



АрхиТэк
строительная компания

454004, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Академика Королева, дом 31- 1

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОСНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**КОРРЕКТИРОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

**Территория, ограниченная ул. Изумрудная – ул. Лесная –
ул. Раздольная в пос. Западный Сосновского муниципального
района Челябинской области**

ДПТ 1986/18.10.2019 _ 04.2020

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Положения о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития**

ГИП: _____ Гембель С. В.

г. Челябинск, 2020г.

Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Общая часть

1. Исходно-разрешительная документация.....	5
2. Исходные данные.....	5
3. Основные характеристики территории проектирования.....	5
3.1 Климатическая характеристика территории.....	5
3.2 Рельеф и геологические условия.....	7
3.3 Гидрология и гидрография	7
3.4 Инженерно-геологическое районирование.....	9
3.5 Территории объектов культурного наследия.....	9
4. Современное использование территории.....	9
5. Зоны с особыми условиями использования территории.....	10
6. Проектная организация территории.....	12
6.1 Архитектурно-планировочное решение.....	12
6.2 Развитие жилых территорий и жилищного строительства.....	13
6.3 Прирост населения.....	13
6.4 Обоснование размещения объекта капитального строительства на земельном участке.....	13
6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования....	14
6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования.....	14
6.7 Развитие транспортной инфраструктуры.....	15
6.7.1 Организация улично-дорожной сети.....	15
6.7.2 Общественный транспорт.....	15
6.7.3 Хранение индивидуального автомобильного транспорта.....	15
6.7.4 Организация пешеходного движения.....	16
7. Санитарная очистка территории проектирования.....	16
7.1 Мусороудаление с территории проектирования.....	17
7.2 Уборка улиц и дорог.....	17
8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	18
8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке террито- рии.....	18
8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков.....	18
9. Градостроительное зонирование территории.....	18
10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства.....	19
11. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техноген- ного характера.....	21

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	6.7.4 Организация пешеходного движения.....16
					7. Санитарная очистка территории проектирования.....16
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	7.1 Мусороудаление с территории проектирования.....17
					7.2 Уборка улиц и дорог.....17
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....18
					8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке террито- рии.....18
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков.....18
					9. Градостроительное зонирование территории.....18
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства.....19
					11. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техноген- ного характера.....21
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 2

Общая часть

Корректировка документации по планировке территории выполнена на основании Постановления Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 18.10.2019г. №1986 «О корректировке документации по планировке территории (проект планировки территории) ограниченная ул. Изумрудная – ул. Лесная – ул. Раздольная в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области»; Генерального плана и Правил землепользования и застройки пос. Западного Сосновского муниципального района Челябинской области.

Подготовка (корректировка) документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка (корректировка) 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.

Подготовка (корректировка) документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Подготовка (корректировка) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат настоящую текстовую часть и графические материалы в следующем составе:

Лист 2 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:15 000

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
										3
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020					

Лист 3 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М1:1000

Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000

Лист 5 Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1:1000 _____

Лист 6 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:1000

Лист 7 Схема функционального зонирования территории. М1:1000

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020			Лист
								4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

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.

Климат г. Челябинск и прилегающих территорий*

Показатель	Янв.	Февр.	Ма	Апр	Ма	Ию	Ию	Авг	Сен	Окт	Но-	Дек	Год
Абсолютный максимум, °С	4,1	8,0	15,3	30,5	35,7	37,3	41,0	36,0	32,5	25,5	16,1	6,5	41,
Средний максимум, °С	-10,8	-8,1	-0,6	10,2	18,4	22,8	24,5	21,5	17,5	8,5	1,6	-7,7	7,5
Средняя температура, °С	-14,1	-12,5	-4,8	4,7	12,1	18,3	19,3	17,1	10,9	4,1	-5,2	-	3,2
Средний минимум, °С	-21	-19,3	-	-0,8	6,2	11,5	14,2	11,4	6,4	-1	-9,3	-	-2,5
Абсолютный минимум, °С	-48,1	-45	-36	-	-	-2,9	3,3	0,2	-	-24	-	-	-
Норма осадков, мм	19	16	18	27	47	58	87	43	41	30	26	21	429

Год	Янв.	Февр.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Абсолютного максимума	1948	1973	1978	2012	1952	1948	1952	1937	1936	1936	1937	1947	1952
Абсолютного минимума	1979	1976	1971	1971	1952	1933	1972	1969	1955	1976	1953	1955	1979

*Источник – Челябинский Гидрометеоцентр.

Челябинская область расположена почти в центре громадного материка Евразия. Особенности ветрового режима связаны с характером общей циркуляции атмосферы, в котором преобладает западное направление переноса воздушных масс. Также на формирование розы ветров п.Западный оказывают существенную роль Уральские горы, находящиеся в западной части области. Расположение Урала поперек пути основных переносов воздушных масс вызывает деформацию потоков и ослабляет скорость ветра. Горная система влияет и на направление воздушных масс, движущихся под небольшим углом к ней: она заставляет воздушные массы течь вдоль одного из склонов гор, меняя направление на меридиональное. В целом за год в розе ветров г.Челябинск и прилегающих территорий, в т.ч. п.Западный, преобладают ветра южного, юго-западного и северо-западного направления. Наименьшая повторяемость у ветров восточного северо-восточного направления. В течение года распределение меняется. Зимой преобладают юго-западные и южные ветра, что связано влиянием азиатского антициклона. Летние месяцы характеризуются меньшей устойчивостью направлений, в основном преобладают ветры западные, северо-западные и северные. Средняя скорость ветра составляет 2-5 м/с. Сильные ветры со скоростью 15 м/с и более наблюдаются ежегодно, чаще в мае месяце, в среднем в году

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист	
										ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020	
										6	
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

отмечается 14-16 дней с сильным ветром. По данным городской метеостанции 24% дней в году наблюдается штиль.

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

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

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

Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы - A=160.

В целом, условия климата пригодны для строительства. Исключением являются территории подлежащие застройке.

3.2 Рельеф и геологические условия

В геоморфологическом отношении проектируемая территория представляет собой пенеппенизированную холмисто-увалистую равнину. Разделяющие холмы и увалы пространства имеют характер пологих ложбин, которые местами заболочены. Наиболее возвышенные участки сложены габбро, гранитами, а мелкосопочный рельеф приурочен к вулканогенно-осадочным породам.

Подземные воды приурочены практически ко всем стратиграфо-литологическим комплексам пород осадочного, метаморфического и вулканогенного генезиса, начиная от палеозоя, кончая четвертичными отложениями.

Глубина залегания изменяется от 0,3 до 3,3 м. Воды безнапорные. Питание их происходит за счет атмосферных осадков.

По химическому составу воды, в основном, гидрокарбонатные со смешанным составом катионов.

Подземная вода, используемая в настоящее время в питьевых целях в населенных пунктах западных территорий г. Челябинска, Сосновского муниципального района и, в частности, Кременкульского сельского поселения, характеризуется повышенном содержании радионуклидов. По данным лабораторных исследований, выполненных аккредитованными лабораториями радиационного контроля Челябинского отделения филиала «Уральский территориальный округ» ФГУП «РосРАО» и ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Челябинской области», средние значения показателей в пробах питьевой воды превышают санитарный регламент: по суммарной альфа-активности в 85 раз, по содержанию радона-222 в 12-13 раз. Кроме того, в отдельных частных скважинах зафиксированы превышения по содержанию полония-210 тория-230, радия-228, урана-238. В связи с высокой природной радиоактивностью питьевой воды в 2002 г. постановлением Главного государственного санитарного врача Челябинской области было запрещено использование подземных источников для питьевого водоснабжения.

3.3 Гидрология и гидрография

Гидрографическая сеть района представлена р. Миасс с притоками (бассейн р. Тобол) и Шершневским водохранилищем.

Река Миасс. Река на Южном Урале, правый, самый крупный приток реки Исеть (бассейн р. Иртыш).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020					Лист	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						7	

Длина реки составляет 658 км. Площадь бассейна - 21 800 км², средний расход воды около устья 15,4 м³/с. Исток Миасса находится в Башкирии, на восточном склоне хребта Нурали на высоте 700 м над уровнем моря. Миасс впадает в реку Исеть в 20 км к северу от поселка городского типа Каргаполье, падение высоты от истока до устья составляет 508 м.

Основные притоки: Атля́н, Большой Киали́м, Бишкиль, Зю́зелга, Биргильда.

Преобладающая ширина долины реки по дну до 1,0 км. Склоны пологие высотой 40-70 м, местами покрыты лесом. Пойма заболоченная, покрыта порослью кустарника, шириной до 1 км. Пойма затопливается весной слоем воды до 1 м и более. Русло умеренно извилистое, шириной 25-50 м, летом частично зарастает водной растительностью. Дно реки песчано-гравелистое, берега обрывистые, высотой 2 м, местами имеются обнажения глин, высота берегов в этих местах 8-12 м. Скорости течения 0,1-0,8 м/с.

Сток р. Миасс полностью зарегулирован Аргазинским и Шершневским водохранилищами, являющимися источниками водоснабжения г. Челябинск и Челябинского пром. узла.

Река Миасс, как и другие реки района, является не только источником водоснабжения, но и приемником сточных вод и повсеместно загрязнена. В районе Челябинска в воде регистрируется серьёзное превышение предельной допустимой концентрации азота аммонийного (до 30 ПДК), фосфатов (до 8 ПДК), железа (до 11 ПДК), нефтепродуктов (до 7 ПДК) и др. Экологическая обстановка на притоке Миасса реке Сак-Елга соответствует параметрам зоны экологического бедствия. В отчёте Министерства природных ресурсов и экологии за 2007 год река названа одной из наиболее загрязнённых в России за последние 15-20 лет.

Участок проектирования – территория п. Западный – расположена на левом берегу Шершневского водохранилища.

Шершнёвское водохранилище — искусственный водоём, созданный в 1963—1969 годах на реке Миасс на территории города Челябинск и Сосновского района Челябинской области России между посёлками Полетаево и Шершни. Используется как основной источник водоснабжения города Челябинск, а также его городов-спутников: Копейска, Коркино, Еманжелинска.

Длина водохранилища 18 км; ширина: наибольшая - 4 км, средняя - 1,6 км; площадь водного зеркала 39 км²; объём воды 176 млн. м³; глубина: максимальная - 14 м, средняя - 4,5 м; площадь водосбора 5460 км². Минерализация воды — до 400—500 мг/л. Грунты дна — илы, пески, затопленные луговые и чернозёмные почвы. Береговая линия Шершневского водохранилища в целом имеет плавные очертания, имея равнинный микрорельеф берегов. Вдоль восточного берега слабо изрезана, с юга и запада характеризуются холмистой местностью с обрывистыми берегами с исчерченной береговой линией, имеются заводи.

Грунт вдоль берега на 2 м от уреза воды представляет собой суглинок практически на всем протяжении берега. В воде наблюдаются илистые наносы, местами — песок, камни. Место впадения реки Серазак отделено искусственной насыпью из валуна, гравия, гальки и песка.

Растительность прибрежной полосы представлена в основном различными видами ив, березой, кленом, ивой, тополем. Кустарники наиболее разнообразно и обильно представлены в районе восточного берега (местами плотно — шиповник, ива, бузина черная и акация — разбросано).

Ине. № подл.	Подп. и дата					Лист
	Взам. инв. №					
	Ине. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Ине. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020	
					8	

Восточный берег (в особенности, его северная часть, граничащая с Городским бором) используется как место массового отдыха горожан. На Восточном берегу расположена часть Советского района города Челябинск, поселки АМЗ и Сосновка. Восточный берег частично входит в границы города Челябинск.

Западный берег находится вне территориальных границ города Челябинска, где расположен п. Западный.

3.4 Инженерно-геологическое районирование

В инженерно-геологическом отношении территория изучена слабо.

Инженерно-геологические условия рассматриваемой территории определяются геоморфологическими особенностями, литологическим составом пород, слагающих территорию, гидрогеологическими условиями и физико-геологическими процессами.

Территория поселка расположена на предгорной равнине восточного склона Урала, представляющей собой пенепленизированную холмисто-увалистую равнину.

В геологическом строении принимают участие осадочные метаморфические и интрузивные породы палеозоя, перекрытые с поверхности четвертичными элювиально-делювиальными осадками мощностью, редко превышающей 10 метров.

Элювиальные дресвяные суглинки способны в значительной степени снижать свои прочностные свойства под влиянием агентов физического выветривания и являются сильноразмокаемыми и размываемыми, в силу чего в бортах незакрепленных откосов подвержены оплыванию и обрушению.

Грунтовые воды залегают на глубине более 4,0 м от поверхности земли, однако в понижениях рельефа на отдельных участках отмечается высокое стояние уровня грунтовых вод (менее 2,0 м).

По показателю рН грунтовые воды обладают слабой степенью агрессивности к бетону марки W4 по проницаемости и средней степенью агрессивности по отношению к металлическим конструкциям.

Основанием фундаментов сооружений будут служить элювиально-делювиальные суглинки, супеси, щебень, дресва и различные коренные породы – граниты, гранодиориты, известняки и др.

Указанные выше грунты основания обладают высокой несущей способностью, вполне достаточной для любого вида гражданского строительства.

В целом территория благоприятна для градостроительного освоения.

3.5 Территории объектов культурного наследия

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

На территории проектирования отсутствуют территории культурного наследия.

4. Современное использование территории

Территория проектирования относится к землям населенных пунктов к северной части территории пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской об-

Инв. № подл.	Подп. и дата					Лист
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020	
					9	

ласти. Площадь территории проектирования составляет 3,7га, границы территории проектирования отображены в графической части проекта. Территория проектирования в настоящее время активно развивается. Этапы развития всего пос. Западный предусмотрены Генеральным планом данного поселка.

Настоящая документация по планировке территории (корректировка) предусматривает размещение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202003:6843 и корректировку существующего размещения нежилых сблокированных зданий на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202003:6846.

По земельным участкам с кадастровым номером 74:19:1202003:6843 и 74:19:1202003:6846 проходит несколько инженерных сетей:

- подземные кабели электропередачи
- канализация бытовая самотечная
- канализация ливневая
- водопровод хозяйственный.

При размещении здания на земельном участке с кадастровым номером 74:19:1202003:6843 были учтены ограничения.

Проектируемая территория расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения (Шершневого водохранилища) и водопроводов питьевого назначения (учет. номер 74.00.2.327, 74.36.2.5) согласно сведениям ГКН

Территория проектирования не относится к территориям объектов культурного наследия.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от

29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зон инженерных сетей и сооружений;
- зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- зоны охраны объектов культурного наследия.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования:

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист	
	Взам. инв. №					10
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
<p>Зонами с особыми условиями использования территорий называются охраняемые, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).</p> <p>Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - санитарно-защитные зоны предприятий и объектов; - водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов; - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; - охранные зон инженерных сетей и сооружений; - зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ); - зоны охраны объектов культурного наследия. <p>Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>На территории проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования:</p>					ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

► Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:

- газопровода - 2,0м (в обе стороны от оси)

Согласно СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

- подземный электрокабель низкого и высокого напряжения – 1,0 в каждую сторону от оси;

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- теплотрасса - 3,0м (при прокладке в канале) в обе стороны от сооружения тепло-трассы (6,3м до зданий и сооружений)

Согласно Приказу Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети»

- канализация хозяйственно-бытовая (самотечная) и ливневая - 3,0м в обе стороны от оси

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

- водопровод хозяйственно-питьевой - 5,0м в обе стороны от оси

Согласно СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

► Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

Проектируемая территория расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (Шершневого водохранилища). Границы пояса установлены в ГКН. Учетный номер зоны - 74.00.2.327 и 74.36.2.5. В графической части настоящего проекта на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия» указано, что проектируемая территория расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения – Шершневого водохранилища установлены в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов должны организовываться зоны санитарной охраны для обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. ЗСО поверхностного источника должна быть представлена первым, вторым и третьим поясами.

Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.

Границы ЗСО II пояса на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км при наличии нагонных ветров до 10% и на 5 км при наличии нагонных ветров более 10% и не менее, чем на 500 м от уреза воды при нормальном подпорном уровне (для равнинного рельефа местности).

В отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

фической части настоящего проекта на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия» указано, что проектируемая территория расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения – Шершневского водохранилища установлены в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов должны организовываться зоны санитарной охраны для обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. ЗСО поверхностного источника должна быть представлена первым, вторым и третьим поясами.

Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.

Границы ЗСО II пояса на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км при наличии нагонных ветров до 10% и на 5 км при наличии нагонных ветров более 10% и не менее, чем на 500 м от уреза воды при нормальном подпорном уровне (для равнинного рельефа местности).

В отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора

ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020

11

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

- Мероприятия на территории второго пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения:

- Территории объектов культурного наследия на территории проектирования - отсутствуют.

6.1 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная организация территории опирается на:

- проекту планировки и межевания земельного участка (корректировка), расположенного примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный;
- градостроительному плану земельного участка №RU74192019-355 с кадастровым номером 74:19:1202003:6843;
- градостроительному плану земельного участка №RU74192019-358 с кадастровым номером 74:19:1202003:6846.

Процент проектируемой застройки земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202003:6843 составляет 28,1%.

Процент застройки земельного участка с кадастровым номером 74:19:1202003:686 (включая павильон) составляет 45,5%.

6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования

Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования предусмотрено Генеральным планом пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области.

Проектируемые здания относятся к объектам торгового обслуживания близлежащей застроенной территории.

Расчет потребности населения территории проектирования в товарах повседневного спроса выполняется согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, следует принимать также согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Согласно табл. 10.1 СП 42.13330.2011 радиус обслуживания объектов торговли на городской территории многоэтажной застройки составляет 500м.

6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования

Озелененными территориями общего пользования называют объекты градостроительного нормирования – представленные в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе жилой, общественной, застройки, в том числе площадки различного функционального назначения, участки жилой, общественной, застройки, пешеходные коммуникации, улично-дорожная сеть, технические зоны инженерных коммуникаций.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

К озелененным территориям общего пользования относится линейное озеленение вдоль улиц. Проектом предусматривается организация пешеходных тротуаров и площадок, озеленение территории в границах существующих земельных участков.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* площадь озелененных территорий должна составлять не менее 8кв.м/чел.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лист
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
<p>ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020</p>					14
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

7.1 Мусороудаление с территории проектирования

Накопление и хранение твердых бытовых отходов регламентирует СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Настоящим проектом не предусмотрена площадка для сбора ТБО. Такая площадка может располагаться с северной стороны здания, где расположена площадка разгрузки товара. Площадка ТБО должна иметь асфальтированное покрытие и ограждение высотой не менее 1.5м.

Расчет объемов ТБО для проектируемого здания не требуется.

7.2 Уборка улиц и дорог

Уборка участка для размещения проектируемого здания должна обеспечиваться собственником этого земельного участка.

Уборка проектируемой территории производится на улицах, территориях мест общественного пользования, а также на территориях жилых кварталов.

Летняя уборка заключается в подметании, мойке и поливке проезжих частей и тротуаров улиц, а также в борьбе с пылью. Подметание выполняется специальными подметальными машинами. Мойка проезжих частей улиц производится струей воды под давлением 3-5 ат. Смёт смывается в лотки улиц. Поливка производится в жаркие дни в целях некоторого понижения температуры воздуха и дорожных покрытий, повышения относительной влажности воздуха (на 4--12%) и уменьшения запыленности воздуха примерно в два-три раза.

В технологии и организации летней уборки улиц выделяются: генеральная (главная, основная) уборка, проводимая, как правило, в ночное время или ранним утром, до начала движения транспорта и выхода населения на улицы; дежурная (патрульная) уборка, производимая в течение дня, периодически или эпизодически.

Зимняя уборка заключается в сборе и удалении снега и устранении скользкости при гололедице, т. е. в создании условий удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов в зимнее время. В период между снегопадами осуществляется сбор и удаление всякого мусора, образующегося на улицах.

Подметание, сгребание и окучивание снега производится плужно-щеточными снегоочистительными машинами. Подметание производят при незначительных снегопадах и сухом снеге. Сгребание производят при влажном снеге, а также при сухом, когда его слой более 4 см. Сгребание снега является основным мероприятием по расчистке улиц при снегопадах.

Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.

Зимнюю уборку разделяют на регулярную, проводимую в период между снегопадами, и периодическую, производимую во время и после снегопадов. При больших снегопадах последняя превращается в аварийную уборку. Регулярная уборка осуществляется ранним утром, а периодическая и аварийная начинается в начале снегопада и продолжается до полной расчистки улиц и удаления снега.

На всех улицах, парках, остановках городского транспорта и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта и у входа в метро. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержа-

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №				Подп. и дата
<p>Зимняя уборка заключается в сборе и удалении снега и устранении скользкости при гололедице, т. е. в создании условий удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов в зимнее время. В период между снегопадами осуществляется сбор и удаление всякого мусора, образующегося на улицах.</p> <p>Подметание, сгребание и окучивание снега производится плужно-щеточными снегоочистительными машинами. Подметание производят при незначительных снегопадах и сухом снеге. Сгребание производят при влажном снеге, а также при сухом, когда его слой более 4 см. Сгребание снега является основным мероприятием по расчистке улиц при снегопадах.</p> <p>Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.</p> <p>Зимнюю уборку разделяют на регулярную, проводимую в период между снегопадами, и периодическую, производимую во время и после снегопадов. При больших снегопадах последняя превращается в аварийную уборку. Регулярная уборка осуществляется ранним утром, а периодическая и аварийная начинается в начале снегопада и продолжается до полной расчистки улиц и удаления снега.</p> <p>На всех улицах, парках, остановках городского транспорта и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта и у входа в метро. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержа-</p>										
										Лист
					ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020					17
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

ние урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Устройство на улицах палаток, ларьков, лотков для продажи фруктов и овощей должно быть согласовано с санитарно-эпидемиологическими станциями. Уборку территорий, прилегающих к торговым павильонам в радиусе 5 м, осуществляют предприятия торговли. Запрещается у киосков, палаток, павильонов мелкорозничной торговли и магазинов складировать тару и запасы товаров, а также использовать для складирования прилегающие к ним территории.

В период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные участки либо на поля компостирования.

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

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

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учетом характера использования и планировочной организации территории.

Рассматриваемая территория не имеет специфических природных условий и, в целом, благоприятна для предложенного вида строительства при выполнении некоторых условий.

Инженерная подготовка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия для проектируемой автомобильной парковки, тротуаров. Также предусматривается насыпное покрытие игровой площадки.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории способствует созданию благоприятных условий для проживания и улучшению экологической обстановки в жилой застройке.

Проектом не предусматривается подсыпка либо выемка грунта с проектируемой территории.

Установка подпорных стенок не требуется.

8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков

Организация водоотведения ливневых стоков предусматривается предусмотрена утвержденным Проектом планировки и межевания земельного участка (корректировка), расположенного примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный.

Водоотведение ливневых стоков с участков застройки (земельных участков) производится по естественным уклонам поверхности и далее на ул. Изумрудная в ливневую канализацию.

9. Градостроительное зонирование территории

Согласно Градостроительному плану земельного участка №RU74192019-355 земельный участок с кадастровым номером 74:19:1202003:6843 относится к территориальной зоне «О» - общественно-деловая зона. Для данной территориальной зоны градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки Кремен-

Инв. № подл.	Подп. и дата	<p>Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории способствует созданию благоприятных условий для проживания и улучшению экологической обстановки в жилой застройке.</p> <p>Проектом не предусматривается подсыпка либо выемка грунта с проектируемой территории.</p> <p>Установка подпорных стенок не требуется.</p> <p><u>8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков</u></p> <p>Организация водоотведения ливневых стоков предусматривается предусмотрена утвержденным Проектом планировки и межевания земельного участка (корректировка), расположенного примерно в 1390м по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный.</p> <p>Водоотведеение ливневых стоков с участков застройки (земельных участков) производится по естественным уклонам поверхности и далее на ул. Изумрудная в ливневую канализацию.</p> <p>9. Градостроительное зонирование территории</p> <p>Согласно Градостроительному плану земельного участка №RU74192019-355 земельный участок с кадастровым номером 74:19:1202003:6843 относится к территориальной зоне «О» - общественно-деловая зона. Для данной территориальной зоны градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки Кремен-</p>				
		Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020	Лист 18

кульского сельского поселения, утвержденных решением совета депутатов Кременкульского сельского поселения №413 от 25.04.2019г.

Согласно Градостроительному плану земельного участка №RU74192019-358 земельный участок с кадастровым номером 74:19:1202003:6846 относится к территориальной зоне «О» - общественно-деловая зона. Для данной территориальной зоны градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, утвержденных решением совета депутатов Кременкульского сельского поселения №413 от 25.04.2019г.

10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства

На территории проектирования потенциально-опасные объекты отсутствуют.

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительно-монтажных работ должны соблюдаться требования СНиП 12-01-2004, СНиП III-42-80* и других нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке. С целью уменьшения воздействия техногенных процессов на окружающую среду в период проведения строительства в проекте предусмотрен ряд организационно-технических мероприятий, включающих основные разделы:

- охрана почвенно-растительного слоя и животного мира;
- охрана атмосферного воздуха от загрязнения.

Должны учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума;
- тесное сотрудничество с местным населением с целью предотвращения конфликтов социального, национального характера и др.

Мероприятия по охране почв

Общими мероприятиями по охране почв являются:

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020					Лист
										19
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительно-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- выполнение защитно-укрепляющих мероприятий в соответствии с проектом;
- рекультивация земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ.

Мероприятия по охране атмосферы

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительно-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;
- недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.

Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;
- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	весь негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосфере, следует отнести следующее:					
					• приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;					
					• проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;					
					• недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.					
					Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.					
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	<u>Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир</u>					
					Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:					
					• производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;					
					• перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020					Лист
										20

- соблюдение правил пожарной безопасности;
- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;
- предотвращение развития эрозионных процессов.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

При производстве работ не допускается:

- захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным маршрутам.

После окончания строительно-монтажных работ на землях производится рекультивация. Работы по технической рекультивации выполняет организация, осуществляющая строительство. Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства. Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова.

11. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- возникновением взрывов, пожаров на химически и взрывоопасных объектах;
- разрушением плотин на водохранилищах и прудах;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные и железнодорожные аварии, утечкой АХОВ при транспортировке.

Инженерная защита территории должна быть организована в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция» СНиП 2.06.15-85.

- Защита от затопления паводковыми водами

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* территории поселений, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой территории или её обвалованием.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня режима водных объектов.

Инв. № подл	Подп. и дата				ДПТ 1986/18.10.2019_04.2020	Лист
	Взам. инв. №					21
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Ли					
Инв. № подл	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		