занятий физкультурой, оборудуемые столами для настольного тенниса, турниками, брусьями и игровыми гимнастическими комплексами. В большинстве случаев предусмотрены мини-поля для футбола/баскетбола;
- Площадки для мусоросборников выполняются с асфальтобетонным покрытием и ограждаются стенками из кирпича с 3-х сторон;
- площадки для автостоянок, с разметкой мест, предназначенных для транспорта маломобильных граждан.

Покрытия дорожек и площадок, учитывая большую нагрузку, предусмотрены из твёрдых материалов.

В проектируемом поселке предлагается применение следующих типов покрытий:

- улицы и проезды и тротуар-проезды – асфальтобетонное покрытие;

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

- спортивные площадки – облегчённое асфальтобетонное покрытие;
- велосипедные дорожки и основные тротуары – асфальтовое покрытие;
- тротуары (исключительно пешеходного назначения) к объектам СКБО – цветная тротуарная плитка различной формы. Рисунок элементов покрытия должен зрительно сокращать его протяжённость, а цвет контрастировать с зелёным цветом растительности.

Система озеленения посёлка включает зеленые насаждения во дворах жилых домов и скверах, озеленение вокруг пешеходных дорожек, насаждения вдоль улиц, бульваров и между площадками для хранения автомобилей. Проектируются газоны, цветники.

Озеленение внутриквартальных территорий решено в виде рядовых защитных посадок вдоль автостоянок и хозяйственных площадок и ландшафтных, декоративных композиций около мест отдыха взрослых и игр детей.

Участки мусоросборников отделяются от остальной территории плотными зелеными насаждениями. Придомовые полосы около фасадов намечается оформлять в виде газонов и отдельных групп кустарников. Рядовые посадки деревьев исключаются по противопожарным требованиям. Рекомендуется использование плодоносных деревьев – рябины обыкновенной, калины обыкновенной, ирги канадской, и красиво цветущих кустарников – калины, сирени, жасмина, спиреи.

Стиль озеленения – смешанный, ландшафтно-регулярный. Для живописности панорамы на участках во дворах следует предусмотреть солитерные посадки из одного или 2-3 растений одной-двух пород, а также разместить древесно-кустарниковые растения группами или куртинами в сочетании с открытыми полянами.

Для придания выразительности и объемного разнообразия в озеленении территории предусмотрено максимальное использование существующей растительности и заново проектируемые насаждения. В целях устойчивости, долговечности и декоративности посадок рекомендуется использовать деревья и кустарники, свойства которых соответствуют условиям произрастания.

Композиции из зеленых насаждений целесообразно составлять по принципу контрастности формы кроны и цветовой окраски, чтобы они хорошо смотрелись в

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

любое время года. Для клумб рекомендуется применение многолетних и однолетних цветов.

Рядовая посадка деревьев и кустарников осуществляется вдоль дорог и по периметру участка, на остальной территории рекомендуется групповое размещение деревьев и кустарников для обогащения композиции.

Вдоль детских площадок в озеленении используются красивые, но не колючие и не ядовитые породы насаждений.

В оформлении пешеходных аллей, для разграничения участков применяются живые изгороди и бордюры из хорошо стригущихся кустарников (можжевельник, кизильник, сирень, шиповник). Для организации декоративных газонов используются многолетние травы.

Для рядовых посадок вдоль улиц рекомендуются пыле-газоустойчивые породы деревьев: ель, пихта, липа, сосна обыкновенная, рябина обыкновенная, береза пушистая и т.п.

Общая площадь озеленения в жилой застройке составляет 17,8111 га, включая озеленение жилых микрорайонов, скверов, бульваров и улиц. В целом на каждого жителя приходится 10,1 м<sup>2</sup> озеленения (при положенных 10,0 кв.м по Таблице 4 раздела 9 СП 42.13330.2011).

## **6. Организация и безопасность дорожного движения**

Целью разработки данного раздела является развитие улично-дорожной сети (у.д.с.) за счет строительства новых улиц и проездов, мест для хранения и обслуживания индивидуального транспорта. Исходя из намеченной цели, поставлены основные задачи:

- разработка схемы транспортного и пешеходного обслуживания в соответствии с новой проектной документацией, действующими нормативами;
- создание системы парковок автомобилей.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№.док.	Подпись	Дата		20

## 6.1. Организация движения транспорта и пешеходов

Транспортное обеспечение проектируемого жилого района представлено сетью улично-дорожной сети и благоустройства, проектом устанавливаются красные линии всех улиц, т.к. все улицы являются проектируемыми.

На территории проектируемого жилого посёлка запроектировано три вида жилых улиц: 20, 25 и 30 м в красных линиях. Ширина полосы движения авто в каждую сторону 6 и 7 м. Магистральная улица межпоселкового значения (ул. Просторная) в красных линиях 60 м.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц и исключает возможность транзитного движения транспорта через жилые группы.

Ширина проездов принята 6 м. Ширина тротуаров вдоль улиц принята 1,5-4,5 м. Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров и дорожек, по которым обеспечивается выход к площадкам, жилым домам и учреждениям соцкультбыта по кратчайшим расстояниям.

Для всех объектов соцкультбыта, административных и других зданий предусмотрены площадки для обслуживания транспорта и автостоянки, емкостью по действующим нормам и правилам с учетом роста уровня автомобилизации.

Парковки для объектов СКБО рассчитаны с учетом коэффициента автомобилизации Челябинской обл. – 1,8.

При рабочем проектировании:

- на каждый объект получить отдельные технические условия;
- предусматривать строительство наружного освещения на внутриквартальной территории согласно СНиП 23-05-95.
- предусматривать строительство ливневой канализации.

Все пересечения и примыкания на территории проектируемого участка решены в одном уровне. Пересечения и примыкания жилых улиц к общегородским улицам регулируется транспортными и пешеходными светофорными объектами.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

## 6.2. Остановки общественного транспорта и пешеходные переходы

По магистральной улице запланировано движение массового пассажирского транспорта – автобусы, маршрутные такси. Остановки общественного транспорта размещены вблизи мест массового тяготения населения.

Для организации удобного безопасного движения транспорта и пешеходов по улицам предусмотрено:

- установка транспортных и пешеходных светофоров;
- устройство пешеходных переходов, обозначенных разметкой и оборудованных знаками;
- установка пешеходных ограждений;
- разметка проезжей части;
- установка необходимых дорожных знаков и указателей.

Дорожные знаки устанавливаются по ГОСТ Р 52289 - 2005 и ГОСТ Р 52290 - 2004.

Дорожная разметка наносится по ГОСТ Р 52289 - 2004 и ГОСТ Р 51256 - 99.

Работы по установке знаков вести через ОАО "СМЭУ ГАИ". Дорожные работы выполнять через специализированные организации, имеющие лицензии на выполнение соответствующих работ. 695-91.

## 6.3 Территория для хранения и обслуживания легкового индивидуального транспорта

Расчетный парк автомобилей, принадлежащих жителям многоэтажной застройки составляет 7870 (минимум - 5543) м/мест

Проектом принято - **7893 м/мест**

Расчёт м/мест для МКЖД:

- расчетное количество жителей МКЖД – 17596 человек
- получаем:  $450 \times 17,596 = 7\ 918$  м/мест
- в соответствии с СП 42.13330.2016 расчетное количество мест на открытых стоянках для временного хранения автомобилей должно составлять не менее 70%, т.е.  $5\ 543$  м/мест ( $7\ 918 \times 0,7$ )

Минимальное количество парковочных мест должно быть не менее 5543 м/мест для МКЖД, 1590 м/мест для СКБО. Проектом планировки принято 7893 м/места для МКЖД, и 1650 м/мест для СКБО, точное количество парковочных мест уточнить при проектировании объектов.

									2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					22

Расчёт м/мест для объектов СКБО

Таблица 4

Поз. на плане	Наименование	Назначение	Расч. единица	1 машина на м <sup>2</sup> общей площади	Кол-во м/м на расч. д.	Коэф. уровня автомобилизации	Кол-во м/м всего
1-4, 11-12, 18-20, 27-29, 33	Встроенно-пристроенный скбо	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	41	1,8	126
		Организации и учреждения управления	100	0,7	4	1,8	6
37, 39-40, 42, 48, 54, 56, 58, 65	Встроенно-пристроенный скбо	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	85	1,8	153
		Организации и учреждения управления	100	0,2	1	1,8	2
43, 59, 67	Встроенно-пристроенный скбо	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	38	1,8	68
		Организации и учреждения управления	100	0,6	3	1,8	6
17, 21	Встроенно-пристроенный скбо	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	32	1,8	99
		Организации и учреждения управления	100	0,4	2	1,8	3
9-9.3, 25.5, 35.4, 72.5	Здание СКБО	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	18	1,8	38
		Спортклуб	100	0,4	1	1,8	2
		Кафе	100	0,4	4	1,8	7
35, 35.1	Здание СКБО	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	11	1,8	41
		Кафе	100	0,4	4	1,8	7
15, 15.1, 25.1, 25.2	Здание СКБО	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	15	1,8	0
		Спортклуб	100	0,8	2	1,8	4
		Кафе	100	0,9	9	1,8	16
25, 25.3, 35.2, 35.3, 63.9	Здание СКБО	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	14	1,8	43
		Спортклуб	100	0,5	2	1,8	3
45.1-45.9, 52,52.1, 63.1-	Здание СКБО	продовольственные/непродовольственные товары	1	40	33	1,8	115
		Спортклуб	100	0,5	2	1,8	3



Поз. на плане	Наименование	Назначение	Расч. единица	1 машина на м <sup>2</sup> общей площади	Кол-во м/м на расч. д.	Коэф. уровня автоматобилизации	Кол-во м/м всего
63.8, 72.1-72.2		Кафе	100	0,8	8	1,8	14
25.5, 35.4, 72.5	Здание СКБО	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	5	1,8	24
25.6, 45.13, 63.10, 63.11, 72.3	Здание СКБО	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	10	1,8	68
45.10-45.12, 52.2, 63.12-63.13, 72.6, 72.7	Здание СКБО	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	30	1,8	166
25.4, 25.7, 35.5, 72.4	Здание СКБО	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	5	1,8	29
35.6.	Здание СКБО	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	3	1,8	14
15.2, 15.3, 35.7	Здание СКБО	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	11	1,8	65
9.4-9.6, 35.8	Здание СКБО	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	20	1,8	115
52, 63	Многофункциональный общественный центр	продовольственные/ непродовольственные товары	1	40	16	1,8	45
		Кафе	100	1,0	10	1,8	18
45, 72	Многофункциональный общественный центр	продовольственные/ непродовольственные товары, аптека	1	40	75	1,8	68
		Кинотеатр	100	5,0	50	1,8	90
		Ресторан	100	3,0	30	1,8	54
71.1 71.3 71.4	Корпус Дома-интерната с отделениями для людей с ментальными (когнитивными) расстройствами.	место	100	12,5	25	1,8	45
71.2	Здание скорой помощи с гаражом	автомобили	1	40	2	1,8	4
		<b>ВСЕГО:</b>					<b>1590</b>

Санитарные разрывы от автостоянок, до жилых и общественных зданий и объектов общего образования приняты согласно новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» (с изменениями на 9 сентября 2010 года).

#### **6.4. Мероприятия по защите от транспортного шума**

Основным источником шума на проектируемой территории является автомобильное движение на прилегающих улицах.

На снижение уровня шума направлены следующие планировочные решения:

- отделение проезжих частей улиц от строений полосами зеленых насаждений и газонов;

Снижению уровня шума на территории застройки способствуют удаленность жилых домов от проезжей части и зеленые насаждения. В жилых помещениях, дополнительно к названным элементам, снижению уровню шума способствуют ограждающие конструкции зданий.

#### **7. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

Проектом застройки предлагается ряд планировочных решений по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения:

- пешеходные дорожки и тротуары имеют ширину не менее 1,5 м;
- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров предусматриваются места отдыха со скамейками не реже, чем через 400 м;
- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, предусматриваются с твердым покрытием, не скользящие при намокании;
- в местах перехода через улицу высота бортовых камней предусматривается не превышающей 0,04 м;
- на открытых стоянках автомобилей выделяется не менее 5% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий и жилых домов, в которых проживают инвалиды. Места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками;

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25

- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия (лестницы, пешеходным переходом и пр.) изменением качества поверхностного слоя дорожек и тротуаров, рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

Для обеспечения доступности маломобильных граждан в здания и сооружения в проекте застройки предусмотрены:

- тротуарные пандусы в местах примыкания тротуаров к проездам;
- крылечные пандусы во входных группах в жилые и общественные здания;

Предусматриваемое проектом комплексное улучшение благоустройства территории посёлка и обеспечение объектов обслуживания и входов в новые жилые дома устройствами, облегчающими доступ в них инвалидов и маломобильных групп населения, соответствует требованиям нормативных документов. Конкретные решения по отдельным объектам микрорайона разрабатываются на рабочих стадиях проектирования.

## 8. Противопожарные мероприятия

Планировочные решения приняты с учетом противопожарных требований, указанных в СНиП 2.07.01-89\* прил. 1.

На обеспечение пожарной безопасности направлены планировочные, конструктивные и инженерные решения проекта застройки.

Планировочные мероприятия включают:

- соблюдение нормативных противопожарных расстояний между зданиями;
- застройка I-II степени огнестойкости, минимальные принятые разрывы – 10 м;
- обеспечение подъезда к каждому зданию и сооружению и возможность объезда со всех сторон (посредством тротуаров-проездов);
- устройство проездов и тротуаров шириной и конструкцией покрытия, допускающих проезд пожарной техники;
- устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов, являющихся противопожарными разрывами;
- запрещение размещения на территории микрорайона объектов повышенной пожарной опасности;

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№.док.	Подпись	Дата		26

Конструктивные решения включают: применение сооружений I-II степени огнестойкости и применение для застройки типовой серии по проектам, прошедшем государственную экспертизу, в т.ч. и госпожинспекции.

## 9. Охрана окружающей среды

### Климатическая характеристика района проектирования

Климат резко континентальный со значительными колебаниями сезонных месячных и суточных температур, с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом. Средняя температура января -15,4°C, абсолютный минимум -52°C.

Первое появление снежного покрова приходится на начало октября. Устойчивый снежный покров образуется в первой декаде ноября, разрушается — во второй декаде апреля.

Интенсивное нарастание снежного покрова происходит в начале зимы, наибольшая высота снежного покрова /наблюдается в конце февраля — начале марта, наибольший запас влаги - в третьей декаде марта, перед снеготаянием.

Высота снежного покрова достигает 0,46 м, запас воды в снежном покрове – 72 мм.

Территория относится к зоне достаточного увлажнения. Среднее многолетнее количество осадков составляет 436 мм, из них 30% приходится на зимний период. Максимум осадков наблюдается в июле, минимум - в феврале.

Ветровой режим характеризуется преобладанием северо-западных ветров в летний период и юго-западных ветров в зимний период. Летом ветры неустойчивы по направлению. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/с.

Максимальная глубина промерзания почвы 190 см.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория поселка Западный расположена в IV климатическом подрайоне.

Значение фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе для п. Западный составляют:

- диоксид азота - 0,028 мг/м<sup>3</sup>,
- диоксид серы - 0,006 мг/м<sup>3</sup>,
- оксид углерода - 0,9 мг/м<sup>3</sup>.

Фон определен согласно Временным методическим рекомендациям «Фоновые концентрации для городов и поселков, где отсутствуют наблюдения за

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		27

загрязнением атмосферы на период 2009-2013 гг.», разработанным Главной Геофизической Обсерваторией им. Воейкова. Санкт-Петербург. 2009г.

Значения фоновых концентраций оксида азота, фенола не представлены во Временных методических рекомендациях. Для расчета оценки воздействия на окружающую среду вышеперечисленных веществ необходимо выполнить наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха данного района с последующим расчетом фоновых концентраций согласно РД 52.04.186-89 силами службы, имеющей лицензию Росгидромета на осуществление данного вида деятельности.

#### Характеристика растительного мира:

На рассматриваемой площадке нет редких и реликтовых видов растительности и деревьев, занесенных в Красную книгу, поэтому характеристика растительного и животного мира не рассматривается.

#### Воздействие на атмосферный воздух:

Источниками загрязнения атмосферы в период эксплуатации являются двигатели автотранспорта.

Расчет степени воздействия источников загрязнения атмосферы на загрязнение атмосферного воздуха в период эксплуатации показал, что расчет рассеивания загрязняющих веществ нецелесообразен.

Нормативы ПДВ предложено установить на уровне фактических выбросов.

Таким образом, состояние воздушного бассейна в период эксплуатации квартала не ухудшится и не приведет к кризисным состояниям в окружающей среде.

Источниками загрязнения атмосферы в период строительства будет работающая строительная техника, автотранспорт, производство сварочных работ. При строительных работах происходит кратковременное увеличение концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, негативное влияние имеет кратковременный характер, мощных источников выброса нет, пылеобразование - минимальное, отсутствуют места сосредоточенных работ. Выбросы неорганизованные, единовременные. За счет использования техники, прошедшей перед началом выполнения работ техобслуживание, выбросы загрязняющих веществ будут минимальными.

Таким образом, состояние воздушного бассейна в период строительства объекта будет отвечать требованиям санитарно-гигиенических нормативов.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28

Современное состояние природной среды характеризуется благоприятными условиями.

Весь комплекс принятых проектных решений направлен на сохранение природной среды в благоприятном состоянии.

Благоустройство кварталов жилого района охватывает весь комплекс мероприятий, относящийся к оздоровлению быта и созданию удобств для жителей - устройство улиц, проездов, тротуаров, стоянок для личного транспорта, зон игр и отдыха. Предлагаемые мероприятия по инженерной подготовке территории и инженерное обустройство территории района будут способствовать улучшению состояния окружающей среды.

Оценка воздействия намеченной хозяйственной деятельности на окружающую среду в соответствии с предлагаемым проектным решением позволяет сделать вывод о том, что намечаемый вид деятельности не будет способствовать ухудшению здоровья человека, не связан с производством экологически опасной продукции и соответственно не будет негативно влиять на состояние элементов природной среды - почву, воздух, воду.

Промышленных объектов и предприятий, следствием действия которых могут быть вредные выбросы в атмосферу на проектируемой территории проектом не предусмотрено.

Воздействие отходов на состояние природной среды определяется составом отходов, видами деятельности по обращению с опасными отходами и полной выполнения требований документов, регламентирующих эту деятельность.

Отходы, образующиеся при строительстве и эксплуатации жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений и сооружений, являются обычными (распространенными), способы обращения с ними общеизвестны и не требуют (для большинства образующихся отходов) специальных мер предосторожности. Из видов деятельности по обращению с отходами будут выполняться только сбор и временное хранение отходов. Транспортировка, утилизация и захоронение отходов будут производиться специализированными предприятиями на договорной основе.

Отходы будут складироваться на специальных площадках в контейнерах и по мере накопления вывозится строительной организацией на городской полигон отходов и в спец. предприятия на переработку. Предложенные решения по обращению с отходами соответствуют требованиям природоохранного законодательства.

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29

После окончания строительных работ будет проведена рекультивация нарушенных земель. Рекультивация включает в себя комплекс мероприятий, направленных на восстановление нарушенных территорий. Рекультивация будет проводиться поэтапно на участках, где имеет место нарушение почвенного покрова.

Проектирование объектов выполнено с учетом требований по рациональному размещению и соблюдения санитарно-гигиенических и пожарных требований.

Для предотвращения воздействия на растительный и животный мир в периоды строительства и эксплуатации объекта предусмотрены следующие мероприятия:

- Соблюдение правил обращения с отходами при строительстве;
- Уборка строительного мусора на всей территории после окончания работ по застройке территории и благоустройстве участка;
- Восстановление почвенного покрова с укладкой в газонах плодородного слоя высотой не менее 20 см;
- Посадка деревьев, организация газона с посевом трав;
- Мониторинг за приживаемостью деревьев;
- Сезонный уход: полив деревьев - 5 раз, полив газонов - 11 раз, выкашивание газонов - 6 раз.

Работы по озеленению будут производиться с заменой местного грунта плодородной почвой на 100 %.

При выполнении предусмотренных мероприятий не будет необратимых изменений в природной среде, не будет нанесен какой-либо ощутимый вред растительному и животному миру, как в период строительства, так и в период эксплуатации.

#### Благоустройство территории:

Благоустройство территории включает организацию проездов, площадок различного назначения, автостоянок, озеленение.

На проектируемом участке предлагается применение следующих типов покрытий:

- Проезды рекомендуется выполнять с асфальтобетонным покрытием;
- На тротуарах предлагается применение тротуарной плитки.

Система озеленения включает зеленые насаждения и газоны вдоль улиц и дорог.

Организация рельефа и водоотвод:

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		30

Предусмотренные мероприятия по инженерной подготовке: организация рельефа для поверхностного стока дождевых и талых вод, устройство водоотводных лотков и ливневого коллектора.

#### Мероприятия по сохранению плодородного слоя почвы

До начала строительства новых объектов с участка строительных площадок, проездов, тротуаров, инженерных сетей необходимо снять почвенно-растительный слой. Снятый грунт снимается и складировается, так как данная территория ранее не застраивалась и не проводились исследования почвы на предмет пригодности почвы в целях озеленения. Использовать снятый грунт возможно после получения положительных результатов анализа почвенно-растительного слоя.

Более подробные расчеты и выводы по охране окружающей среды будут произведены при дальнейшем рабочем проектировании объектов с разработкой для них при необходимости соответствующих разделов ОВОС.

### **10. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.**

#### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке раздела «перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» приняты на основании рекомендаций главного управления МЧС по Челябинской области.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами и др.). Степень опасности природных процессов на территории поселка Западный оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий - по категории «простые» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

#### Лесные пожары:

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31



Пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров - одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций. Кроме того, проектом предусматривается устройство противопожарных расстояний между лесными массивами и застройкой шириной не менее 50 м (п.15 ст.69, гл.16 Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

#### Защита территории от затопления и подтопления:

Защита территории населенных пунктов должна обеспечивать бесперебойное и надежное функционирование транспортных объектов, зон отдыха и других территориальных систем и отдельных сооружений народного хозяйства;

Защита сельскохозяйственных земель и природных ландшафтов должна: создавать оптимальные агротехнические условия, регулировать гидрологический и гидрогеологический режимы на защищаемой территории в зависимости от функционального использования земель, способствовать комплексному и рациональному использованию и охране земельных, водных, минерально-сырьевых и других природных ресурсов.

В качестве основных средств инженерной защиты следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и отдельные дренажи и другие защитные сооружения.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты надлежит использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К последним следует относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц, фитомелиорацию, агролесотехнические мероприятия и т.д.

Согласно со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

#### Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		32

• **Предприятия и инженерные системы:**

Все существующие водозаборные скважины для водоснабжения поселка Западный, а также для полива сельскохозяйственных угодий должны иметь приспособления, позволяющие подавать воду на хозяйственно-питьевые нужды путем разлива в передвижную тару, должны иметь устройства для забора воды из них пожарными автомобилями.

Водозаборные скважины, непригодные к дальнейшему использованию, должны тампонироваться, а самоизливающиеся скважины — оборудоваться краново-регулирующими устройствами.

Пожарные гидранты, а также задвижки для отключения поврежденных участков водопровода следует располагать, как правило, на не заваливаемой при разрушении зданий и сооружений территории.

Существующие и проектируемые для водоснабжения населения и сельскохозяйственных животных шахтные колодцы и другие сооружения для забора подземных вод должны быть защищены от попадания в них радиоактивных осадков и капельно-жидких отравляющих веществ.

Согласно пп.4.10-4.22 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения а чрезвычайных ситуациях».

Электроснабжение и гидротехнические сооружения:

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

Распределительные линии электропередачи энергетических систем напряжением 110—330 кВ должны быть, как правило, закольцованы и подключены к нескольким источникам электроснабжения с учетом возможного повреждения отдельных источников, а также должны по возможности проходить по разным трассам.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

В схемах внутриплощадочных электрических сетей предприятий-потребителей должны быть предусмотрены меры, допускающие централизованное

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		33

кратковременное отключение отдельных объектов, периодические и кратковременные перерывы в электроснабжении.

Согласно пп.5.1-5-15. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

#### Требования по системам оповещения гражданской обороны:

В связи с отсутствием стационарной и линейной емкости в районе организации зоны рекреации предусмотреть телефонизацию объекта посредством сотового оператора, действующего в данном районе.

#### Пожароопасные и взрывоопасные объекты:

На расчетный период предусматривается размещение на территории населенного пункта дополнительных сооружений и коммуникации инженерного обеспечения населения (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации).

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- взрывами в жилых зданиях;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные аварии.

### **10.1. Мероприятия по предупреждению террористических актов**

Мероприятия по предупреждению терактов включают в себя:

- Освещение в ночное время по периметру территории;
- Визуальное наблюдение за территорией и автотранспортом;
- Охрану и регулярный осмотр прилегающей территории;
- Членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами;
- Обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления, выполненных по кольцевой ' схеме; тепло-, электроснабжения -реконструкцией существующих источников и распределительных сетей, строительством сетей и сооружений в районах новой застройки;

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№.док.	Подпись	Дата		34

- Развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений поселка; сети кольцевые;
- Дальнейшее развитие улично-дорожной сети со строительством улиц с усовершенствованным и твердым покрытием, обеспечивающей транспортное сообщение между жилыми территориями а также выходы на внешние направления; система УДС и транспорта направлена на повышение устойчивости функционирования населенного пункта, на организацию защиты населения, ввода подразделений РСЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Охрана обеспечивается наличием охранно-пожарной сигнализации, постоянным присутствием дежурного/ персонала. Предусмотрено наружное освещение территории.

Учитывая возможность совершения терактов, ответственным лицам необходимо совместно с правоохранительными органами в обязательном порядке разработать инструкции и планы действий на случай поступления сообщений, содержащих угрозы терактов.

## 10.2. Эвакуация

Основным способом защиты является эвакуация. В пределах границ земельного участка перед местом доступа посетителей на объект, где возможно нахождение людей числом более 50 обеспечивается возможность мониторинга указанного места доступа на предмет обнаружения оружия, взрывчатки и боеприпасов при помощи СОТ и СОО. (В соответствии и СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования).

						2023/05-810	Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		35

## 11. ТЭП района микрорайона

Таблица 5

П№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь в границах проектирования	124,0189 га
2	Площадь земельного участка	115,0675 га
3	Площадь в границах красных линий	96,9084 га
4	Территория общего пользования	18,1591 га
5	Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (2.5, 2.6) в том числе:	88,7363 га
5.1	Территория образовательных учреждений (общеобразовательные школы)	7,5513 га
5.2	Территория дошкольных учреждений (детский сад)	5,5758 га
9	Зона инженерной инфраструктуры	6,3891 га
10	Общественно-деловая зона (4.0)	2,8313 га
11	Коэффициент застройки	0,11
12	Коэффициент плотности застройки	0,6
<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
1	Десятиэтажные многоквартирные жилые дома	525996,5 кв.м
2	Плотность жилой застройки	5270,34 в.м/га
<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
1	Расчетное количество жителей	17533 чел.
2	Норма обеспеченности жилищной площадью	30,00 кв.м/чел.
3	Плотность населения	152 чел./га
<b>СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ И СКБО</b>		
1	Общая площадь объектов СКБО (в т.ч. встроенно-пристроенных)	126802,16 кв.м
2	Потребность в местах в детских дошкольных учреждениях (расчетная / принятая)	1052/1178 мест
3	Потребность в местах общеобразовательных учреждениях (расчетная / принятая)	1758/2200 мест
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	20,27 км
1.1	Магистральная улица районного значения	2,09 км
1.2	Жилые улицы	6,08 км
1.3	Проезды	12,10 км
3	Количество машино-мест, всего (расчетное / принятое)	7870/7893 м/м
4	Количество машино-мест в автостоянках открытого типа временного хранения при объектах СКБО	1590/1650 м/м