



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

**ПРОЕКТ КОРРЕКТИРОВКИ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «БЕЛЫЙ ХУТОР» В ПОС. ЗАПАДНЫЙ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 3.

Пояснительная записка. Материалы по обоснованию основной части

г. Челябинск, 2018 г.



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

**ПРОЕКТ КОРРЕКТИРОВКИ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ И МЕЖЕВАНИЮ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «БЕЛЫЙ ХУТОР» В ПОС. ЗАПАДНЫЙ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 3

Пояснительная записка. Материалы по обоснованию основной части

Директор

Главный архитектор проекта



Гелета С. С.

Тришина Е. В.

г. Челябинск, 2018 г.


Содержание

Введение	5
1. Комплексная оценка территории.....	7
1.1 Положение территории в плане пос. Западный	7
1.2. Климатическая характеристика	7
1.3 Существующее использование территории	8
2. Характеристики планируемого развития территории	8
2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	10
2.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения .	10
2.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	11
2.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	12
2.5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	13
2.5.1. I планировочная единица	13
2.5.2. II планировочная единица.....	26
2.6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	29
2.6.1. Улично-дорожная сеть (УДС)	29
2.6.2 Организация и безопасность движения транспорта и пешеходов	30
2.6.3 Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств.....	30
2.6.4. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	36
2.7. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан	36
2.4 Зоны с особыми условиями использования территории.....	37
3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	44
4. Санитарная очистка территории.....	44
5. Охрана окружающей среды	45
6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	47
7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	49
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	54

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
Основная часть		
1.	Чертеж планировки территории микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области	М 1:1000
2.	Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	Том 1
3.	Чертеж межевания территории микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области	М 1:1000
4.	Пояснительная записка проекта межевания территории	Том 2
Материалы по обоснованию		
5.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:2500
6.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, организацию улично-дорожной сети	М 1:1000
7.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
8.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
9.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
10.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
11.	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
11.	Пояснительная записка. Материалы по обоснованию основной части	Том 3

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Тришина Е. В.	Главный архитектор проекта	

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом предусмотрена корректировка документации по планировке и межеванию территории (корректировка) микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденной Постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 2201 от 25.07.2018 г.

Корректировка предусмотрена в части размещения коттеджной застройки в западной части границы проекта.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области № 2382 от 14.08.2018 «О корректировке документации по планировке и межеванию территории микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области».

При разработке проекта корректировки планировки территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- Постановлении Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 г. «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 5 ноября 2015 года № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»;
- Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, № 4690-88;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 31.13130.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, , границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Комплексная оценка территории

1.1 Положение территории в плане пос. Западный

Рассматриваемая территория расположена в северной части Южного планировочного района пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области и ограничена:

- с востока — граница земель лесного фонда;
- с юга — улица местного значения в жилой застройке;
- с юго-востока - улица местного значения в жилой застройке – ул. Ландшафтная (рабочее название);
- с запада — магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – ул. Садовый проспект/ Проектная 7 (рабочее название);
- с севера — магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – ул. Лазурная.

Рассматриваемая территория состоит из двух планировочных единиц:

I - с востока от ул. Западной – микрорайон застройки средней и высотной этажности;

II - с запада – квартал усадебной застройки.

1.2. Климатическая характеристика

Климат умеренный, по общим характеристикам относится к умеренному континентальному (переходный от умеренно-континентального к резко континентальному). Отличается значительными колебаниями сезонных месячных и суточных температур, холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом. Зимой континентальный воздух сильно охлаждается под снегом. П.Западный находится в лесостепной зоне Челябинской области.

Средняя температура января $-15,4^{\circ}\text{C}$, абсолютный минимум -52°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.

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.

Максимальная глубина промерзания почвы 190 см.

Рельеф

В геоморфологическом отношении проектируемая территория представляет собой пенеplenизированную холмисто-увалистую равнину. Разделяющие холмы и увалы пространства имеют характер пологих ложбин.

Рельеф участка спокойный, участок не имеет выраженного уклона, местами изрытый, отметки колеблются от 230 м до 270 м.

1.3 Существующее использование территории

В настоящее время ОАО «ЮУ КЖСИ» ведет застройку *на территории микрорайона* (I планировочная единица). Благоустройство выполнено на участках, примыкающих к введенным в эксплуатацию объектам, а также благоустроены объекты рекреационного назначения (скверы, бульвары). Частично выполнены посадки декоративных пород деревьев и кустарников на территории микрорайона.

На территории квартала усадебной застройки (II планировочная единица) проведены работы по выносу границ земельных участков на местность. Проезды на территории квартала грунтовые.

Улично-дорожная сеть в границах проектирования.

Ул. Лазурная, ул. Садовый проспект/Проектная 7 имеют покрытие капитального типа. Остальные улицы и проезды – грунтовые. На пересечении улиц Лазурная и Садовый проспект – транспортный узел в одном уровне по типу “кольца”.

2. Характеристики планируемого развития территории

Архитектурно-планировочная и объёмно-пространственная структура территории принята с учётом градостроительного положения участка, в соответствии с Генеральным планом пос. Западный и включает в себя две планировочных единицы:

I - с востока от ул. Западной застройка средней и высотной этажности;

II - с запада – квартал усадебной застройки.

Проектом предусмотрена корректировка II планировочной единицы (коттеджного поселка).

Архитектурный облик рассматриваемой территории формируется индивидуальными и блокированными жилыми домами, выполненными по проектам застройщика. Все дома спроектированы в едином архитектурном стиле.

Показатели плотности и коэффициента плотности застройки территории проектирования соответствуют местным нормативам градостроительного проектирования и представлены в таблице технико-экономических показателей проекта.

Целесообразность выбора данной этажности и конфигурации в плане застройки обусловлена нормативными показателями местных нормативов градостроительного проектирования, а также правил землепользования и застройки и обеспечивает оптимальное процентное соотношение земельного участка к площади застройки жилых домов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки пос. Западный Кременкульского сельского поселения проектом планировки территории устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- А2.3 – объекты физкультуры и спорта;
- Б1 - административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие;
- В1 – усадебная и коттеджная застройка;
- В2 – блокированная застройка;
- В3 – многоквартирная застройка не выше 5-ти этажей;
- В4 – многоквартирная застройка 5-ти этажей и выше;
- К1 – поселковые улицы и дороги.

Таблица № 1

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент, %
1	2	3	4
1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:	71,90	100
2	А2.3 – объекты физкультуры и спорта	0,12	0,17
3	Б1 - административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие	6,78	9,43
4	В1 – усадебная и коттеджная застройка	14,54	20,23
5	В2 – блокированная застройка	0,09	0,13
6	В3 – многоквартирная застройка не выше 5-ти этажей	0,74	1,03
7	В4 – многоквартирная застройка 5-ти этажей и выше	32,23	44,83
8	К1 – поселковые улицы и дороги	17,40	24,18

В границах проекта планировки территории не предусмотрено проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам по причине отсутствия водных объектов общего пользования.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом корректировки предусмотрено изменение действующих красных линий. Ведомость координат характерных точек красных линий, подлежащих установлению представлена в Томе 1 «Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории».

Линии регулирования застройки установлены в соответствии с градостроительным регламентом Правил застройки и землепользования и составляют 5 метров.

2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом корректировки планировки территории предусматривается выделение зоны для строительства 80 жилых домов коттеджного типа. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам домами 4 типов:

1. Индивидуальный жилой дом № 1, общей площадью 400,0 м²;
2. Блокированный жилой дом № 2, общей площадью 200,0 м²;
3. Индивидуальный жилой дом № 3, общей площадью 200,0 м²;
4. Индивидуальный жилой дом № 4, общей площадью 88,00 м².

Коэффициент семейности принятый в проекте – 3,5.

Расчетное число жителей микрорайона II планировочной единицы на расчетный срок составит - 280 человек.

Жилой фонд II планировочной единицы на расчетный срок составит – 17 144 м², в том числе новый жилой фонд – 16 882 м². Уровень жилищной обеспеченности 61,23 м²/чел.

2.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения.

2.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом корректировки планировки территории планируется размещение коммерческих объектов, не относящиеся к объектам местного, регионального, федерального значения - административно-бытового комплекса, включающего в себя ресторан, медпункт, администрацию, тренажерный зал, парикмахерскую, аптеку.

При разработке архитектурно – планировочных решений учтены требования нормативных документов по размещению социальных объектов микрорайонного значения необходимых для обслуживания населения. Согласно утвержденному ДПТ предусматривается размещение торгово-развлекательного комплекса, торгово-досугового комплекса, торгового комплекса. В микрорайоне размещаются детские сады общей проектной мощностью на 250 мест и 150 мест начального школьного обучения, предложены к размещению еще несколько объектов обслуживания населения, а также общеобразовательная школа на 1100 учащихся.

Расчет нормативного количества учреждений обслуживания микрорайона приведен в таблице № 2.

Таблица № 2

Расчет нормативного количества учреждений обслуживания

Учреждения обслуживания	Норматив на 1000 человек	Потребность по норме	Размещается (всего)
А. Учреждения обслуживания микрорайонного значения			
1. Общеобразовательная школа, мест.	145	820	1100
2. Детские дошкольные учреждения, мест.	60	339	370
3. Помещения внешкольного дополнительного образования, % от числа учащихся	10	82	85
4. Помещения для культурно-массовой работы, досуга населения, кв.м. площ. пола	50	283	300,0
5. Предприятия торговли, кв.м. торговой площади Прод.маг/пром.маг	70/30	395,6/169,5	5200/4200,0
6. Предприятия общепита, мест	8	45	50
7. Кулинарии, кв.м общей площади	3	17	20
8. Предприятия бытового обслуживания, раб. мест	2	11	11
9. Прачечные-химчистки, кг/смену	14	78	80

10. Жилищно-эксплуатационная организация, объект	1	1	1
11. Общественные уборные, прибор	1	6	6
12. Банк, операционное место	1	6	6
13. Отделение связи, объект	Менее 1	1	1
14. Юридическая консультация, объект	Менее 1	1	1
15. Аптечный пункт, объект	Менее 1	2	2
А. Учреждения обслуживания поселкового значения			
16. Торгово-досуговый комплекс, м. кв. п. пл.	1	-	5650
17. Опорный пункт правопорядка, охрана (входная группа), объект	-	1	1

2.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

Благоустройство и озеленение территории

Благоустройство и зеленые насаждения являются активным элементом архитектурного - планировочного решения, несут художественные, экологические и санитарно-гигиенические функции в организации территории. Проект выполнен с соблюдением инженерно-технических, санитарно-гигиенических нормативов.

Сеть улиц, проездов, пешеходных бульваров, в сочетании с озеленением этих улиц создает благоприятные условия. Пешеходные бульвары внутри жилых кварталов, с организованными площадками для отдыха являются естественной пешеходной дублирующей связью, объединяя остановки общественного автотранспорта с внутренним пространством проектируемой территории. Благоустроены входные группы общественных объектов. Средствами планировки и застройки предложена эстетическая среда для жизнедеятельности людей, а также созданы живописные, уютные и разнообразные по архитектурно-художественному облику дворы. Детские площадки, спортивные зоны и участки для хозяйственных нужд являются неотъемлемыми элементами дворового пространства.

Квартал коттеджной застройки компактно «вписан» в природную среду, максимально сохраняются лесные массивы. Будучи включенными в планировочную структуру, лесные массивы не только являются естественной рекреацией, но и выполняют функцию естественного щита, отделяя застройку микрорайона и детские сады от оживленной улицы (Проектная 3). Сеть улиц, проездов в сочетании с их озеленением и перспективным благоустройством приусадебных участков создает благоприятную среду для проживания людей.

2.5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

2.5.1. I планировочная единица

Электроснабжение.

Настоящим проектом разработана корректировка документации по планировке и межеванию территории микрорайона “Белый хутор” в пос. Западный Сосновского района Челябинской области города Челябинска.

Исходными данными для разработки схемы являются:

- архитектурно-планировочный раздел проекта.

Проектом предусматривается упорядочение планировочной структуры территории: индивидуальными жилыми домами, объектами соцкультбыта, с полным инженерным обеспечением, с сохранением существующей застройки.

Определение нагрузок.

Расчетная электрическая нагрузка планируемой застройки определена по СП-31-110-2003 (Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий) и РД34.20.185-94 (Инструкция по проектированию городских электрических сетей).

Таблица № 3

Наименование	Расчетная электрическая нагрузка, кВт
Многоквартирный жилой дом 5-10 этажей; общая S=9288,5м.кв.	235
Многоквартирный жилой дом 5-10 этажей; общая S=15661,8м.кв.	151,7
Многоквартирный жилой дом 10 этажей; общая S=17799,3м.кв.	154,7
Многоквартирный жилой дом 10 этажей; общая S=12958,6м.кв.	204,13
Многоквартирный жилой дом 10 этажей; общая S=17799,3м.кв.	95
Многоквартирный жилой дом 10 этажей; общая S=12958,6м.кв.	9
Магазин непродовольственных товаров 2 этажа S=1350м.кв.	216
Детский сад на 220 мест 2 этажа S=3554,4м.кв	102
Общеобразовательная школа на 1100 уч-ся 3 этажа S=22464,6м.кв	275
Торгово-досуговый комплекс 3 этажа S=5650м.кв.	700
Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования 2 этажа S=1568м.кв.	360

Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования 2 этажа S=1568м.кв.	360
Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования 1 этаж S=560м.кв.	130
Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования 1 этаж S=560м.кв.	130
Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования 1 этаж S=560м.кв.	130
Многоквартирный жилой дом 10 этажей; общая S=15600м.кв.	425
Многоквартирный жилой дом 10 этажей; общая S=10560м.кв.	290
Отдельно-стоящий жилой дом усадебного типа/коттедж на одну-две семьи, хозяйственные постройки S=916,8 м.кв	858,338
Наружное освещение:	25
Итого:	4851

Электроснабжение потребителей электроэнергии предусматривается от существующих трансформаторных подстанций и вновь проектируемой трансформаторной подстанции, запитанных от ПС “Шершневская”. Электроснабжение коттеджного поселка предусматривается от шин 0,4кВ вновь устанавливаемой 2-х трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ с трансформаторами 2х630 кВА.

Источники питания

Суммарная расчетная электрическая нагрузка планируемой застройки с учетом $K_c=0,8$ (коэффициент совмещения максимумов нагрузок трансформаторов) составляет 3881 кВт (на шинах 10кВ ПС “Шершневская” 110/10кВ).

В отношении обеспечения надежности электроснабжения электроприемники планируемой застройки относятся к I, II, III категории. Кабельные ЛЭП-10кВ выполняются кабелями, прокладываемыми в земляных траншеях. Кабельные ЛЭП-0,4 кВ выполняются кабелями марки ААШв.

Наружное освещение.

Наружное освещение планируемой застройки предусматривается светильниками ЖКУ, устанавливаемыми на стенах зданий, на железобетонных опорах серии 3.320 и на металлических трубчатых опорах ф. “AMIRA”. Сети наружного освещения выполняются воздушными с использованием самонесущих изолированных проводов и кабельными-с прокладкой кабелей АВВГ по техподпольям и наружным стенам зданий и кабелей марки ААШв в земляных траншеях. Питание сети наружного освещения предусматривается от вводно-распределительных устройств здания.

Теплоснабжение.

Существующее положение.

Согласно исполнительной съемке по территории микрорайона проходят тепловые сети 2d426мм, 2d375мм, 2d160мм 2d133мм, 2d110мм обеспечивая теплоснабжение введенных в эксплуатацию объектов от существующей водогрейной газовой котельной поз. 23. Теплопроизводительность водогрейной газовой котельной (максимальная) – 20800кВт.

Потребителями тепла являются:

- проектируемая жилая многоэтажная застройка;
- проектируемые здания и сооружения соцкультбыта.

Параметры теплоносителя в проектируемой новой застройке – 95-70°С.

Расчётное теплоснабжение.

Тепловая нагрузка используется на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых и общественных зданий.

Климатическая характеристика Сосновского района Челябинской области принята по СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки - -34 °С;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период - -6.5 °С;
- продолжительность отопительного периода - 218 дней.

Тепловые нагрузки жилых домов рассчитаны по укрупненным показателям в зависимости от года постройки, величины общей площади, численности населения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» приложение 3, СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» приложение В.

Тепловые нагрузки общественных зданий и сооружений рассчитаны по укрупненным показателям в зависимости от:

- назначения (торговля, образование, развлекательный комплекс и т.д.);
- года постройки;
- общей площади объектов;
- количества посетителей и работающих в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети», СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» приложение В, приложение Г, СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» приложение А.3.

Теплоснабжение зданий и сооружений по потребителям сведено в таблицу № 4.

Таблица № 4

Наименование потребителей	Площадь общая, м ²	Численность населения, кол-во посет./работ. Чел.	Расход тепла, Гкал/ч			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Итого
Жилой комплекс с домами 5-11 эт. секционного типа (дом №1,2)	225767,8	5269	10,578	0,0227	4,751	15,352

Жилой комплекс с домами 5-эт. секционного типа (дом №5,6,9,10,13,14,15,16) объекты введены в эксплуатацию						
Жилой комплекс с домами 10-11-эт. секционного типа (дом №3,4,7,8,11,12,33,34)						
Входная группа №17, 17а (проходная 1, 1а)	1419,9	48	0,127	0,016	0,0026	0,146
Магазин непродовольственных товаров (№ 18)	1350	34	0,120	0,014	0,0018	0,136
Детский сад на 150 мест (№ 19), объект введен в эксплуатацию	3207	174	0,286	0,034	0,0345	0,355
Детский сад на 220 мест (№ 19а), проект ОАО «АГЦ», г.Кострома	2974,6	250	0,167	0,020	0,154	0,341
Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования (№ 28.1, 29)	3136	158	0,280	0,034	0,0094	0,324
Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования (№ 30,31,32)	1680	84	0,150	0,018	0,005	0,173
Общеобразовательная школа на 1100 учащихся (20), проект ОАО «Магнитогорскгражданпроект»	22464,64	1100	0,685	1,272	0,362	2,319
Торгово-досуговый комплекс (22)	5650		0,504	0,0605	0,096	0,661
Водогрейная газовая котельная (21), объект введен в эксплуатацию	325,6	-	0,029	0,003	0	0,032
ИТОГО ИТОГО с потерями и собственными нуждами			12,926	1,494	5,417	19,838 22,814

Источники теплоснабжения.

Потребность в тепле жилой многоэтажной застройки и зданий соцкультбыта составляет 22,814 Гкал/ч (26,53 МВт) с потерями и собственными нуждами.

Теплоснабжение будет предусматриваться от отдельно стоящей существующей газовой котельной, теплопроизводительность которой должна быть увеличена для обеспечения теплоснабжения микрорайона.

Теплоснабжение потребителей от котельной предусматривается теплотрассой подземной прокладки в непроходном канале. В связи с увеличением тепловой нагрузки от дополнительных проектируемых объектов, некоторые участки существующей теплотрассы должны быть реконструированы с увеличением диаметра.

Таблица 5

Проектируемые объекты системы теплоснабжения

№ п/п	Наименование объектов системы теплоснабжения	Единицы измерения	Количество
1	Тепловые сети из стальных труб диаметром:		
1.1	Ø325x8	км	0,152
1.2	Ø273x8	км	0,197
1.3	Ø219x6	км	0,338
1.4	Ø159x6	км	0,310
1.5	Ø133x6	км	0,197
1.6	Ø108x6	км	0,043
1.7	Ø89x6	км	0,285
1.8	Ø57x4	км	0,035
	Итого протяженность проектируемых теплосетей	км	1,557

Таблица № 6

Реконструируемые объекты системы теплоснабжения

№ п/п	Наименование объектов системы теплоснабжения	Единицы измерения	Количество
1	Тепловые сети из стальных труб диаметром:		
1.1	Ø426x8 заменить на Ø480x9	км	0,140
1.2	Ø377x8 заменить на Ø426x8	км	0,207
1.3	Ø159x6 заменить на Ø219x6	км	0,135
1.4	Ø108x6 заменить на Ø159x6	км	0,098
1.5	Ø133x6 заменить на Ø159x6	км	0,064
	Итого протяженность реконструируемых теплосетей	км	0,664

Водоснабжение и водоотведение.

Настоящим проектом разработана схема водоснабжения и водоотведения на стадии корректировка документации по планировке и межеванию территории микрорайона «Белый хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области.

Исходными данными для разработки схемы являются:

- архитектурно-планировочный раздел проекта;
- топографо-геодезическая съемка;
- документация по планировке и межеванию территории микрорайона «Белый хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской

области, утвержденная постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 13.10.2016 года № 1550;

-СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

-СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;

-СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

-СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»;

-СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85*»;

-проект «Строительство школы в микрорайоне «Яблочный» (шифр 22-1-9075), разработанный ОАО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков Магнитогорскгражданпроект» в 2017г.;

-проект детского сада, разработанный ОАО «Архитектурно-градостроительный центр», г.Кострома;

Технические условия на рабочее проектирование запрашиваются дополнительно.

Водоснабжение.

Существующее положение.

В настоящее время на территории проектируемого микрорайона построены многоквартирные жилые дома №№ 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (стр.), детский сад №19 (стр), входные группы №№ 17, 17-а (стр), водогрейная газовая котельная № 21 (стр.). Для водоснабжения построенных объектов проложены кольцевые водоводы Д-160-225 мм по территории микрорайона. На существующих кольцевых водоводах установлены пожарные гидранты.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды.

Общее водопотребление микрорайона складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, водоснабжение общественных зданий, на внутреннее и наружное пожаротушение, на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов.

Проектом предусматривается застройка проектируемого микрорайона зданиями с полным инженерным обеспечением. Проектируемые здания и сооружения приняты с централизованным горячим водоснабжением.

При расчете водопотребления нормы хозяйственно-питьевого водоснабжения приняты в соответствии с СП 31.13330.2012 п. 5.1 табл. 1. Среднесуточное удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя для жилых домов, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением принято 250 л/сут.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий степень благоустройства зданий и изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2 (согласно СП 31.13330.2012 п. 5.2).

Коэффициенты часовой неравномерности определены в соответствии с СП 31.13330.2012 п. 5.2 табл. 2.

Количество воды на нужды промышленности, обслуживающей население, и неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды (СП 31.13330.2012 табл. 1 прим. 3)

Расход воды на полив усовершенствованных покрытий, газонов и зеленых насаждений, принят в пересчете на 1 жителя и составляет 70 л/(сут/чел) (СП 31.13330.2012 табл. 2 прим. 1)

$$2,887 \text{ т. чел} \times 70 \text{ л/с} = 202,09 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Полив территории и зеленых насаждений общего пользования предусматривается в часы минимального водопотребления и не входит в расчет максимальных часовых и секундных расходов.

Расчет расходов на хозяйственно-питьевые нужды населения проектируемого поселка выполнен в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».

Подача расчетного расхода воды на наружное и внутреннее пожаротушение предусматривается с одновременной подачей максимального расчетного расхода воды на другие нужды в сутки и в час максимального водопотребления.

Расчетные потребные напоры приняты:

-при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении по зданию наибольшей этажности (10 эт) - 46м.вод.ст. на уровне земли;

-при пожаротушении-не менее 10 м.вод.ст. на уровне земли

На все нужды предусматривается вода питьевого качества.

Результаты расчетов расходов воды приведены в таблице № 7

Таблица № 7

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения

Объект	Этажность зданий	Строительный объем зданий, м ³	Расход на внутреннее пожаротушение, л/с	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Суточный расход, м ³ /сут
Многоквартирный жилой	5-10	31390,6	-	20	57,25

дом					
Многоквартирный жилой дом	5-10	57755,7	-	30	107,0
Многоквартирный жилой дом	10	61601,3	-	30	115,5
Многоквартирный жилой дом	10	44107,1	-	20	79,25
Многоквартирный жилой дом	10	61601,3	-	30	115,5
Многоквартирный жилой дом	10	44107,1	-	20	79,25
Многоквартирный жилой дом	10	54015,0	-	30	100,75
Многоквартирный жилой дом	10	35564,0	-	20	67,5
Детский сад на 220мест	2	15804,7	1x2,5	15	17,6
Общеобразовательная школа на 1100 учащихся	3	92713,13	3,3	30	28,83
Магазин непродовольственных товаров	2	2300,0	-	10	5,70
Объект торгового бытового назначения повседневного пользования	2	6680,0	1x2,5	15	1,10
Объект торгового бытового назначения повседневного пользования	2	6680,0	1x2,5	15	1,10

Торгово-досуговый комплекс	3	17600,0	1x2,5	20	23,85
Объект торгового бытового назначения повседневного пользования	1	2900,0	-	10	0,60
Объект торгового бытового назначения повседневного пользования	1	2900,0	-	10	0,60
Объект торгового бытового назначения повседневного пользования	1	2900,0	-	10	0,60
Квартал индивидуальной застройки	1-3		-	15 (на один объект)	95,5
Итого:					897,48
Расход на местную промышленность и непредвиденные потери (10% от среднесуточного)					89,75
Итого:					987,23
Максимальный суточный расход, м ³ /сут (Kсут.мах=1,2)					1184,68
Суточный расход (при норме 70л/сут/чел), 1					202,09

полив в сутки, м3/сут					
--------------------------	--	--	--	--	--

Таблица № 8

Сводная таблица расчетных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения

Наименование потребителей	Средний суточный расход, м3/сут	Максимальный суточный расход, м3/сут (Kсут. max=1,2)	Минимальный суточный расход, м3/сут (Kсут. min=0,8)	Максимальный часовой расход, м3/час (Kчас. max =1,2*1,4)	Минимальный часовой расход, м3/час (Kчас. min=0,5*0,25)	Расчетный расход, л/с
Расширяемая территория микрорайона	987,23	1184,68	789,78	82,93	4,11	23,04

Пожаротушение.

Для обеспечения пожаротушения запроектирован противопожарный водопровод, объединенный с хозяйственно-питьевым. Наружное пожаротушение предусматривается осуществлять от пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевых сетях водопровода в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения». Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов, располагаемых в зданиях.

Расчетное количество одновременных пожаров принимается в зависимости от благоустройства жилого фонда, численности населения и объемов здания по таблице 1 СП 8.13130.2009. Для расширяемой территории микрорайона - 1 пожар.

Расчетным зданием при определении расчетного противопожарного расхода является общеобразовательная школа на 1100 учащихся. Расход на наружное пожаротушение – 30 л/с. Расход на внутреннее пожаротушение 3,3 л/с (согласно проекта «Строительство школы в микрорайоне «Яблочный» (шифр 22-1-9075), разработанного ОАО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков Магнитогорскгражданпроект» в 2017г.). Общий расход на пожаротушение составит 33,3 л/с.

Необходимость автоматического пожаротушения определить при рабочем проектировании объектов.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Подача расчетного расхода воды на наружное и внутреннее пожаротушение предусматривается с одновременной подачей максимального расчетного расхода воды на другие нужды в сутки и час максимального водопотребления.

Расчетный расход из сети водопровода при пожаротушении составит
 $23,04+33,3=56,34$ л/с.

Объем воды необходимый для наружного и внутреннего пожаротушения составит $33,3 \times 3 \times 3,6 = 359,64$ м³.

Объем неприкосновенного противопожарного запаса определяется из условия обеспечения пожаротушения из наружных пожарных гидрантов и внутренних пожарных кранов, а также максимальных хозяйственно-питьевых и производственных нужд на весь период пожаротушения в течении 3-х часов и составит: $359,64 \text{ м}^3 + (82,93 \times 3) = 608,43$ м³.

Хранение неприкосновенного запаса предусматривается в резервуарах чистой воды водопроводных сооружений пос. Западный.

Противопожарный водопровод принят низкого давления, с обеспечением во время пожара минимального давления на уровне земли не менее 10 м.вод.ст. Необходимый напор для подачи воды к очагу горения обеспечивается автонасосами с забором воды из пожарных гидрантов на проектируемой водопроводной сети.

Надежность подачи расчетных расходов воды обеспечивается следующими решениями:

-наличием неприкосновенного противопожарного запаса воды в резервуарах чистой воды;

-кольцевой водопроводной сетью с установленными на ней пожарными гидрантами.

На последующих стадиях проектирования расход на пожаротушение уточняется на основании более подробных данных о проектируемых объектах.

Таблица № 9

Сводная таблица расчетных расходов воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды

Наименование потребителей	Средний суточный расход, м ³ /сут	Максимальный суточный расход, м ³ /сут	Максимальный часовой расход, м ³ /час	Расчетный расход, л/с	Расход на внутреннее пожаротушение, л/с	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Расчетный расход при пожаре, л/с
Расши	987,23	1184,68	82,93	23,04	3,3	30	56,34

ряемая террит ория микрор айона							
---	--	--	--	--	--	--	--

Проектное предложение.

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение проектируемой и сохраняемой существующей застройки. Проектируемая схема предполагает создание объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с возможностью выполнения водопроводных вводов во все жилые и общественные здания, с устройством на сети пожарных гидрантов. Источником водоснабжения проектируемых зданий являются существующие кольцевые сети Д-160-225мм на территории пос. Белый Хутор. Проектируемые водопроводные сети предусмотрены из полиэтиленовых труб марки ПЭ 100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001. Диаметры проектируемых водопроводных сетей рассчитаны на одновременный пропуск максимального хоз-питьевого расхода и расхода воды на тушение пожара.

На сетях должна быть предусмотрена установка запорно-регулирующей арматуры, пожарных гидрантов. В повышенных точках сети должна быть предусмотрена установка вантузов, в пониженных точках-выпусков. Установка арматуры и пожарных гидрантов предусмотрена в сборных железобетонных водопроводных колодцах.

Необходимость увеличения диаметров существующих сетей определить на стадии рабочего проектирования после уточнения расходов проектируемых объектов.

Таблица № 10

Проектируемые объекты системы водоснабжения

Наименование объектов системы водоснабжения	Единица измерения	Количество
Водопровод из труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 DN 50	м	905,00
Водопровод из труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 DN 110	м	355,00
Водопровод из труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 DN 160	м	2970,00
Водопровод из труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001 DN 225	м	525,00

Водоотведение

Существующее положение

В настоящее время на территории проектируемого микрорайона построены многоквартирные жилые дома №№ 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 (стр.), детский сад № 19 (стр), входные группы №№ 17, 17-а (стр), водогрейная газовая котельная № 21 (стр.). Для водоотведения построенных объектов на территории микрорайона построены канализационные коллекторы Д-160-300мм.

Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод.

В соответствии с требованиями п. 5.1.1 СП 32.13330.2012 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением, принимается равным расчетному удельному (за год) водопотреблению без учета расхода на полив территорий и зеленых насаждений.

Расчетные максимальные и минимальные расходы сточных вод определяются как произведение среднесуточных (за год) расходов сточных вод на общие коэффициенты неравномерности, принимаемые по СП 31.13330.2012

Неучтенные расходы принимаются в размере 5 % суммарного среднесуточного водоотведения проектируемых объектов микрорайона.

Расчетные расходы сточных вод в системе канализования жилой проектируемой застройки определены для жилых и общественных объектов, входящих в данный микрорайон. Все расчеты сведены в таблицы.

Таблица № 11

Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод.

Наименование потребителей	Норма водо-потребления, л/сут.чел	Средний суточный расход, м ³ /сут	Максимальный суточный расход, м ³ /сут	Минимальный суточный расход, м ³ /сут	Максимальный часовой расход, м ³ /час	Минимальный часовой расход, м ³ /час	Расчетный расход, л/с
Расширяемая территория микрорайона	250	897,48					
Неучтенные расходы (5%)		44,87					
Итого по расширяемой территории		942,35	1130,82	753,88	74,60	19,63	20,72

Проектируемая схема водоотведения.

Проектом предусмотрено обеспечение централизованной канализацией всей проектируемой застройки. Система канализации принята полная раздельная. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от застройки расширяемой территории

микрорайона предусматривается в существующие сети микрорайона. Естественный рельеф местности позволяет передать стоки от проектируемой застройки самотеком. Самотечные коллекторы запроектированы из полиэтиленовых труб Д-160-200мм. Колодцы и камеры на сети выполняются из сборных железобетонных элементов.

Необходимость увеличения диаметров существующих сетей определить на стадии рабочего проектирования после уточнения расходов проектируемых объектов.

Таблица № 12

Перечень объектов водоотведения

№ п/п	Наименование объектов строительства	Диаметр,мм	Ед.изм.	Количество
1	Внутриквартальные сети	110	м	340,00
2	Внутриквартальные сети	160	м	4280,00
3	Внутриквартальные сети	200	м	325,00
4	Внутриквартальные сети	250	м	110,00

2.5.2. II планировочная единицаЭлектроснабжение.

Электропитание проектируемых объектов капитального строительства II планировочной единицы выполнено по первой группе категории надежности, а именно - предусмотрена установка 2 трансформаторных подстанций, запитанных от разных высоковольтных сетей, от которых уже запитывается низковольтная сеть. Прокладка высоковольтных и низковольтных линий электропередачи выполнена в подземном исполнении вдоль улично-дорожной сети.

Сечение, тип и потребное количество провода, кабеля определяется при рабочем проектировании. Распределительную сеть от ТП до электрощитовых проектируемых объектов разрабатывается при рабочем проектировании. На чертежах растровой части проекта планировки указаны возможные направления линий электроснабжения.

Норматив обеспеченности объектами электроснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – местные нормативы градостроительного проектирования) и составляет 1 350 кВт ч/год на 1 человека. Общая потребность микрорайона за год составит – **378 000 кВт ч/год.**

Электрические нагрузки сетей наружного освещения улиц определяются согласно СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*".

Улицы местного значения (проезды) – 10 кВт/км. Общая протяженность проездов составляет 2, 520 км:

$$P_{у.н.осв}=L \cdot P_{уд.н.о}, P_{у.н.осв}=2,52 \cdot 10=25,2 \text{ кВт.}$$

Помимо этого, проектом корректировки предусмотрена реконструкция существующей воздушной линии 10 кВ №21 от подстанции Шершни до трансформаторной подстанции №1313, а именно перенос воздушных сетей в кабельные линии вдоль микрорайона «Белый Хутор», в том числе вынос оси ЛЭП из границы I планировочной единицы в границы территорий общего пользования.

Связь.

По ограждению периметра коттеджного поселка (части II планировочной единицы) предусмотрена прокладка магистральных кабелей связи в кабельной канализации и в металлических лотках.

Водоснабжение и водоотведение.

Проектом планировки территории предусмотрена организация централизованного водоснабжения и водоотведения II планировочной единицы, которое будет осуществляться от существующих сетей водоснабжения и водоотведения.

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей.

Общий объем водопотребления складывается из следующих расходов:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- пожаротушение наружное;
- полив улиц и зеленых насаждений.

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды для жилых домов, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией с ванными и местными водонагревателями принято 230 л/сут составляет 230 л/сут (табл.1 СП 31.13330.2012).

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определяется по формуле:

$$Q_{\text{ж}} = \sum q_{\text{ж}} N_{\text{ж}} / 1000$$

где, $q_{\text{ж}}$ – удельное водопотребление, л/сут;

$N_{\text{ж}}$ – расчетное число жителей (280 человек).

Получаем:

$$Q_{\text{ж}} = \sum 230 \times 280 / 1000 = 64,4 \text{ куб. м/сут}$$

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя составляет 50 л/сут. Общий расход воды на поливку составит **14,0 куб. м/сут.**

Расчет водопотребления и водоотведения

№ п/п	Наименование потребителя	Удельная* норма водопотребления	Водо-потребление куб. м/сут.	Водо-отведение куб. м/сут.	Примечание:
1.	Индивидуальный и блокированный жилой фонд	230 л/сут.	64,4	64,4	п.5.1 СП 31.13130.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
Максимальный суточный расход – 77,28 куб. м (принятый коэффициент суточной неравномерности – 1,2) Минимальный суточный расход – 51,52 куб. м (принятый коэффициент суточной неравномерности – 0,8)					П. 5.2 СП 31.13130.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
2.	Расход воды на поливку	50 л/сут на человека	14,0		П. 5.3 СП 31.13130.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
ИТОГО:			78,4	64,4	

* удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях

Расходы воды на пожаротушение:

Расход воды на наружные противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров принимается в соответствии с СП 8.13130.2009 табл. 2.

Для зданий функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей не более 2 расчетная норма расхода воды равна 5 л/с. Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Общий расход воды, подаваемый дополнительно в водопроводную сеть для тушения наружных пожаров:

$$Q_{\text{пож}} = 1 * 5 \text{ л/сек} = 5 \text{ л/с} = 18 \text{ куб. м/час.}$$

Газоснабжение.

Проектом предусмотрена прокладка сети централизованного газоснабжения. Теплоснабжение будет осуществляться от индивидуальных газовых отопительных приборов.

Норматив обеспеченности объектами газоснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 30 м³/месяц на 1 человека (при отсутствии центрального горячего водоснабжения). Таким образом общая потребность проектируемого микрорайона за год составит **100 800 м³/год.**

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта корректировки планировки территории отсутствуют.

2.6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

2.6.1. Улично-дорожная сеть (УДС)

В соответствии с Генеральным планом пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области и согласно СП 42.13330.2011, п.11, Приложение И* улицы в границах проектирования имеют следующие категории улиц:

- ул. Западная (рабочее название) – магистральная улица районного значения;
- ул. Ландшафтная (рабочее название) – улица местного значения в жилой застройке;
- ул. Лазурная – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- ул. Светлая/ Проектная 3 (рабочее название) – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- на территории коттеджной застройки - улицы местного значения в жилой застройке и проезды.

Транспортная связь внутри микрорайона коттеджной застройки предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Ширина между границами участков вдоль проектируемых проездов принята 15 метров. Общая протяженность сети проездов – 2 520 м.

Принятые параметры улиц соответствуют требованиям СП 42.13330.2015 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СП 42.13330.2011» и позволяют обеспечить организованное, безопасное и удобное движение автотранспортных средств с

расчетными скоростями; однородные условия движения; соблюдение принципа зрительного ориентирования водителей; удобное и безопасное расположение примыканий и пересечений и т.п.

Поперечные профили улиц представлены на схемах № 5-9.

2.6.2 Организация и безопасность движения транспорта и пешеходов

По прилегающим к застройке магистральным улицам предусмотрено движение массового пассажирского транспорта (МПТ): автобуса и маршрутных такси с устройством остановок в необходимых местах. Пешеходная доступность остановок для всех жилых групп обеспечена.

На пересечении улиц Лазурная и Садовый проспект/Проектная 7 (рабочее название) – существующий транспортный узел в одном уровне по типу “кольца”. Движение транспорта и пешеходов в пределах данного транспортного узла регулируется дорожными знаками.

Пересечение улиц Западая (рабочее название) и Лазурная выполнено в виде перекрестка с регулированием движения светофором.

Остальные пересечения и примыкания улиц выполнены в виде перекрестков с регулированием движения дорожными знаками.

Планировочное решение проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц и исключает транзитное движение транспорта через жилые группы. Внутриквартальные проезды запроектированы шириной 5,5 м и более. Вдоль проездов предусмотрены тротуары. Проезды на территории коттеджной застройки запроектированы шириной 6 метров.

Система принятых основных пешеходных путей обеспечивает создание безопасных (не совмещённых с проездами) и наиболее удобных регулярных связей: жильё, детсады, магазины, остановки МПТ.

В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов по улицам предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения и устройство разметки проезжей части.

2.6.3 Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

Территория многоэтажной застройки (I планировочная единица).

Проектом предусмотрено размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств на многофункциональных автостоянках общей емкостью 2092 машино-мест.

Для проектируемых учреждений обслуживания (соцкультбыта) предусмотрены автостоянки общей емкостью 347 машино-мест.

Общий принцип размещения стоянок – многофункциональное их использование, в том числе хранение автотранспорта жителей в ночное время на автостоянках, размещаемых у объектов СКБ.

Расчет требуемого количества мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей представлен в таблице № 3.

Расчет требуемого количества мест на автостоянках для учреждений обслуживания представлен в таблице № 4.

В утвержденном ДПТ, расчеты были выполнены, исходя из уровня автомобилизации г. Челябинска – 450 автомобилей на 1000 жителей. Однако, согласно нормативам градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 07.12.2015 г №175, п. 86: ...«число мест хранения автомобилей следует определять, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 человек: 350 легковых автомобилей». Проектируемая территория входит в состав пос. Западный Кременкульского сельского поселения, Сосновского муниципального района Челябинской области. Таким образом, необходимо выполнять расчет автопарковок, исходя из уровня автомобилизации 350 машиномест на 1000 жителей (по нормативам для Челябинской области).

Для обслуживания зданий соцкультбыта предусмотрены технологические площадки.

Таблица № 14

Расчет мест хранения для жителей

№ земельного участка	№ жилого дома	Количество жителей	Требуемое кол-во машиномест из уровня автомобилизации 350 мест на 1000 чел
15	15	131	46
17	16	265	93
18	14	262	92
19	13	131	46
28	2	427	149
29	1	230	81
31	4	317	111
32	3	462	162
35а	33	403	141
37	8	317	111
38	7	462	162
185а	34	270	95
186	9	132	46
187	10	264	93
188	12	358	125
189	11	438	153
33	6	268	94
34	5	133	47
ВСЕГО:		5269	1844

Расчет автостоянок для учреждений обслуживания

№ земельного участка	Наименование	Расчетная единица		Предусматривается машино-мест на расчетную единицу	Требуемое количество машино-мест	Обоснование	Предусмотрено	Место размещения (номер земельного участка)
		кол-во	ед. измерения					
24	Объект торгового-бытового назначения-специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, 1568.0 м2 общей площади	70	м ² общей площади	1	22	СП 42.13330.201 6 Приложение Ж	23	24
25	Объект торгового-бытового назначения - специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, 1568.0 м2 общей площади	70		1	22		22	25
20а	Объект торгового-бытового назначения повседневного пользования с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной группы, 560.0 м2 общей площади	50		1	11		21	20а
20 б	Объект торгового-бытового назначения повседневного пользования с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной группы, 560.0 м2 общей площади	50		1	11		30	20б

20 в	Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной группы, 560.0 м2 общей площади	50		1	11		38	20в
11	Торгово-досуговый комплекс, общая площадь: 5650	50		1	113		120	11
27	Объект торгово-бытового назначения - специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, 1350.0 м2 общей площади	70		1	19		27	28
18 7	Управляющая компания, 35 сотрудников, 300 м2 общей площади	120		1	3		12	187
	Шахматный клуб, 34 посетителя	4	единовременных посетителей	1	9			
21	Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной группы, 272.5 м2 общей площади	50	м2 общей площади	1	6		30	21
	Автобоксы, 10 сотрудников	8	Работающие в двух смежных сменах	1	1			

23	Объект торгово-бытового назначения повседневного пользования с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной или непродовольственной группы, 712.0 м2 общей площади	50	м2 общей площади	1	14		24	23
----	---	----	------------------	---	----	--	----	----

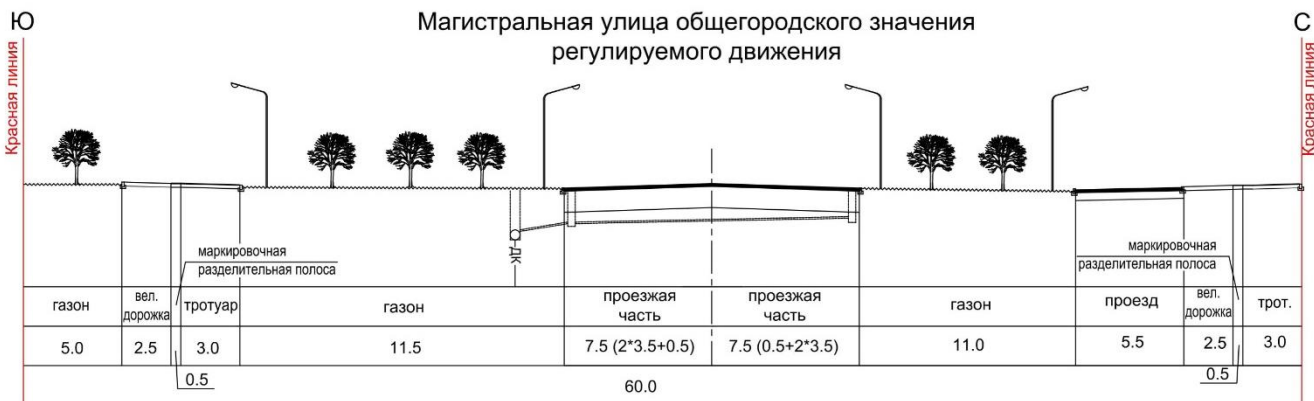
Территория коттеджной застройки (II планировочная единица).

Проектом предусмотрено размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств на наземных открытых автомобильных парковках общей вместимостью 145 м/мест, а именно:

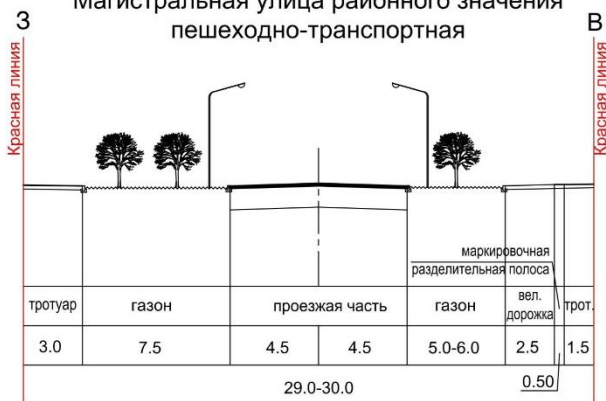
- размещение автопарковки на 62 м/места возле КПП № 1;
- размещение автопарковки на 20 м/места возле КПП № 2;
- размещение автопарковки на 19 м/места возле КПП № 3;
- размещение автопарковки на 26 м/места возле проектируемой ТП;
- размещение автопарковки на 18 м/мест возле административно-бытового комплекса.

Помимо этого, на территории каждого участка Дома Первого лица предусмотрено размещение 7 парковочных мест.

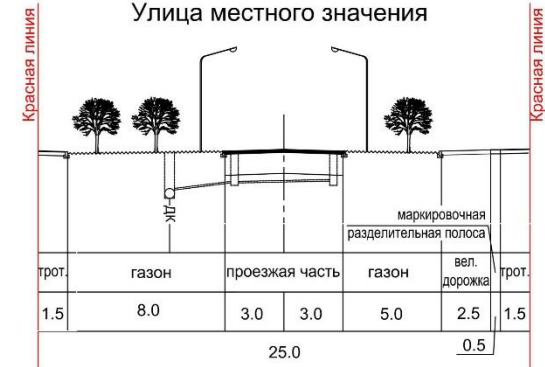
ул. Лазурная
Сечение 1-1



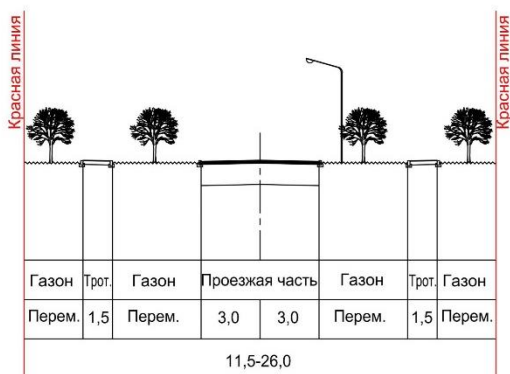
Ул. Западная (рабочее название)
Сечение 2-2
Магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная



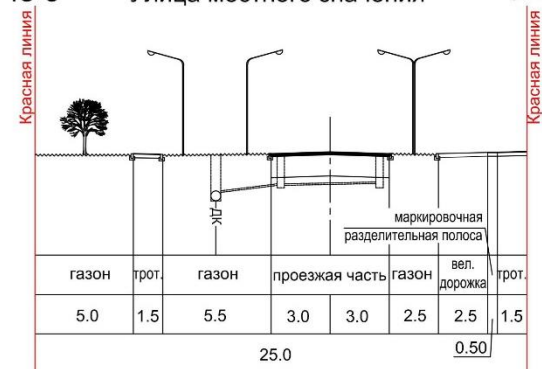
ул. Ландшафтная (рабочее название)
Сечение 3-3
Улица местного значения



Сечение 5-5
Улица местного значения



Сечение 4-4
Улица местного значения



2.6.4. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

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

- внутримикрорайонные пешеходные дорожки и тротуары - не менее 1,5 м;
- вдоль пешеходных дорожек и тротуаров - не реже чем через 400м места отдыха со скамейками;
- пешеходные дорожки, тротуары и пандусы, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках - с твердым покрытием, не скользящие при намокании;
- в местах перехода через улицы высота бортовых камней не более 0,015 м;
- на открытых стоянках автомобилей выделяется не менее 10% мест для автомобилей инвалидов, располагающихся вблизи общественных зданий и жилых домов в которых проживают инвалиды. Места стоянок обозначаются отличительными и предупреждающими знаками (на следующих стадиях проектирования);
- для людей с полной потерей зрения предусматривается предупреждающая информация о приближении препятствия изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров. Рельефными полосами, защитными ограждениями и соответствующими звуковыми сигналами.

Для обеспечения доступности маломобильных граждан в здания и сооружения в проектируемой застройке предусмотрены:

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

2.7. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В рамках проекта корректировки планировки территории планируется размещение административно-бытового комплекса, включающего в себя ресторан, медпункт, администрацию, тренажерный зал, парикмахерскую и аптеку.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Комплексные программы социального развития в границах проекта корректировки планировки территории отсутствуют.

2.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

охранная зона газораспределительных сетей;

охранная зона коммунальных тепловых сетей;

санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора;

граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения Шершневское водохранилище.

Таблица № 16

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 1-20 кВ – 10 метров в каждую сторону вдоль кабельных линий – 1 метр в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона газораспределительных сетей	2 метра в каждую сторону вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 метров от границ этих объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
Охранная зона коммунальных тепловых сетей	3 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей	Приказ Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора	20 метров	Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88
Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения Шершневское водохранилище	кадастровый номер охранной зоны - 74.00.2.327	Решение Исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся от 12 октября 1976 года № 492 «Об утверждении зоны санитарной охраны источников водоснабжения Челябинского водопровода» Постановление Министерства здравоохранения Российской Федерации Главный государственный санитарный врач Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»

Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в

установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее

минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Режим охранной зоны газораспределительных сетей.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Режим охранной зоны тепловых сетей.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП,

электростанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Режим территории второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения Шериневское водохранилище

- Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
- При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;
- Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
- Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
- В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
- Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых жилых комплексов.

Территория проектирования имеет благоприятный для благоустройства рельеф. Перепад отметок в направлении северо-запад – юго-восток составляет 40 м.

Природные условия планируемой территории предполагают организацию стока поверхностных вод в качестве мероприятий по инженерной подготовке.

Водоотвод с территории проектирования решен поверхностным стоком по ж/б лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть улиц и в проектируемые и существующие коллекторы дождевой канализации.

Проектируемые продольные уклоны проезжих частей составляют 4-68‰.

Приведенные выше инженерные мероприятия разработаны в необходимом объеме и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

4. Санитарная очистка территории.

Система санитарной очистки включает системы сбора, удаления и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО), жидких бытовых отходов (ЖБО), захоронения убоших и другие мероприятия.

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих). В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание ТБО от всех зданий и домовладений, а также выполнение работ по летней и зимней уборке улиц, в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляют 190 кг/год на 1

человека. Общая численность населения микрорайона II планировочной единицы на расчетный срок реализации проекта (2020 год) – 280 человек.

Ориентировочное количество отходов, образующихся за год от проживающих на рассматриваемой территории людей, составит:

$$280 \times 190 \text{ кг/год} / 1000 = \mathbf{53,2 \text{ т/год}}$$

5. Охрана окружающей среды

Экологическая ситуация в районе проектирования обуславливается, в основном, хозяйственной и производственной деятельностью:

- загрязнение атмосферы;
- подземных вод;
- почвенного покрова.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Загрязнение атмосферного воздуха в границах проектирования происходит при работе двигателей автомобилей и котельной на территории микрорайона.

Мероприятия по снижению вредного воздействия на атмосферный воздух:

Технические:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;
- централизованное отопление жилого фонда и зданий соцкультбыта;
- использование в качестве топлива котельной природного газа, экологически чистого топлива.

Планировочные:

- размещение котельной с учетом размера СЗЗ;
- благоустройство и максимальное озеленение территории, благоустройство бульваров, внутримикрорайонное озеленение;
- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений, защищающих прилегающую застройку от транспортного шума, пыли и выхлопных газов;
- устройство магистралей и тротуаров с капитальным покрытием, строительство автостоянок для хранения автотранспорта жителей и посетителей объектов СКБ;
- отделение мест хранения автотранспорта зелеными насаждениями от жилых зданий;
- рациональная организация движения автотранспорта, исключая пропуск транзитного транспорта внутри кварталов и грузового движения по селитебным территориям.

Организационные:

- установление нормативов выбросов вредных веществ в атмосферу от двигателей автомобилей;
- контроль за соблюдением нормативов выбросов котельной;

- контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта.

Выполнение перечисленных мероприятий позволит снизить, минимизировать воздействие деятельности на атмосферный воздух.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Технические:

- организация стока поверхностных вод с устройством дождевого коллектора;
- организация системы дренажей;
- водоотвод решается поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть основных жилых улиц и далее в коллектор дождевой канализации со сбросом в Шершневское водохранилище через локальные очистные сооружения;
- централизованное водоснабжение и водоотведение для проектируемой застройки.

Планировочные:

- организация рельефа, строительство проездов с водонепроницаемым покрытием и лотковой частью вдоль бортовых камней.

Организационные:

- благоустройство и восстановление территории, проездов после завершения строительства.

Соблюдение режима водоохраных зон и прибрежных защитных полос водоемов в соответствие с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, соответствие бытовых сточных вод требованиям ПДК на сброс в систему канализации поселка, допустимая загрязненность поверхностного стока, направляемого в дальнейшем на очистные сооружения, снижает до минимума негативное воздействие проектных решений на поверхностные воды.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Технические

- выполнение строительных работ с учетом минимального нарушения почв;
- обеспечение максимальной сохранности ландшафта.

Планировочные

- снятие и использование верхнего плодородного слоя земли;

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.

Организационные

- организация санитарной очистки улиц, сбора и удаления мусора и бытовых отходов по планово-регулярной системе посредством вывозных контейнеров;

- селективный сбор мусора с проектируемой территории;

- организация площадок под контейнеры для пищевого и бытового мусора и поддержание их в надлежащем состоянии;

- установление нормативов образования и лимитов размещения отходов;
- контроль за нормативом образования отходов;
- контроль за загрязнением почв.

Принятые решения по сбору и передаче отходов позволят свести к минимуму загрязнение почв.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира

Технические

- выполнение строительных работ с учетом минимального нарушения почв; снятие и использование верхнего плодородного слоя земли.

Планировочные

- озеленение внутри микрорайонных территорий в виде рядовых защитных посадок от автостоянок и хозяйственных площадок;
- создание системы скверов, состоящих из монокультур;
- озеленение объектов обслуживания, детских общеобразовательных учреждений, ландшафтных, декоративных композиций около мест отдыха населения и игр детей;
- соблюдение санитарного и противопожарного разрыва между лесным массивом и жилой застройкой с целью повышения устойчивости лесных массивов к антропогенным нагрузкам.

Организационные

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.

Застройка проектируемого микрорайона не нарушает флору и фауну территории, на которой намечается его размещение. Не предполагается осушение территории, вырубка лесов и изменение характера землепользования прилегающих земель. Гидрологический режим водных объектов, параметры поверхностного стока, шумовые, вибрационные, световые и электромагнитные виды воздействий, могущие повлиять на растительность и животный мир, остаются без изменений.

В разделе использованы материалы проекта планировки с межеванием территории с кадастровым номером 74:19:1203001:0094 в поселке Западный Сосновского муниципального района Челябинской области (шифр 195-11-11), разработанный ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект».

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

По схеме планировки территории пожарная безопасность обеспечивается следующими мероприятиями:

- соблюдение нормативных противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями;

- соблюдение противопожарных расстояний от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах;
- устройство проездов и площадок, размеры и конструкция которых обеспечивают проезд пожарной техники и её нормальную работу.

На территории усадебной застройки выдержаны нормативные противопожарные расстояния до лесных массивов согласно пункту 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям» и составляют от домов и хозяйственных построек до лесных насаждений 30 м.

Для объектов на территории многоэтажной застройки, учитывая проект планировки с межеванием территории с кадастровым номером 74:19:1203001:0094 в поселке Западный Сосновского муниципального района Челябинской области (разработанный ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект» и ООО «Челябинскдортранспроект»), постановку на кадастровый учет земельных участков ОАО «ЮУ КЖСИ» и наличие сданных в эксплуатацию объектов, требуется выполнить следующие мероприятия*:

Органам местного самоуправления:

- осуществлять контроль по устройству противопожарных полос на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам;
- принимать меры по своевременной очистке территорий в пределах противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями, а также участков, прилегающих к жилым домам, дачным и иным постройкам, от горючих отходов, мусора, сухой травы с осуществлением контроля при разведении костров;
- Руководителям организаций, собственникам земельных участков, непосредственно примыкающих к лесам:
- запрещается выжигание травы на земельных участках;
- сжигание мусора производить только на специально отведенных местах на расстоянии 100 м от лесных участков;
- территорию вокруг мест для сжигания мусора очищать в радиусе 30 м от горючих материалов и устанавливать вокруг нее две минерализованные полосы шириной не менее 1,4 м каждая;
- по мере таяния снега организовывать работу по очистке территорий, прилегающих к жилым домам от мусора, сухой растительности и других горючих материалов;
- обеспечить беспрепятственный проезд пожарно-спасательной техники.

Примечание:

* - мероприятия в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1994г, № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федеральным законом от 21.12.1994г, № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федеральным законом от 22.08.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Постановлением Правительства от 30.06.2007 г. № 417

«Об утверждении правил пожарной безопасности в лесах» (письмо Главного Управления лесами Челябинской области от 25.05.2015 № 3963).

Подробные мероприятия по внутреннему и наружному пожаротушению (пожарные гидранты, системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации, схемы путей эвакуации и др.) должны быть разработаны на дальнейших стадиях проектирования отдельных объектов.

- Кроме того, необходимо выполнять мероприятия по предупреждению пожара и эвакуации людей, которые предусматривают:
- периодический контроль над содержанием в исправном состоянии оборудования, коммуникаций и проверку их работоспособности;
- точное выполнение плана графика предупредительно-ремонтных и профилактических работ и соблюдение правил при ведении ремонтных работ;
- своевременное выполнение предписаний надзорных органов;
- эвакуационные мероприятия.

Детально противопожарные мероприятия и инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются отдельно для каждого объекта специалистами, имеющими разрешение на данный вид деятельности.

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 17

Технико-экономические показатели (I планировочная единица)

	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок 2020г.
1	Территории			
	1.1 Территории микрорайона в границах красных линий – всего В том числе:		40,2570	40,2570
	- территории жилых зон (многоэтажная застройка);	га	35,3080	35,3080
	- территории участков объектов общественной застройки (многофункциональной зоны)		2,1031	2,1031
	- другие территории		2,8459	2,8459
	1.2. Коэффициент застройки			
	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (нормативное значение коэффициента: 0,4)		-	0,2***
	Многофункциональная общественная		-	0,4***

	застройка (нормативное значение коэффициента: 1,0)			
	1.3. Коэффициент плотности застройки			
	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (нормативное значение коэффициента: 1,2)		-	0,8***
	Многофункциональная общественная застройка (нормативное значение коэффициента: 3,0)		-	0,3***
2	Население			
	Численность населения, тыс. чел.		1,983	5,269
3	Жилищный фонд			
	3.1. Общая площадь жилых домов(квартир) В том числе: - многоэтажная застройка;	тыс. м ²	59,465	158,042
			59,465	158,042
	3.2. Средняя этажность жилой застройки	этаж	6	8
	3.3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, общей площади квартир	тыс. м ²	59,465	59,465
	3.4. Новое жилищное строительство, общей площади квартир	тыс. м ²	-	86,601
	3.5. Убыль (снос) жилищного фонда	м ²	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания микрорайона			
	4.1. Детские дошкольные учреждения	мест	150	370
	4.2. Общеобразовательные школы	мест	-	1100
	4.3. Помещения внешкольного дополнительного образования	%	-	Учтено в поз.2
	4.4. Помещения для культурно-массовой работы, досуга населения (площ. пола)	м ²	-	Учтено в поз.22
	4.5. Предприятия торговли, (торговой площади) Продуктовые товары Промышленные товары	м ²	6166,0	Учтено в поз. 18, 28.1, 29, 30, 31, 32
	4.6. Предприятия общепита	мест	-	Учтено в поз.22
	4.7. Торгово-развлекательный комплекс, кулинарии, кв. м общей площади	м ²	-	Учтено в поз.18
	4.8. Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	Учтено в поз.22
	4.9. Жилищно-эксплуатационная организация	объект	-	1/ Учтено в поз.10
	4.10. Общественные уборные	прибор	-	5/ Учтено в поз.22

	4.11.Банк	опер. место	-	5/ Учтено в поз.22
	4.12.Отделение связи	объект	-	1/ Учтено в поз.22
5	Учреждения обслуживания, включенные в объекты поселкового значения			
	5.2. Торгово-досуговый комплекс	объект / м кв. п.пл.	-	1 / 5650,0
	5.3. Торгово-административный комплекс	м кв. п.пл.	-	1350,0
	5.4.Юридическая консультация, нотариус	объект	-	1 /Учтено в поз.22
	5.5. Аптечный пункт	объект	-	2 /Учтено в поз.22
6	Транспортная инфраструктура			
	6.1. Протяжённость улично-дорожной сети, в т.ч.:	км	2,90	6,72
	6.1.1. магистральные улицы, в том числе:	км	1,97	2,83
	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	1,80	1,80
	- магистральные улицы районного значения пешеходно-транспортные	км	0,17	1,03
	6.1.2. улицы местного значения	км	0,93	3,89
	6.2. Протяжённость линий МПТ (массового пассажирского транспорта) - автобус	км	1,45	2,83
	6.3. Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	377	2092
	- для жителей	машино-мест	354	1844*
	- для объектов социально-бытового и общественно-делового назначения	машино-мест	23	248*

*Размещение автостоянок для жителей и объектов СКБ на многофункциональных автостоянках.

** Расчетная территория принята за вычетом территорий лесфонда.

*** Коэффициент плотности застройки в соответствии с СП 42.13330.2016, Приложение Б рассчитан для территории микрорайона в границах красных линий (брутто). При застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами нормативный показатель составляет 1,2; для общественно-деловой зоны (многофункциональная застройка) – 3,0.

- 1) Таким образом, суммарная площадь этажей объектов 1 планировочной единицы для жилой зоны составила: 29,1741 (га). Площадь территорий жилой зоны — 35,3080 (га).

Коэффициент плотности застройки для жилой зоны: $29,1741/35,3080 = 0,8$.

$0,8 < 1,2$. Коэффициент плотности застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.

- 2) Суммарная площадь этажей объектов I планировочной единицы для многофункциональной общественной зоны: 0,6711 (га).

Площадь территории многофункциональной общественной зоны: 2,1031 (га).

Коэффициент плотности застройки для многофункциональной зоны:

$$0,6711/2,1031 = 0,3;$$

$0,3 < 3,0$. Коэффициент плотности застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.

Коэффициент застройки — это отношение площади застройки объектов, расположенных в территориальной зоне, к площади участков территориальной зоны.

Для зоны многоквартирной многоэтажной жилой застройки нормативный К застр. = 0,4. Для многофункциональной территориальной зоны (общественная застройка) нормативный К застр = 1,0.

- 1) Площадь застройки всех объектов, расположенных в зоне многоквартирной многоэтажной жилой застройки составляет: 5,0220 (га).

$$K \text{ застр.} = 5,0220 / 35,3080 = 0,2.$$

$0,2 < 0,4$. Коэффициент застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.

- 2) Площадь застройки всех объектов, расположенных в зоне многофункциональной (общественной) застройки: 0,2761 (га).

$$K \text{ застр.} = 0,2761 / 2,1031 = 0,4.$$

$0,4 < 1,0$. Коэффициент застройки расчетный меньше предельно допустимого нормативного значения.

Технико-экономические показатели (II планировочная единица)

	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок 2020г.
1			
	1.1 Территория микрорайона (II планировочной единицы) - всего В том числе: - малоэтажная застройка: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - иные зоны - территория общего пользования внутри микрорайона	га	16,3349 7,5528 5,6116 3,1705
	1.3 Коэффициент застройки (при нормативном 0,2)		0,2
	1.4 Коэффициент плотности застройки (при нормативном 0,4)		0,3
2			
	2.1 Численность населения, чел. (при составе 1 семьи 3,5 чел.)	тыс.чел.	0,280
3			
	3.1 Общая площадь жилых домов В том числе: - малоэтажная застройка;	тыс. м2	17,144 17,144
	3.2 Средняя этажность жилой застройки	этаж	2
	3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд, общей площади квартир	тыс. м2	0,262
	3.4 Новое жилищное строительство, общей площади домов	тыс. м2	16,882
	3.5 Убыль (снос) жилищного фонда	тыс. м2	-
4	Транспортная инфраструктура. См. п. 6 таблицы «Технико-экономические показатели. I планировочная единица»		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Постановление администрации Сосновского
муниципального района Челябинской
области от 14.08.2018 года №2382

О корректировке документации по
планировке и межеванию территории
микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный
Сосновского муниципального района
Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом пос. Западный, утвержденного решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района № 10 от **09.10.2014** года, статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Сосновского муниципального района № 2201 от 25.07.2018 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории (корректировка) микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области», инициативой АО «ЮУ КЖСИ» по корректировке документации по планировке территории, администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Выполнить корректировку документации по планировке и межеванию территории микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области.

2. Управлению архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района и администрации Кременкульского сельского поселения:

1) обеспечить корректировку документации по планировке и межеванию территории;

2) после согласования откорректированной документации по планировке и межеванию территории обеспечить проведение публичных слушаний;

3) направить Главе района откорректированную документацию по планировке и межеванию территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

4) оформить необходимые документы в установленном порядке в случае прокладки улиц и трасс инженерных коммуникаций по территории лесных земель.

3. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) в течение 3-х дней с момента принятия настоящего постановления опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление действительно в течение одного года со дня принятия.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Азархин И.М.

Исполняющий обязанности
Главы района

И.М. Азархин

Приложение №1
к договору № ___ от «__» _____ 2018 года

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления заказчика-застройщика

_____ (Н.В.Щепетков)

«__» _____ 2018 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Заказчик	АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» (АО «ЮУ КЖСИ»), 454091, г. Челябинск, площадь Мопра 8а, офис 501
Проектировщик	
Наименование работ и местоположение объекта	Корректировка документации по планировке и межеванию территории микрорайона «Белый Хутор» в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области
Исходные данные для проектирования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инженерно-геодезическая съемка М 1:500 2. Ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет 16 га. 3. Техничко-экономические показатели проектируемых жилых домов. 4. Ранее утвержденная документация по планировке и межеванию территории мкр. Белый Хутор. 5. Эскизный проект застройки индивидуальной жилой застройки мкр. Белый Хутор 6. Постановление о корректировке документации по планировке и межеванию территории микрорайона «Белый Хутор» №2382 от 14.08.2018 <p>Сбор дополнительных исходных данных осуществляется проектировщиком</p>
Цели	<p>Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 72 индивидуальный жилых домов: 8 основных жилых дома (общей площадью 304кв.м. каждый) и по 8 жилых дома – дома для Сопровождающих в непосредственной близости от основного жилого дома (общее кол-во – 64 шт, общей площадью 165 кв.м. каждый) - контрольно-пропускных пунктов (КПП №1, КПП№2, КПП№3); - трансформаторной подстанции; - контейнерной площадки для сбора ТБО; - территорий для совместного отдыха и досуга жителей поселка; - парковочных мест, как внутри поселка так и перед КПП за

	<p>ограждением</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограждение периметра поселка высотой 2,5м; - ограждение территории 8 основных жилых домов (Дома Первого лица), высотой 1,5м <ol style="list-style-type: none"> 1. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков 2. Установление красных линий и определение границ земельных участков, располагаемых в красных линиях и предназначенных для размещения автомобильных дорог смежных с территорией мкр. Белый Хутор; 3. Корректировка границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1203001:2203, 74:19:1203001:2210, 74:19:1203001:3642, 74:19:1203001:3644, 74:19:1203001:3646 с целью размещения жилых домов №1 и №2. 4. Образовать земельные участки для размещения автомобильных дорог и объектов инженерной инфраструктуры, площадью от 35 195 кв.м. (с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1203001:2982 (2834 кв.м.), 74:19:1203001:2983 (3187 кв.м.), 74:19:1203001:2998 (29174 кв.м.)). 5. Предусмотреть сервитуты и охранные зоны для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры: проектируемых и существующих сетей водо-, тепло-, газоснабжения и водоотведения.
Состав документации	<p>Состав проекта согласно ст.42, 43 Градостроительного Кодекса РФ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основная часть, которая подлежит утверждению: <ul style="list-style-type: none"> - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) - План красных линий (основной чертеж) - План межевания территории - Пояснительная записка 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: <ul style="list-style-type: none"> - Схема размещения планируемой территории в структуре поселка (ситуационный план) - Схема организации транспорта и улично-дорожной сети - Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории - Разбивочный чертеж красных линий - План межевания территории - Схема размещения инженерных сетей и сооружений - Чертежи ГПЗУ - Пояснительная записка. - Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории (схема границ территорий объектов культурного наследия, схема границ зон с особыми условиями использования территорий и др.)
Требование к выполнению основных работ предусмотренных договором:	<p>Работы, выполняемые по настоящему заданию, должны соответствовать федеральному законодательству, действующим строительным нормам и правилам, требованиям Заказчика, нормативно-правовым актам органов местного самоуправления, в т.ч..</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации,

	<p>Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ); 3. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; 4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; 5. Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их предоставления» (далее - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485); 6. Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402); 7. Генеральным планом пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденным решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района №10 от 09.10.2014г.; 8. Правилами землепользования и застройки пос. Западный, утвержденными решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района №10 от 09.10.2014г.; (далее — Правила); 9. Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике (далее - Госстрой России) от 06.04.1998 № 18-30, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации; 10. Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России от 29.10.2002 № 150 и зарегистрированной в Минюсте РФ 12.02.2003 № 4207 (далее -
--	--

	<p>СНиП 11-04-2003), в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;</p> <p>11. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в части пунктов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521, в остальной части в соответствии с СП 42.13330.2016.</p> <p>12. Требованиям Федеральной службы охраны РФ к объектам государственной охраны</p> <p>13. Требованиям Администрации Президента РФ.</p> <p>14. Требованиям Фонда «Росконгресс» к сервис-плану</p> <p>15. Требованиям к системам охраны и безопасности</p> <p>16. Требованиям ПАО «Россети» к электроснабжению.</p> <p>Подрядчик обязуется за свой счет устранить дефекты, полученные по его вине и обнаруженные в течение установленного заключенным Договором гарантийного срока (12 (двенадцати) месяцев), в срок согласованный с Заказчиком, при этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.</p>
<p>Результаты работы, требования к передаче документации.</p>	<p>Результат работ: полный комплект чертежей согласно ст. 42, ст.43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Результатом работ является прохождение процедуры публичных слушаний (с подготовкой демонстрационных материалов)</p> <p>Разработанную Градостроительную документацию передать на бумажном и на электронном носителе на (CD, DVD диск или USB флэш-накопитель): графическая часть в форматах pdf, jpg, текстовая часть в формате pdf, word, xls (координаты земельных участков, сервитутов, мест допустимого размещения объектов на чертежах ГПЗУ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заказчику по накладной в 2-х экземплярах на бумажном и в 1м на электронном носителе; - Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области по накладной в 3-х экземплярах на бумажном и в 3х на электронном носителе;
<p>Сроки выполнения работ</p>	<p>В соответствии с календарным планом</p>

Заказчик:

Проектировщик:

**Начальник Управления
заказчика-застройщика**

Директор

_____/Н. В. Щепетков/
