

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (корректировка) село Коменкуль Том 2

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района

СОСТАВ ПРОЕКТА

А. Пояснительная записка

Том 1. с. Кременкуль. Генеральный план (корректировка). Пояснительная записка. **Том 2.** с. Кременкуль. Генеральный план (корректировка). Основные положения

Б. Графические материалы:

Общий заголовок для всех чертежей:

с. Кременкуль. Генеральный план (корректировка).

- подзаголовки чертежей и схем:

- 1.Карта объектов, границ, зон, оказывающих влияние на размещение планируемых объектов местного, регионального, федерального значения и на установление функциональных зон, М 1:10000
- 2.Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортная инфраструктура), М 1:10000
- 3.Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерная инфраструктура), М 1:10000
- 4.Карта инженерного благоустройства территории, М 1:10000
- 5.Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон населенного пункта, М 1:10000
- 6.Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000
- 7.Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:10000

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу администрации Сосновского муниципального района в соответствии с:

Постановление Главы Сосновского муниципального района Челябинской области № 4515 от 29.07.2014 г. «О корректировке Генерального плана села Кременкуль

Сосновского муниципального района Челябинской области»;

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190ФЗ (редакция от 31.12.2014);

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим:

-основные направления развития, преобразования территории села с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения;

-зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

-меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

-предложения по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; сохранению, восстановлению и развитию природно-ландшафтного комплекса; улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;

-градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;

-территории резерва для развития села;

-необходимое территориальное обеспечение, что технологически должно быть поддержано программными документами с конкретными источниками финансирования, сроками исполнения и контролем и тем самым должна быть достигнута главная цель - повышение качества жизни (возможность получения работы, нормальные жилищные условия, соответствующий уровень развития здравоохранения, образования, культуры, рекреации, улучшения состояния экологии, безопасности жизни и т. д.)

Исходя из вышеизложенного, основная цель работы - разработка социальноориентированного градостроительного документа - Генерального плана, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

Генеральный план разработан в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиПами и СанПиНами в области градостроительства.

Разработка проекта основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, данных управлений администрации Сосновского муниципального района, администрации Кременкульского сельского поселения.

Основные из них:

-Стратегический план развития Сосновского муниципального района до 2020 г.

(Администрация Сосновского муниципального района);

-Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2020

года, утвержденная постановлением Законодательного собрания Ч/О, № 890 от 25.10.07 г;

Корректировка схемы территориального планирования Сосновского муниципального района (институт «Челябинскгражданпроект», 2014 г., решение Собрании депутатов №729 от 19.02.2014 г.).

В проекте рассмотрены основные предпосылки, пути обеспечения архитектурнопланировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния села. Расчетные сроки проекта: Исходный год - 2015 г.

I очередь-2020 г.

Расчетный срок - 2035-2040 годы.

Генеральный план является основой для комплексного решения вопросов инженерного и транспортного обустройства территории, социально-экономического развития села, охраны окружающей среды; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; для последующей разработки целевых программ; определения зон инвестиционного развития

Целью корректировки генерального плана села Кременкуль является включение в его границы новых территорий.

1. СЕЛО КРЕМЕНКУЛЬ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

Село Кременкуль расположено в центральной части Сосновского муниципального района на берегу озера Бол. Кременкуль. в 35 км к юго-востоку от районного центра - с. Долгодеревенское, в 6 км к западу от областного центра - г. Челябинска. Ближайшая ж/д станция - ст. Шагол на железнодорожной линии Челябинск - Кыштым - Екатеринбург. Западнее села проходит автодорога областного значения «Обход г. Челябинска», севернее села - областная автодорога общего пользования Челябинск - Харлуши - граница Аргаяшского муниципального района. Кременкуль - административный центр Кременкульского сельского поселения, в составе которого 11 сельских населенных пунктов: с. Кременкуль, дер. Альмеева, с. Большие Харлуши, дер. Костыли, дер. Малиновка, дер. Малышево, дер. Мамаева, дер. Осиновка, поселки Садовый, Северный и Западный.

2. 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 села 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.

Физико-геологические явления в районе выражены в виде заболачивания.

Болота небольшие, мощность торфа, как правило, не более 1,0-2,0 м.

Освоение заболоченных территорий влечет за собой комплекс мероприятий по инженерной подготовке (осушение, понижение уровня грунтовых вод и прочее).

3. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Для положительного решения задач выбора направлений территориального развития (преобразования территорий) села, исходя из приоритетов социального и природоохранного характера и на базе экономического потенциала, имеются следующие предпосылки:

благоприятные природно-климатические условия;

наличие природно-рекреационных ресурсов: прекрасные природные ландшафты,

водные объекты;

расположение села в 6 км от миллионного города - г. Челябинска, что предполагает вовлечение села в сферу его влияния, интересов;

наличие территориальных ресурсов как для дальнейшего развития села, так и для размещения рекреационных комплексов.

Наряду с этим, сдерживающими развитие села моментами являются:

-комплекс проблем, связанных с экономикой и занятостью населения;

-недостаточный уровень развития социальной инфраструктуры и благоустройства.

3.1 ТЕРРИТОРИЯ

К моменту разработки генерального плана жилая застройка села частично сформировалась за пределами ранее установленных административных границ. И фактически, территория села составляет 234 га, в том числе застроенная территория - 203,8 га (87,1%), не застроенные пространства занимают 30,2га (12,9% от всей площади). Состав земель: территории жилых зон

- 95,6 га (40,9%), общественно-деловых - 1,3 га (0,6%); производственные территории - 35,2 га (15%), территории инженерных и транспортных инфраструктур - 64,2 га (27,4%), рекреационные - 25 га (10,7%) и иные - 12,7 га (5,4%).

Анализ современного использования территории села и его окрестностей позволяет сделать вывод о наличии значительных площадей природного ландшафта, благоприятных для жилищно-гражданского строительства, в южном направлении, за оз. Большой Кременкуль и автомобильной дорогой, соединяющей автодорогу «Обход г. Челябинска» через п. Северный с Западным шоссе г. Челябинска.

3.2 НАСЕЛЕНИЕ

Численность населения с. Кременкуль составляет 2,7 тыс. чел. На расчетный срок прогнозируется увеличение численности до 17,7 тыс. чел. Рост населения обусловлен, в основном, ожидаемым притоком жителей из г. Челябинска, вследствие сложившегося, за последние годы, устойчивого желания людей проживать в собственном индивидуальном доме по принципу - «работа в мегаполисе, а жизнь в пригородной зоне», учитывая территориальную близость с. Кременкуль к г. Челябинску и местам приложения труда и возможности территориального развития собственно села. Владельцы земельных участков СНТ «Зеленый мыс» в расчете не учитываются, т.к. предполагается временное пребывание на садовых участках.

3.3 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности включает условия, обеспечивающие благоприятное существование людей в окружающей среде и совокупность природных и техногенных процессов, протекающих в рамках, не допускающих отрицательных воздействий на компоненты биоты и здоровье человека.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СНиП П-04-2003 и действующими на момент разработки проекта СанПиНами и техническими регламентами устанавливаются следующие ограничения на использование территории села: территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления-

затопления паводковыми водами, территории нарушенные, заболоченные); защитные и санитарно-защитные зоны; специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений); водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы общего пользования;

зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений,

санитарно-защитные полосы водоводов. Указанные ограничения приведены на чертеже «Опорный план. Комплексная оценка территории», М 1:10000.

Исходя из интересов охраны окружающей среды, не допускается размещение застройки: в санитарно-защитной полосе водоводов; на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; в специальных зонах (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений).

Отображение границ ориентировочного размера санитарных, защитных, санитарнозащитных зон (по СП, СНиП, СанПиН) от объектов до жилой застройки:

-ширина санитарного разрыва в/в ЛЭП-10 кВ - по 10 м в обе стороны от крайних проводов;

-ширина охранной зоны магистрального водовода - 10 м в сухих грунтах и 50 м в мокрых грунтах по обе стороны;

-ширина зоны санитарной охраны водопроводных сооружений - 100 м;

-ширина охранной зоны газопроводов высокого давления: от ГРС до ГРП - по 10 м в обе стороны от газопроводов;

-ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы оз. Бол. Кременкуль -

50 м, береговой полосы общего пользования - 20 м; -ширина санитарнозащитной полосы областной автодороги - 100 м; -ширина придорожной полосы от полосы отвода областной а/дороги - 75 м; -ширина санитарнозащитной зоны:

-от канализационных очистных сооружений -150 м;

-от очистных сооружений дождевой канализации - 100 м;

-от кладбища -50 м;

-от коммунальных и промышленных предприятий - от 50 до 100 м в зависимости от характера производства.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Комплексная оценка антропогенных и природных факторов позволяет учесть

их влияние на качество природной и создаваемой градостроительной среды и прогнозировать возможное улучшение условий при застройке территории и ее эксплуатации. Эколого-градостроительные требования к застройке и реконструкции территории,

выдвинутые в Генеральном плане села, являются обязательными при выполнении любых проектных работ в пределах границ села. *

3.4 ВАРИАНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Исходя из природных особенностей местности и сложившейся ситуации, основными направлениями дальнейшего территориального развития являются: - развитие жилых и общественных территорий для удовлетворения потребностей населения села в жилищном строительстве, в социальной, инженерно-транспортной инфраструктурах (с учетом возможного расселения жителей соседа-миллионника в данном населенном пункте);

территориальное обеспечение для развития малого и среднего бизнеса (с привлечением их к созданию социальной, инженерно-транспортной инфраструктур); развитие природного комплекса (парков, скверов, бульваров, набережных и т. д.); развитие туристской инфраструктуры, рекреационных объектов; осуществление мероприятий по повышению уровня санитарного, экологического состояния села, по предупреждению чрезвычайных ситуации природного и техногенного характера, рекультивации нарушенных территорий.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

4.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ И АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА СЕЛА

Село Кременкуль, в соответствии со «Схемой территориального планирования Сосновского муниципального района», входит в архитектурно-планировочную структуру района, как новое градообразование пригородной зоны города Челябинска.

Новые средства связи, транспорта, новые представления и требования к качеству жизни и средовому окружению, которые не может предоставить город в полном объеме, создают предпосылки для формирования более динамичной планировочной системы пригородной зоны, сочетающей как природоохранные, рекреационные функции, так и жилые, появление качественно нового типа жилой застройки в природном окружении.

Территория населенного пункта формируется путем дальнейшего развития уже существующих селитебных территорий, значительного развития территорий села в южном направлении путем создания природно-селитебных жилых комплексов и делится на два планировочных района: Северный и Южный. Северный планировочный район продолжает развиваться как центр населенного пункта, ведущий в культурном и административном отношении. Преобразование планировочной структуры предполагает:

-развитие населенного пункта как сложной пространственной структуры

селитебных территорий, состоящей из основного планировочного ядра и жилых массивов свободной планировки среди лесов в Южном планировочном районе;

-развитие системы социальной инфраструктуры в каждом планировочном районе;

-развитие транспортной структуры в южном направлении, что позволит обеспечить необходимую целостность планировочной структуры, динамичное равновесие всех её элементов, объединить в новое композиционное целое;

-реконструкция территорий производственной зоны с целью использования территориального ресурса для размещения нового многоэтажного строительства и

общественной застройки в центральном планировочном ядре села;

-организация коммунально-коммерческой зоны в западной части села, на въезде в село с автодороги «Обход г. Челябинска»;

-сохранение усадебной застройки и размещение новой — за счет упорядочения существующих кварталов и на свободных территориях;

-создание в структуре села системы зеленых насаждений: развитие озеленения различного назначения — парка, скверов, бульваров, зеленых насаждений магистральных улиц, озеленения и благоустройства прибрежных территорий озер Шипейка и Большой Кременкуль;

организация на базе озера Шипейка парковой зоны, включение её в структуру развивающегося центра;

-организация прибрежной территории озера Бол. Кременкуль: создание набережных, парковых комплексов, благоустроенных пляжей, планировочное выделение наиболее выразительных видовых точек, позволяющих любоваться массивами зелени, и застройкой, обрамляющих обширную светлую гладь озера;

-создание санитарно-защитных зон для снижения отрицательного воздействия предприятий и повышения комфортности микроклимата села;

-формирование единой селитебно-природной зоны в Южном планировочном районе путем создания линейной структуры селитебных территорий вдоль проектных магистралей, окруженных лесными массивами.

-улучшение условий передвижения населения и связи всех частей населенного пункта,

выявление основных направлений путем создания системы магистральных улиц и дорог, существующих и проектных.

В основу композиции застройки заложена идея преодоления замкнутости архитектурно-планировочного пространства, выявление сложившихся осей общественно-деловой активности, развитие их, руководствуясь принципом открытости внешним факторам. Архитектурно-планировочная композиция застройки строится на взаимодействии планировочных осей - магистральных автодорог, селитебного массива застройки, открытого пространства водной

глади озера Большой Кременкуль.

Ведущая композиционная роль принадлежит улице Ленина. Здесь сосредоточена значительная часть общественной и культурной жизни, образование, торговля, развлечения. Проектом предлагается развить систему общественных пространств на базе сформировавшегося центра. Старый центр, расширяя свое архитектурно-планировочное пространство, входит в новый центр на улице Ленина (расположенной севернее), здесь на территории комплексной реконструкции производственной зоны центральная планировочная ось подхватывается комплексом зданий спортивно-оздоровительного назначения и зданием церкви, ориентированных, как на основную поселковую улицу, так и формирующих панораму застройки на берегу озера Шипейка, зрительно раскрывающуюся с автодороги Челябинск - Харлуши - граница Аргаяшского муниципального района, в том числе транспортная развязка 4,23 километра на пересечении с автодорогой Обход города Челябинска.

Важным элементом архитектурно-планировочной композиции села, расположенного на берегу озера, является архитектурная композиция набережной. Обширное водное пространство озера создаёт ощущение простора, условия для восприятия архитектурных ансамблей в разных ракурсах и окружении. Архитектурный ансамбль набережной создается путем чередования застроенных и озелененных пространств. Особое композиционное значение в формирующемся ансамбле набережной отводится общественному центру на южном берегу озера. Территориальный резерв позволяет создать на данной территории современный архитектурный ансамбль, композиционно связывающий берега озера, что принесёт художественную выразительность в однообразный, сложившийся пейзаж застройки набережной, обеспечит зрительную связь с южным планировочным районом.

Архитектурно-планировочная композиция застройки Южного планировочного района строится на взаимодействии линейных транспортно-селитебных массивов и узлов общественных центров, акцентирующих основные направления.

4.2 РАЗВИТИЕ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА

Район проектирования составляет ценнейший ландшафтно-экологический ресурс г. Челябинска.

Основной идеей преобразования природного комплекса проектной территории является максимальное сохранение самого природного ландшафта, создание непрерывной системы озелененных пространств, что является фактором сохранения жизнеспособности всей экосистемы.

В селе Кременкуль лесная растительность представлена сквером по улице Ленина и бульваром. Недостаток зеленых насаждений общего пользования внутри населенного пункта компенсируется лесными массивами, примыкающими с запада. Выполняя средозащитные функции, данные лесные массивы не имеют благоустройства, чтобы компенсировать потребность в отдыхе на открытом воздухе в специально подготовленных для этой функции местах.

Проектом предлагается: -создание единой системы озелененных территорий села, непрерывной связи озелененных территорий на каждом уровне проектирования: отдельные зеленые участки, значительные по площади парки, скверы, объединенные между собой бульварами, аллеями, озеленёнными

улицами, специальными защитными полосами различного назначения, образуют сеть «зеленых каналов», как бы пронизывающих территорию села по всем направлениям, создают в пределах селитебной территории непрерывную систему озелененных территорий, комфортную среду для повседневного отдыха, физкультурно-оздоровительной деятельности населения, способствуют оздоровлению окружающей среды;

-преобразование одного из лесных массивов, примыкающих к застройке в Северном планировочном районе, в парк, восполнив тем самым недостаток озеленения общего пользования на территории села;

-формирование крупных природно-селитебных комплексов Южного планировочного района.

С целью повышения устойчивости природных массивов к антропогенным нагрузкам, проектом предусматривается четкое функциональное зонирование территории, высокий уровень благоустройства с соблюдением санитарного, противопожарного разрыва до лесных массивов.

Вода - один из богатейших природных факторов: проектом предлагается планировочно выделить композиционное значение озёр благоустройством пойменных территорий с организацией мест отдыха для населения села и города Челябинска. Проектом предусматривается благоустройство набережных: организация пляжей, водно-спортивных комплексов, парков, аквапарков, площадок тихого отдыха, обустройство наиболее выразительных видовых точек, позволяющих любоваться гладью озер и природных ландшафтов.

4.3 РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Основной объем жилищного строительства (более 86%) села планируется в Южном планировочном районе.

Жилищное строительство в Северном планировочном районе:

-размещение усадебного строительства за счет освоения свободных от застройки

территорий и упорядочения зоны существующей усадебной застройки;

-усадебное и многоэтажное строительство на территориях реконструируемых коммунальных и производственных площадок, на территориях, освобождаемых от захламленных, не функционирующих производств и старых хозяйственно-бытовых построек граждан; -реконструкция двухэтажного жилого фонда путем надстройки двух дополнительных этажей

(при условии проведения ряда специальных обследований фундаментов зданий).

В центральной части села предусматривается вынос общественных боксовых гаражей, открытых складов материальных ценностей, стоянки сельскохозяйственной техники, молочного завода, овощехранилища и автозаправочной станции со складом ГСМ на территорию бывшей МТФ, расположенной на западе, за границами села (рядом с кладбищем), с её реконструкцией и созданием общей новой коммунально-производственной зоны для села. На месте освободившихся площадей предусматривается размещение различных типов застройки, объектов общественного обслуживания и общественных центров, церкви, физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и организации системы озеленения данной территории.

Очередность освоения площадок и объемы жилищного строительства в районе: *на 1 очередь:*

-усадебное строительство на территориях бывших сараев площадью 10,4 га - 65 участков

(13 тыс. м²), на свободных территориях площадью 21,6 га - 135 участков (27 тыс. м²);

-усадебное строительство на реконструируемых территориях бывших теплиц - 7 га по

предварительному проекту планировки и застройки данной территории, выполненному ООО «Агропромпроект», предусматривается размещение 60 домов с участками по 0,1 га (10 тыс. м²). Итого: новое жилищное строительство в объеме 50,0 тыс. м² общей площади.

на расчетный срок:

-усадебное строительство на территории бывшей АЗС с прилегающей территорией площадью 3,5 га - 18 участков (3,7 тыс. м²), на территории зернотока площадью 3,1 га - 16 участков (3,3 тыс. м²), на территории общественных гаражей площадью 0,7 га - 4 участка (1,0 тыс. м²).

-многоэтажное строительство на площади 4,8 га (26 тыс. м²);

-реконструкция 2-х этажного жилого фонда путем надстройки дополнительных двух этажей (9,0 тыс. м²).

Итого: новое жилищное строительство в объеме 43,0 тыс. м² общей площади.

Жилищное строительство в Южном планировочном районе:

В целом, данная территория является благоприятной для размещения жилищного строительства: спокойный рельеф, наличие свободных территорий, расположенных между живописными лесными массивами, за исключением площадки функционирующего карьера по добыче строительного камня. В дальнейшем, планируется его закрытие, рекультивация территории, инженерная подготовка площадки под освоение застройкой.

На сегодняшний день имеются выполненные различными проектными

организациями предварительные проекты планировок на отдельные части территорий планировочного района, основные решения которых, в части не противоречащей концепции генплана, учтены при разработке Генерального плана села.

Очередность освоения площадок и объемы жилищного строительства в районе: *на 1 очередь:*

а) с учетом заданных параметров и размеров земельных участков, установленных в предварительных проектах планировки:

-усадебное строительство на территориях площадью 84,5 га - 621 участок с выходом жилого фонда 117 тыс. м²;

-дачное строительство на территориях площадью 32 га - 66 участков с выходом жилого фонда 9,9 тыс. м²;

-строительство блокированных жилых домов на территории площадью 6 га - 82 участка с выходом жилого фонда 16,0 тыс м²

-строительство многоквартирных, четырехквартирных и двухквартирных жилых домов на территории площадью 13,9 га - с выходом жилого фонда 27,9 тыс м²

б) остальные свободные территории, пригодные для строительства:

-усадебное строительство на территориях площадью 328 га - 2050 участков с выходом жилого фонда - 410,0 тыс м²

на расчетный срок:

-усадебное строительство на территориях площадью 12,8 га - 94 участка с выходом жилого фонда 17,0 тыс м² (после восстановления нарушенных территорий, с учетом заданных параметров и размеров земельных участков, установленных в предварительных проектах планировки);

-усадебное строительство на территориях возле оз. Барышево площадью 98,3 га - 800 участков с выходом жилого фонда 120 тыс. м².

Параметры жилых территорий определены, исходя из условий, что на расчетный период Генплана составят:

-прогнозируемые объемы жилищного строительства - 810,8 тыс.м² (при обеспечении каждой семьи отдельной квартирой или индивидуальным домом);

-средняя обеспеченность жильем 45,8 м² на 1 человека;

16 - структура жилищного строительства - 10 % - многоэтажный жилой фонд, 90 % - усадебный и блокированный жилой фонд

4.4 РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

с. Кременкуль располагает развитой сетью социальной инфраструктуры. Наряду с учреждениями социально-гарантированного уровня, функционируют

- дом культуры, библиотека, амбулатория, детская спортивная школа с собственным стадионом, общественная баня и предприятия торговли.

Недостаточна обеспеченность населения предприятиями питания, бытового обслуживания и местами в детских дошкольных учреждениях.

Дальнейшее развитие системы культурно-бытового обслуживания с. Кременкуль предусматривается с тем, чтобы способствовать: повышению уровня разнообразия доступных для населения мест приложения труда за счет расширения, в т. ч. нового строительства, коммерческо-деловой и обслуживающей сферы;

достижению нормативных показателей обеспеченности учреждениями социальногантированного уровня обслуживания (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, поликлиники, больницы);

повышению доступности центров концентрации объектов культурно-бытового обслуживания, объектов рекреации; в конечном итоге, повышению качества жизни и развития человеческого потенциала. Размещение объектов строительства проводится по планировочным районам села (далее по тексту - Северный район и Южный район).

Образование

В настоящее время в селе функционируют МОУ Кременкульская общеобразовательная школа на 550 учащихся и детский сад на 200 мест. Учреждения образования находятся в хорошем состоянии.

Основные мероприятия по развитию отрасли на расчетный срок: сохранение и укрепление материально-технической базы учебных заведений; строительство нового корпуса детского сада на 80 мест с расширением существующей территории д/с и детского сада на 48 мест в новой застройке в Северном районе, строительство детских садов на 760 мест в Южном районе; пристрой к существующей школе на 106 учащихся в Северном районе, строительство двух начальных школ (с группами детского сада в их составе) на 336 учащихся и общеобразовательной школы на 1184 учащихся в центральной части Южного района.

на расчетный срок в Южном планировочном районе: строительство детских садов на 216 мест и общеобразовательной школы на 750 учащихся.

Здравоохранение

На исходный год медицинское обслуживание населения осуществляет
амбулатория

на 120 пос./смену. Она располагается на втором этаже 2-х этажного здания, первый этаж которого занимает администрация Кременкульского сельского поселения. Дальнейшее развитие, укрепление материально-технической базы лечебнопрофилактических учреждений осуществляется за счет:

-расширения числа приема посетителей в существующем медучреждении на 23 пос./смену и перепрофилирования здания полностью под амбулаторию, при этом строительство здания для администрации предлагается в новом общественном центре, расположенном на пересечении ул. Ленина и ул.

Лесная, которые связывают основные въезды-выезды в с. Кременкуль;

-размещения медицинского комплекса, включающего в себя стационар на 150 коек и станцию скорой медицинской помощи на 2 автомобиля;

-размещения пунктов медицинского приема в комплексных центрах обслуживания населения в местах нового строительства в Южном районе на 333 пос./смену в целом и размещение ФАПа на расчетный срок.

Физическая культура и спорт

В селе функционируют спортивный зал при общеобразовательной школе и стадион.

Дальнейшее развитие материально-технической базы физкультуры и спорта предусматривается за счет:

-строительства современного спортивно-оздоровительного комплекса, включающего спортивный зал на 648 м² площади пола и плавательный бассейн на 275 м² зеркала воды в Северном районе;

-строительства спортивных залов на 1900 м² площади пола в составе новых зданий школ и физкультурно-оздоровительных комплексов в Южном районе и спортивно-оздоровительного комплекса на 657 м² общей площади пола на расчетный срок с организацией плоскостной спортивной зоны возле оз. Барышево;

-строительства плавательного бассейна с ваннами для взрослых и детей на 273 м² зеркала воды в Южном районе;

-строительства спортивных площадок вблизи жилья, исходя из радиуса пешеходной доступности объекта обслуживания не более 800 м, в т. ч. во вновь открываемых дошкольных и школьных учреждениях;

-организации спортивной зоны возле оз. Шипейка с размещением комплекса плоскостных спортивных сооружений;

-развития детского спорта путем открытия детских спортивных секций при общеобразовательных учреждениях.

Культура и искусство

В селе функционируют: Дом культуры на 260 мест и сельская библиотека с книжным фондом 10,0 тыс. экземпляров.

Развитие материально-технической базы учреждений культуры и искусства предусматривается за счет реконструкции существующих и строительства новых объектов:

размещения культурно-досугового центра на 150 мест в районе нового жилищного строительства в Северном районе и культурно-досуговых учреждений в комплексных центрах обслуживания населения в Южном районе;

увеличения книжного фонда библиотеки до 16,4 тыс. экз. в Северном районе и размещения новых библиотек с общим числом книжного фонда 51,5 тыс. экз. составе комплексных центров обслуживания населения в Южном районе.

По коммерческо-деловой и обслуживающей сфере:

Коммерческо-деловая и обслуживающая сфера, включающая торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание, предпринимательство, малый бизнес, направлена на повышение деловой активности населения, способствующей развитию экономики села,

созданию дополнительных мест приложения труда.

За последние годы происходит активное развитие данной сферы обслуживания.

Функционирующие в селе предприятия торговли на 1,9 тыс. м² торговой площади сохраняются на расчетный срок.

Генпланом предусматриваются территории для дальнейшего развития, расширения сферы обслуживания населения: -развития сети предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания - в

составе многофункциональных комплексов, в центрах досуга населения; - размещения магазинов, предприятий общепита и бытового обслуживания социальногарантированного уровня вблизи жилья в радиусе пешеходной доступности 500-800 м, в особенности, в районах размещения нового жилищного строительства. При этом планируется увеличение емкости учреждений: торговли - в 3,3 раза с 1,9 до 6,3 тыс. м²торг. площади;

общественного питания - до 326 мест; бытового обслуживания - до 142 рабочих мест, по

сравнению с текущим периодом.

Увеличение территорий общественно-деловых зон с 1,3 га до 54,0 га.

По предприятиям коммунального обслуживания:

Функционирующие в селе пожарное депо на 2 машины и производственно-техническая база коммунального обслуживания села сохраняются на расчетный срок.

В дальнейшем, в сфере коммунального обслуживания населения Генпланом предусматривается территория для размещения гостиницы на 82 места, новой пожарной части на 4 а/машины и производственно-технической базы коммунального обслуживания в Южном районе, расширение кладбища с 2,6 до 3,6 га, размещение полигона ТКО площадью 5,1 га на расстоянии 1,7 км от перспективной застройки села на землях Кременкульского сельского поселения.

Намечаемые Генпланом мероприятия по развитию социальной инфраструктуры будут способствовать существенному улучшению условий жизнедеятельности населения, увеличению коммерческой эффективности, пополнению бюджета села, тем самым повышению качества жизни населения

села.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания на расчетный срок произведен по показателям СП 42.13330.2011, с учетом СП 30-102-99 и приведен в таблице 4.4.1.

4.5 ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

На территории села размещены предприятия коммунально-складского назначения: открытые склады материальных ценностей, стоянки сельскохозяйственной техники, молочный завод, овощехранилище, автозаправочная станция со складом ГСМ, объекты инженерного обеспечения села и др.

Основные мероприятия по развитию производственных территорий села: - создание новой коммунально - производственной зоны на территории бывшей МТФ,

расположенной в западной части села, рядом с кладбищем, для размещения выносимых из селитебной зоны общественных боксовых гаражей, открытых складов материальных ценностей, стоянки сельскохозяйственной техники, молочного завода, овощехранилища и автозаправочной станции со складом ГСМ и для размещения объектов, связанных с обслуживанием жилищно-коммунального хозяйства села и сферы услуг населения; -создание новых коммунальных зон в Южном планировочном районе;

-размещение объектов автосервиса («форд-сервис», автоуслуги и др.); организация санитарно-защитных зон предприятий.

4.6. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛА 4.6.1 ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

В настоящее время в селе основным видом внешнего транспорта является автомобильный транспорт. Сеть внешних автодорог:

-автодорога местного значения Шершни - Северный - автодорога Обход города Челябинска, с подъездом к поселку Садовый (протяженность в границах села - 0,5 км, ширина проезжей части - 6,0 м);

-автодорога местного значения Обход города Челябинска, в том числе транспортная развязка 1,772 километра на пересечении с автодорогой Долгодеревенское - Аргаяш - Кузнецкое -

Кыштым (протяженность в границах села - 0,2 км, ширина проезжей части - 6,0 м);

-автодорога местного значения Челябинск - Харлуши - граница Аргаяшского муниципального района в том числе транспортная развязка 4,23 километра на пересечении с автодорогой

Обход города Челябинска (протяженность в границах села - 0,3 км, ширина проезжей части - 6,0 м).

Для обеспечения рентабельности перевозок необходимо создание гибкой

системы в организации движения маршрутов и использование подвижного состава малой вместимости.

4.6.2 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Уличная сеть села Кременкуль имеет прямоугольную систему с направлением улиц с северо-запада на юго-восток и с северо-востока на юго-запад.

Улица Ленина является главной поселковой улицей и имеет выход на внешние направления, в частности, на автодорогу областного значения «Обход г. Челябинска». Ширина ее в красных линиях 25,0 м, проезжей части - 7,0 м.

Проектируемая улично-дорожная сеть решена с учетом:

-сложившейся системы улиц;

-планировочной структуры села;

-обеспечения наиболее удобных связей со всеми функциональными зонами и объектами, расположенными в пригородной зоне. Классификация УДС, в соответствии со СП 42.13330.2011, принята следующая:

-магистральные автодороги; главные поселковые улицы;

-второстепенные поселковые улицы; основные улицы в жилой застройке.

Сформированная система УДС представляет собой: -делящая село на две части магистральная автодорога Северный - Кременкуль; -проходящие в широтном направлении главные поселковые улицы: в северной части - ул. Ленина, в южной части - ул. Проектная 1 с выходами на главные внешние направления (на обход г. Челябинска и Кременкульский тракт);

-в меридиональном направлении второстепенная поселковая связь, составленная из ул. Проектной 2, ул. Дорожной, ул. Лесной и ул. Набережной, обеспечивает транспортную доступность между северным и южным районами села;

*второстепенные поселковые улицы обеспечивают связь в планировочных районах с предприятиями и объектами обслуживания;

*основные улицы в жилой застройке - обеспечивают автомобильную связь

микрорайонов, жилых групп и комплексов с главными и второстепенными

поселковыми улицами. На пересечениях улиц и дорог, при необходимости, устраивается светофорное регулирование движения транспорта и пешеходов.

За расчетный период генплана предлагается строительство 29,9 км улиц с усовершенствованным и твердым покрытием.

4.6.3 ТРАНСПОРТ

Существующий автомобильный парк села составляет 540 ед.

Транспортная инфраструктура должна обеспечить комфортную доступность территорий села, безопасность и надежность внутрисельских и внешних

транспортных связей в условиях прогнозируемого роста подвижности населения и объемов пассажирских и грузовых перевозок, жестких экологических требований.

Эти задачи требуют развития единой транспортной системы.

Основными направлениями развития транспортной инфраструктуры являются: формирование транспортной системы, отвечающей требованиям интенсивной автомобилизации села;

-реконструкция и развитие систем внешнего транспорта.

Решение задач автомобилизации предусматривает: -увеличение уровня автомобилизации индивидуального легкового транспорта (со 176 до 350

машин на 1000 жителей); -создание в общественных и жилых зонах пешеходных зон,

обеспечивающих удобные изолированные от транспортных потоков пешеходные связи;

-развитие системы хранения и паркования автомобилей и системы автосервиса.

Общий уровень автомобилизации на расчётный срок принят 400 ед./тыс. жит.;
в т. ч.

индивидуальный легковой транспорт - 350, грузовой - 35. ведомственный легковой - 5, такси - 10 ед./тыс. жит.

Использование подвижного состава малой вместимости решает проблему транспортного обслуживания и обеспечивает безопасное движение по основным улицам в сложившейся жилой застройке.

Кроме того, необходимо развитие мобильной сети маршрутных такси с гибким графиком движения, учитывающим неравномерность пассажиропотока по часам суток, дням недели и сезонам

На расчетный срок необходимо строительство СТО на 10 постов, общей площадью 1,0 га, а также АТП общей площадью 0,3 га.

Заправка всего парка индивидуального транспорта обеспечивается существующей АЗС, техническое обслуживание - проектируемой СТО.

4.7+ 4.12 РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛА

4.7 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее водопотребление поселка составляет по данным Кременкульского ЖКХ около 280 м³/сут. или 102.2 тыс. м³/год.. Ранее поселок снабжался водой из р.Миасс. где в районе д. Костыли был водозабор и насосная I подъема. Вода в поселок подавалась по водоводу диаметром 200 мм протяженностью 4 км. С 1990 года и по настоящее время водозабор из р. Миасс не работает из-за аварийного состояния насосной станции I подъема и водовода. Водовод находится в аварийном состоянии (износ 90-100%).

Ликвидировать аварии на водоводе не представляется возможным, так как трасса водовода подтоплена разлившимся озером. Существующие сооружения водоподготовки расположенные на территории насосной II подъема разрушены. Водоснабжение поселка в настоящее время осуществляется от 2 артезианских скважин, вода в которых не соответствует требованиям по качеству, предъявляемых к источникам питьевого водоснабжения, в частности, по радиологическим показателям и общей жесткости. Дебит каждой скважины около 380 м³/сут. Одна скважина работает на водоснабжение поселка, вторая подает воду в существующую водонапорную башню и снабжает водой исключительно поселковую котельную. Вода из обеих скважин подается потребителям без какой-либо подготовки. Имеются два резервуара емкостью по 500 м³ каждый, насосная II подъема (износ 60%), сети водоснабжения в количестве около 10 км диаметром 40, 50, 100 мм (износ 100%). В течении последних 20-25 лет сооружения водоснабжения не подвергались развитию и капитальному ремонту, чем объясняет их общее неудовлетворительное состояние.

При выборе источника водоснабжения рассмотрены четыре варианта: вариант №1 - водоснабжение из р. Миасс в районе д. Костыли с использованием ранее действующей схемы водоснабжения с. Кременкуль; вариант №2 - водоснабжение из Шершневого водохранилища, с устройством нового водозабора южнее пос. Западный; вариант №3 -использование подземных источников; вариант №4 - водоснабжение от городской сети водоснабжения г. Челябинска.

К окончательной проработке принимается **вариант №1** - водоснабжение из р. Миасс с использованием ранее действующей схемы водоснабжения с. Кременкуль и **вариант №2** водоснабжение из Шершневого водохранилища, с устройством нового водозабора южнее пос. Западный. **Вариант №1. Водоснабжение из р. Миасс.**

Водоснабжение предусматривается осуществить по следующей схеме: вода от проектируемого водозабора забирается насосами проектируемой насосной станции I подъема и подается по двум ниткам проектируемого водовода 2D225 мм из пластмассовых труб от насосной станции I подъема до проектируемых очистных сооружений водоснабжения в с. Кременкуль. Вода проходит очистку и обеззараживание на очистных сооружениях и поступает в существующие и проектируемые резервуары чистой воды. Из резервуаров чистой воды вода забирается насосами реконструируемой насосной станции II подъема и подается через проектируемую посековую кольцевую сеть к потребителям.

Для обеспечения водоснабжения с. Кременкуль по варианту 1 предусматривается строительство следующих сооружений:

- поверхностный водозабор на р. Миасс в районе д. Костыли;
- насосная станция I подъема, производительностью 220м³/ч;
- водовод протяженностью 6,5 км 2D225 мм от насосной I подъема до проектируемых водопроводных очистных сооружений с. Кременкуль;
- водопроводные очистные сооружения в с. Кременкуль производительностью

5500

м³/сут;

-резервуары чистой воды 2x1200 м³ для хранения регулирующего объема воды и противопожарного запаса;

-насосная станция II-го подъема;

-кольцевые поселковые сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Вариант 2. Водоснабжение из Шершневого водохранилища

Водоснабжение предусматривается осуществить по следующей схеме: вода от проектируемого водозабора на Шершневском водохранилище забирается насосами проектируемой насосной станции I подъема и подается на проектируемые очистные сооружения. Вода проходит необходимую очистку и обеззараживание на очистных сооружениях и поступает в проектируемые резервуары чистой воды. Из резервуаров чистой воды вода забирается насосами проектируемой насосной станцией II подъема и по проектируемому водоводу в две нитки подается в насосную станцию III подъема и далее подается через проектируемые водопроводные сети к потребителям.

Для обеспечения водоснабжения по варианту №2 предусматривается строительство следующих сооружений:

-водозабор на Шершневском водохранилища южнее пос. Западный с насосной станцией I подъема;

-водопроводные очистные сооружения в районе нового водозабора на берегу Шершневого водохранилища;

-резервуары чистой воды;

-насосная станция II подъема;

-водоводы в две нитки от насосной станции II подъема до резервуаров на площадке существующих водопроводных сооружений с. Кременкуль протяженностью 12 км;

-реконструкция существующих водопроводных сооружений с увеличением производительности насосной станции и строительство дополнительного резервуара чистой воды объемом 1400м³.

Зоны санитарной охраны В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы водоснабжения предусматриваются зоны санитарной охраны (ЗСО). В соответствии с действующими нормативными документами ЗСО организуются:

поверхностного источника; площадки насосной I подъема;

площадки поселковых водопроводных сооружений (очистные сооружения водопровода,

насосной станции II, III подъема и резервуаров); санитарно-защитную полосу для водоводов и поселковых сетей водоснабжения.

ЗСО поверхностного источника должна быть представлена первым, вторым и третьим поясами. Граница первого пояса зоны поверхностного источника должна устанавливаться от водозабора:

вверх по течению не менее 200 м; вниз по течению не менее 100м; по прилегающему к водозабору берегу не мене 100 м от реза воды.

ЗСО площадки насосной I подъема представлена первым поясом (строгого режима) с границей от стен насосной станции на расстоянии -15 м.

ЗСО поселковых водопроводных сооружений представлена первым поясом (строгого режима). Граница ЗСО площадки принята на расстоянии:

от водопроводных очистных сооружений и от стен сборных резервуаров -30 м от насосной станции -15 м.

Территория ЗСО I пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена. Подъезды к насосной станции должны иметь твердое покрытие.

Здания насосных и водопроводных очистных сооружений должно быть оборудовано канализацией.

На территории I пояса ЗСО не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции или расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Санитарная защита водоводов и водопроводных сетей обеспечивается санитарнозащитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы принята на незастроенной территории — по 10 м по обе стороны линии водопровода. По застроенной территории ширина полосы принята 5 м. В пределах санитарно-защитной полосы не должно быть источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

Окончательное решение по выбору варианта источника водоснабжения должно производиться на последующих стадиях проектирования.

4.8 ВОДООТВЕДЕНИЕ

Проектом предусматривается оборудование централизованной канализацией всей существующей и проектируемой застройки. Система канализации принимается полная раздельная, с отведением всех хоз-бытовых и производственных сточных вод на проектируемые очистные сооружения канализации. Отведение бытовых сточных вод предусматривается системой напорно-самотечных коллекторов и канализационных насосных станций, которая продиктована существующим рельефом и размещением жилых и общественных зданий.

Отведение стоков предусматривается на проектируемые очистные

сооружения групповой системы канализации предназначенных для очистки сточных вод следующих населенных пунктов: с. Кременкуль, д. Малиновка, п. Осиновка, п. Западный, п. Северный, п. Садовый.

Расчетная численность населения, пользующаяся данной системой, составит
60,3 тыс.

чел. Проектная производительность КОС составляет 23000 м³/сут. Схема очистки стоков полная биологическая с доочисткой стоков от биогенных элементов. Для обработки осадка предусматриваются сооружения механического обезвоживания. Обеззараживание очищенных сточных вод предусматривается на установках УФ-обеззараживания. Размещение проектируемых КОС намечается на площадке в 6,5 км севернее села Кременкуль. Выпуск очищенных сточных вод предусматривается в ур. «Сорочий лог». **Канализационные насосные станции**

Проектируемые КНС предусматривается комплектными, заводского изготовления, оборудованные погружными насосными агрегатами, работающими в автоматическом режиме. На 1 очередь строительства проектом предусмотрено строительство семи новых КНС. В связи с физическим и моральным износом необходимо выполнение реконструкции существующей КНС, с использованием современного энергосберегающего насосного оборудования и установкой приборов учета. **Сети хозяйственно-бытовой канализации**

Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации предназначены для отведения сточных вод в канализационные насосные станции. Сети запроектированы подземной прокладки из двухслойных гофрированных труб из полипропилена $D > 200-300$ мм. Колодцы и камеры на сети из сборных железобетонных элементов.

Напорные коллектора запроектированы из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, диаметром 160-315 мм. Сброс стоков осуществляется в колодцы-гасители перед сбросом в самотечную сеть.

В связи с большим износом и недостаточной пропускной способностью существующих канализационных сетей необходимо выполнение работ по реконструкции и перекладке практически всех трубопроводов.

4.9 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Система горячего водоснабжения в многоквартирных домах и объектах соцкультбыта присоединяется к тепловым сетям по двухступенчатой смешанной схеме с установкой водоводяных подогревателей в каждом здании.

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

Теплоснабжение малоэтажной и усадебной застройки - от индивидуальных источников теплоснабжения на природном газе, мазуте, твердом топливе и печное.

Источники теплоснабжения на 1 очередь строительства, расчетный срок.

Северный район. Потребность в тепле зданий соцкультбыта первой очереди строительства и зданий многоэтажной застройки и соцкультбыта на расчетный срок увеличится соответственно на 3,0 Гкал/ч (3,5 МВт) и 4,6 Гкал/ч (5,35 МВт) с потерями и собственными нуждами. Теплоснабжение предусматривается от существующей котельной с двумя котлами «КВГ6,5», имеющей резерв мощности.

Теплоснабжение 1-2 этажной застройки будет предусматриваться от индивидуальных встроено-пристроенных котельных и индивидуальных источников теплоснабжения (АОГВ, настенных котлов) на природном газе.

Южный район. Проектом предусматривается 1-2 этажная усадебная и блокированная застройка и здания соцкультбыта.

Потребность в тепле на расчетный срок жилых домов усадебного типа составит 21,43 Гкал/ч (24,92 МВт) с учетом потерь. Всего планируется строительство 800 усадебных жилых дома. Теплопотребление каждого дома - 0,0268 Гкал/ч (31 кВт). Теплоснабжение будет предусматриваться от индивидуальных встроено-пристроенных котельных и индивидуальных источников теплоснабжения (АОГВ, настенных котлов). Потребность в тепле на первую очередь строительства зданий соцкультбыта - 33,6 Гкал/ч (39,0 МВт) с потерями и собственными нуждами.

Теплоснабжение отдельно стоящих объектов: двух детских садов, - школы, спортивно оздоровительного комплекса - от отдельно стоящей котельной теплопроизводительностью 7,2 Гкал/ч (8,4 МВт). В котельной предусматривается установка надежного качественного оборудования фирмы «VIESSMANN» отопительных котлов « Vitoplex 300» в количестве четырех штук, теплопроизводительность каждого котла 2,15 МВт. Теплоснабжение отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания, культурно-досуговых и спортивного назначения предусматривается от индивидуальных встроено-пристроенных. крышных котельных и индивидуальных источников теплоснабжения (АОГВ, настенных котлов). Теплоснабжения объектов образования и здравоохранения - от отдельно стоящих котельных (всего 10 шт.):

-больничного городка теплопроизводительностью 2,75 Гкал/ч (3,2 МВт); -Q = 2,15

Гкал/ч (2,5 МВт) - для двух детских садов и школы на 1184 уч.; -Q = 1,2 Гкал/ч (1,4

МВт) - для начальной школы на 192 уч. и детского сада на 96 мест; -Q = 0,95 Гкал/ч (1,1 МВт) - для начальной школы на 144 уч. и детского сада на 72 мест; - Q = 0,6 Гкал/ч (0,68

МВт) - для детского сада на 96 мест; -Q = 0,33 Гкал/ч (0,38 МВт) - для детского сада на

72 мест; -Q = 0,31 Гкал/ч (0,36 МВт) - для детского сада на 64 мест; -Q = 0,26 Гкал/ч (0,30 МВт) - для каждого детского сада на 48 мест (2 кот.); -Q = 0,17 Гкал/ч (0,20 МВт) - для детского сада на 40 мест.

Потребность в тепле на расчетный срок зданий соцкультбыта увеличится на 1,0 Гкал/ч (1,16 МВт) с потерями и собственными нуждами.

4.10 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Источником газоснабжения с.Кременкуль является система газопроводов Бухара Урал.

Газоснабжение села Кременкуль (существующая застройка - Северный район) осуществляется от ГРС с-з «Митрофановский».

Давление газа на выходе с ГРС - проектное - 1,2 МПа; фактическое - 0,6 МПа.

Диаметр газопровода на выходе с ГРС - Ду150.

Для газоснабжения села в районе ГРС установлен ГРПШ для снижения давления до среднего $P = 0,3$ МПа, диаметр газопровода ДуЮО. В селе установлен ГРПШ для снижения давления со среднего $P = 0,3$ МПа до низкого для подачи газа потребителям (частные жилые дома).

Основным источником централизованного теплоснабжения села является отопительная котельная теплопроизводительностью - 12,8 Гкал/час, работающая на газе. Потребителями централизованного тепла являются многоэтажная жилая застройка и здания соцкультбыта. Отопление одноэтажной застройки - печное и от индивидуальных источников, работающих на мазуте, твердом топливе и газе.

Существующая система газоснабжения трехступенчатая:

1 ступень - газопроводы высокого давления $P_{факт} = 0,6$ МПа от ГРС до головного ГРП; 2 ступень - газопроводы среднего давления $P=0,3$ Мпа от головного ГРП до ГРП села и котельной;

3 ступень - газопроводы низкого давления 0,003 МПа от сетевого ГРП до потребителей.

Северный район. Для вновь запроектированных жилых микрорайонов усадебной застройки с учетом пищевого приготовления и объектов соцкультбыта максимальный расчетный часовой расход газа составил - 1718,5 м³/час.

Газоснабжение возможно предусмотреть от уже существующей системы газоснабжения села с подключением в газопровод среднего давления и строительством ГРП и сетей низкого давления или от существующих сетей низкого давления, что возможно повлечет за собой замену существующего ГРП на больший по производительности и замену части газопроводов на больший диаметр.

Отопление и горячее водоснабжение новой жилой застройки усадебного типа предусматривается от индивидуальных отопительных аппаратов, работающих на газе, теплоснабжение объектов соцкультбыта и жилых кварталов многоэтажной застройки - от существующей котельной, имеющей резерв мощности. Пищевое приготовление - на бытовых газовых плитах.

Южный район. Для вновь запроектированных жилых микрорайонов усадебной и блокированной застройки с учетом пищевого приготовления и объектов соцкультбыта максимальный расчетный часовой расход газа составил -

19643,9 нм7час.

Газоснабжение предусматривается от газопровода высокого давления $P_{\text{проект}} = 1,2 \text{ МПа}$ ($P_{\text{фа(СТ)}} = 0,6 \text{ МПа}$) Ду150 на выходе с ГРС. Система газоснабжения предлагается трехступенчатая:

1 ступень - газопроводы высокого давления $P_{\text{проект}} = 1,2 \text{ МПа}$ от ГРС до головного ГРП; 2 ступень - газопроводы высокого давления $P = 0,6 \text{ МПа}$ от головного ГРП до сетевых ГРП и котельных (отдельностоящих);

3 ступень - газопроводы низкого давления 0.003 МПа от сетевого ГРП до потребителей.

Отопление и горячее водоснабжение новой жилой застройки усадебного и блокированного типа предусматривается от индивидуальных отопительных аппаратов, работающих на газе.

Теплоснабжение объектов соцкультбыта (торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания, культурно-досугового и спортивного назначения) предусматривается от индивидуальных встроено-пристроенных, крышных котельных. Теплоснабжение объектов образования и здравоохранения (больничный городок, детские сады и школы) предусматривается от отдельностоящих котельных. Пищеприготовление - на бытовых газовых плитах.

Таким образом, для газоснабжения села необходимо строительство газопроводов высокого давления, газорегуляторных пунктов (ГРП) и сетей низкого давления.

4.11 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение с. Кременкуль, входящего в Сосновский муниципальный район, осуществляется по распределительным сетям филиала ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» через ПС «Кременкуль» 110/10 кВ, 1x10 МВ А.

Суммарная расчетная электрическая нагрузка нового жилищно-гражданского строительства по с. Кременкуль на расчетный срок составляет **11 МВт**, приведенная к шинам 10 кВ источника питания с учетом $K_c = 0,75$ (коэффициент совмещения максимумов нагрузок трансформаторов ТП).

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового жилищно-гражданского строительства в с. Кременкуль предлагается выполнить от существующих (с необходимой их реконструкцией) и вновь построенных трансформаторных подстанций, запитанных по новым ЛЭП - 10 кВ от ПС «Кременкуль». Строительство новых ТП и ЛЭП - 10 кВ к ним выполняются по техническим условиям на электроснабжение по мере роста нагрузок нового строительства.

На ПС «Кременкуль» необходимо заменить существующий силовой трансформатор 10 МВ А на 16 МВА и установить второй - 16 МВ А.

4.12 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 и реконструируемых жилых образований.

Рассматриваемая территория имеет ряд специфических природных условий. Основными из них являются сложный рельеф, заболоченности, нарушенные территории.

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке: организация стока поверхностных вод;

-защита территории от затопления;

-понижение уровня грунтовых вод;

-осушение заболоченных территорий; благоустройство водоемов; - организация мест массового отдыха;

-восстановление нарушенных территорий.

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

5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Установленное функциональное назначение территории села является юридическим инструментом обеспечения использования территории при осуществлении градостроительной деятельности в соответствии с целями, требованиями и основными направлениями градостроительного развития села.

Типы функционального назначения территорий, принятые в проекте

Зонирование территорий - один из основных результатов разработки планировочной градостроительной документации: распределение территории по ее назначению и связанным с ним ограничениям по освоению застройкой, транспортной и инженерно-технической инфраструктурами, по ее использованию для различных видов хозяйственной деятельности, проживания и отдыха населения, средоохраны.

Главной целью зонирования территории для градостроительства является поддержание баланса интересов распоряжающихся и пользующихся этой территорией граждан, местных сообществ и организаций. В соответствии с этой целью на территории села устанавливаются следующие типы функционального назначения территорий: ***природоохранные:**

-луга, леса

-территории защитных, санитарно-защитных зон

*** рекреационные:**

-парки, скверы, бульвары, пляжи

-водные объекты объекты физкультуры и спорта

***общественно-деловые:**

-административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие

-учебные (учреждения общего образования)

-лечебные

*** жилые:**

-усадебной и коттеджной застройки блокированной застройки многоэтажной застройки * **производственные** * **специального назначения:** -кладбища

***инженерно-транспортной инфраструктуры:**

-внешнего автомобильного транспорта

-магистральные улицы и дороги, основные улицы в застройке

-электростанция

-магистральный водовод, водопроводные сооружения -связь

Границы зон

Деление территории села на зоны отражено на "Схеме функционального зонирования территории", исходя из проектных решений по преобразованию планировочной и архитектурно-пространственной структуры села и соответственно функциональному назначению его территорий.

При определении границ зон учтены:

основные структурные элементы села (автодороги и основные улицы в застройке, коридоры магистральных инженерных коммуникаций, естественные границы); границы и характер землепользования.

Выводы. Материалы раздела "Функциональное зонирование территории" Генерального плана с. Кременкуль являются основой для последующей разработки «Карты градостроительного зонирования территории» - базового юридического инструмента регулирования отношений по поводу использования, строительного обустройства земельных участков и иных объектов недвижимости в условиях рынка, составляющей части «Правил землепользования и застройки территории села».

Материалы "Функционального зонирования территории села" позволяют путем разработки нормативно-правовых документов обеспечить: условия формирования села в соответствии с перспективой его развития; баланс общественных интересов и частных инициатив; регулирование процесса землепользования, согласование интересов всех уровней; рациональное использование природных, экономических, рекреационных ресурсов и возможностей транспортной и инженерной инфраструктур; поддержание здоровья; сохранение природной среды.

В результате осуществления принятых архитектурно-планировочных решений структура использования территории села претерпит некоторые изменения:

-увеличение территории жилых зон;

-увеличение площади зеленых насаждений общего пользования;

-увеличение площади природоохранных территорий (леса, прибрежные защитные полосы, организация санитарно-защитных зон и т. д.)

-формирование озеленения на восстанавливаемых территориях, нарушенных хозяйственной деятельностью;

-резервирование территории для размещения, при необходимости, предприятий малого бизнеса, предпринимательства и т. д.

Кроме того, проектом предлагается включение в черту села территории общей площадью 1506 га из земель Кременкульского сельского поселения для размещения жилищно-гражданского строительства.

Трансформация территории села (в пределах - территории существующей застройки и проектируемой черты села) за расчетный период генплана по видам функционального назначения приведена в разделе «Основные технико-экономические показатели проекта».

6. СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории населенного пункта с. Кременкуль выявлен объект культурного наследия «Стоянка Каменный берег». Поселение появилось здесь во времена алакульской культуры бронзового века. К этой же культуре причисляется и Аркаим. В ходе дальнейших раскопок удалось найти фрагменты неолитической керамики, еще более древней — 4000 — 6000 лет до нашей эры. Это значит, что берег озера был привлекательным для проживания с глубокой древности.

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Мероприятия ориентированы на решение неотложных задач территориального развития села. Комплекс первоочередных мероприятий сформирован на основе «Стратегического плана развития Сосновского муниципального района до 2020 года», разработанного Администрацией муниципального района, в увязке с долгосрочными градостроительными преобразованиями, предусматриваемыми Генеральным планом, на территории села.

Комплекс первоочередных градостроительных мероприятий является основой для формирования конкретных целевых, отраслевых, инвестиционных программ в области градостроительства и социально-экономического развития, формирования бюджетной политики села.

Комплекс первоочередных мероприятий включает:

В области жилищного строительства: разработка проектов планировки

территорий первоочередного освоения, строительство домов усадебного типа и коттеджей с приусадебными участками, блокированных домов с придомовыми участками (612 тыс. м² общей площади).

1. Развитие социальной инфраструктуры: достижение в застраиваемых жилых образованиях 100%-ной обеспеченности социально-гарантированными объектами образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, учреждениями культурно-досугового назначения, коммунально-бытовой сферы (проектирование и строительство детских дошкольных учреждений на 840 мест, общеобразовательных школ на 1520 мест, поликлиник, амбулаторий на 356 посещений в смену, культурно-досуговых центров на 665 мест, библиотек на 38 тыс. экземпляров, спортивных залов на 1900 м² общей площади, плавательного бассейна на 273 м² зеркала воды, плоскостных спортивных сооружений, пожарного депо, магазинов, предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения), а также долевое участие в строительстве полигона ТКО, размещение которого Администрацией Кременкульского сельского поселения предусмотрено за пределами села.

3. Улично-дорожная сеть: строительство главных поселковых улиц Проектная 1 и Проектная 5, второстепенных поселковых улиц Проектная 2, Проектная 3, Проектная 4 и жилых улиц, ограничивающих кварталы новой застройки

4. Развитие инженерной инфраструктуры: 4.1 Водоснабжение:

-выбор варианта водоснабжения - разработка ТЭО водоснабжения, проектирование и строительство водозабора, водопроводных сооружений, водоводов до водопроводных сооружений;

-строительство магистральных поселковых сетей водоснабжения D110-225 мм протяженностью 38,4км;

-организация зон санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений.

4.2 Водоотведение:

* Объекты строительства:

-очистные сооружения канализации, производительностью 5000 м³/сут. канализационная насосная станция (КНС) - 7 шт.

-канализационные сети - самотечные коллекторы D 200-300 мм протяженностью 25,2 км, напорные коллекторы D 160-250 мм протяженностью 27,2 км (в пересчете на 1 нитку). * Реконструкция существующей КНС.

4.3 Газоснабжение:

Объекты строительства:

-ГРП - 9 шт;

-газопроводы высокого давления - 19,6 км, в т.ч. 1,2 МПа - 3,1 км, 0,6 МПа - 16,5 км.

4.4Электроснабжение:

-строительство новых ТП и ЛЭП - 10 кВ к ним (по техническим условиям на электроснабжение по мере роста нагрузок нового строительства);
реконструкция существующих ТП.

4.5Инженерная подготовка территории:

-устройство дождевой канализации, 19,06 км, в т. ч. напорный коллектор - 4,56 км, ливнедренажный коллектор - 2,59 км;

-строительство насосной станции перекачки - 4 шт.

-подсыпка заболоченных территорий, 41,89 га;

-гидронамыв территории - 23,99 га;

-восстановление нарушенных территорий - 0,95 га.

Объем предложенных первоочередных градостроительных мероприятий предполагает обеспечение взаимоувязанного развития всех территорий села и рассчитан на реализацию с привлечением как бюджетных средств, так и частного капитала.

8.ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

В границу населенного пункта села Кременкуль включены земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:1106002:145, 74:19:1106002:146, 74:19:1106002:150, 74:19:1106002:151, 74:19:1106002:155, 74:19:1106002:156, 74:19:1106002:157,

74:19:1106002:158, 74:19:1106002:161, 74:19:1106002:160, 74:19:1106002:159,

74:19:1106002:286, 74:19:1106002:287, 74:19:1106002:659, 74:19:1106002:660 по согласованию Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 11.02.2015 г. №620 (см. приложение)



9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

9.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами (паводки, подтопление-затопление), неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению и подтоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную

динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами и др.). Степень опасности природных процессов на территории с. Кременкуль оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий - по категории «простые» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

Подтопление-затопление паводковыми водами. Процесс подтопления - затопления при паводках наблюдается на пониженных территориях, в основном, прилегающих к озерам. На планируемой территории расположены озера Бол. Кременкуль и Шипейка, бессточные, имеющие берега пологие, заболоченные. Эти территории отнесены к затапливаемым. К затопляемым территориям относятся и узкие полосы тальвегов ручьев и ложбин неруслового стока. Основным видом защиты территории от затопления в пределах села является: подсыпка территории затапливаемых участков до незатапливаемых отметок; гидронамы в территории, прокладка берегового дренажа, строительство набережной. В 2008г ООО «НИЭП» выполнен рабочий проект «Строительство сооружений по понижению уровня озер Большой и Малый Кременкуль в Сосновском муниципальном районе Челябинской области», в котором установлен режим работы озера Бол. Кременкуль в современных условиях и на перспективу после осуществления проектируемых мероприятий по понижению уровней.

Подтопление территории. По территориям, подверженным подтоплению, заболоченности строительство дренажной системы, системы дождевой канализации, осушительной системы, вертикальная планировка поверхности, озеленение.

Лесные пожары. Пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров - одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций. Кроме того, проектом предусматривается устройство противопожарных полос между лесными массивами и застройкой села шириной не менее **15 м**.

9.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

По данным отдела по делам ГО и ЧС администрации Сосновского муниципального района с. Кременкуль не относится к группе по ГО, на территории села отсутствуют отдельно стоящие, отнесенные к категориям по ГО, организации. И в дальнейшем, категорированные объекты на территории села не предусматриваются.

В восточной стороне села часть его территории попадает в зону возможных слабых разрушений от г. Челябинска, составляющей 7 км от границы проектной застройки города.

Пожаро-, взрывоопасные объекты. На территории села размещены пожаро-, взрывоопасные объекты системы жизнеобеспечения населения (предприятия нефте-, нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ. сооружения и коммуникации инженерного и транспортного обеспечения). Кроме того, за расчетный период Генплана предусматривается размещение на территории села дополнительных сооружений и коммуникации инженерного обеспечения

населения (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения районов новой застройки, канализации новой и существующей застройки), производственных, коммунально-складских предприятий.

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

-авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях; взрывами в жилых и производственных зданиях;

-возникновением взрывов, пожаров на взрывоопасных объектах;

-опасными происшествиями на транспорте: автодорожные аварии.

Мероприятия по предотвращению ЧС. С точки зрения территориального развития села и для повышения пожарной безопасности застройки Генпланом предусматриваются: разрывы между селитебной зоной и производственными территориями - магистралями, санитарно-защитными зонами;

-членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами;

-единая система озеленения территории - внутриквартальное озеленение, скверы, бульвары, парки, лесопарки, используемая как противопожарные разрывы;

-развитие жилищного фонда и сети культурно-бытового назначения (с расселением более 86% населения села в малоэтажной застройке усадебного типа). На территории села необходимо разместить 6 ПЭП, которые, по требованиям ИТМ ГО, должны быть обеспечены защитными сооружениями. Для оповещения населения о ЧС в селе необходимо установить 19 э/сирен на селитебной территории, исходя из зоны действия одной электро-сирены 350-450 метров; -обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных

-

газопроводов высокого, среднего и низкого давления, выполненных по кольцевой схеме; тепло-, электроснабжения - реконструкцией существующих источников и распределительных сетей, строительством сетей и сооружений в районах новой застройки;

-развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений села; сети кольцевые;

-устройство площадок-пирсов на оз. Бол. Кременкуль (4 шт) для забора воды на пожаротушение;

-существующее пожарное депо на 2 автомашин и новая пожарная часть на 4 а/машины, предлагаемая к размещению в Южном планировочном районе, обеспечат доступ пожарных

машин до любой точки застройки при затратах времени следования не более 20 минут; -дальнейшее развитие улично-дорожной сети со строительством улиц с твердым покрытием, обеспечивающей транспортное сообщение между

жилыми, производственными и рекреационными зонами, а также выходы на внешние направления - Челябинск, Долгодеревенское, Полетаево; система магистралей и транспорта направлена на повышение устойчивости функционирования села, на организацию защиты населения, ввода подразделений РСЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПРОЕКТА

№№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние	Расчетный срок генплана
1	2	3	4	6
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель села	га	234	1214,8
	в том числе территории			
	- жилых зон	га/м ² на чел.	95,6/354,1	818,7/502,2
	- обществ.-деловых зон	га/м ² на чел.	1,3/4,8	51,9/ 31,8
	- производственных зон	га	35,2	45,5
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	64,4	153,8
	- рекреационных зон	га	25	106,8
	в том числе:			
	водные объекты	га	20,3	32,2
	зеленые насаждения общего пользования	га/м ² на чел.	3/11,1	46,4/28,5
	объекты физкультуры, спорта	га	1,7	28,2
	- зон спецназначения	га	2,6	3,6
	- сельскохозяйственных зон	га	-	34,5
	- иных зон	га	9,9	-
	из них: природоохранные	га	-	-
1.2	Из общей площади земель села	га /%		
1.2.1	Территории общего пользования	га /%	87,1/37,2	230,1/18,9
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га /%	3/1,3	46,4/3,8
	- улицы, дороги, проезды, площади	га /%	63,8/ 27,2	151,5/12,5
	- водные объекты	га /%	20,3/ 8,7	32,2/2,6
2	Численность населения села	тыс. чел.	2,7	17,7
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд села, всего	тыс.м ² общ. площади	44,7	810,8
	В т. ч.: многоэтажный	тыс.м ²	13,5	65,4

	1 -2-этажный	тыс.м ²	31,2	745,4
3.2	Сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ²		44,7
3.3	Объем строительства, всего	тыс. м ²		810,8
	В т.ч.: многоэтажный	тыс. м ²		42,7
	блокированный	тыс. м ²		16,0
	усадебный	тыс. м ²		731,9
	Двухквартирные, четырехквартирные жилые дома	тыс. м ²		20,2
3.4	Средняя обеспеченность	кв.м/чел.	16,5	45,8
4	Объекты обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения -всего/1000 чел.	мест	200/ 74	1415/80
4.2	Общеобразовательные школы - всего/ 1000 чел.	м	550/ 204	2830/160
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	120/44	620/ 35
4.5	Магазины - всего/1000 чел.	тыс.м ² торг. пл.	1.9/0,7	6,3/0,39
4.6	Культурно-досуговые центры - всего/1000 чел.	мест	260/ 96	1380/78
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	16,7	41,1
	Из них:			
	- поселковых улиц	"	11,2	30,7
5.2	Плотность УДС	км/км ²	-	0,7
5.3	Обеспеченность населения легковыми автомобилями	а/м на 1000 жителей	176	350
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут.		5388
	в т.ч. на хоз- питьевые нужды	м ³ /сут.		5240
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	м ³ /сут.		5500

6.1.4	Протяженность проектируемых сетей (в пересчете на 1 нитку)	км		38,9
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Водоотведение хозяйственных стоков, всего	м ³ /сут.		5002
6.2.2	Производительность очистных сооружений	11		23000
6.2.3	Протяженность проектируемых сетей (в пересчете на 1 нитку)	км		62,8
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Электрическая нагрузка на новое строительство	МВт		11
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды:	Гкал/ч	12	185,99
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	нм ³ /час	397,5	26671,0
6.6	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	- протяженность дождевой канализации	км	-	22,68
6.6.2	- количество очистных сооружений	ед.	-	1
6.6.3	- количество насосных станции перекачки	ед.	-	5
6.6.4	- строительство набережной	км	-	2.67
6.6.5	- гидронамыв территории	га	-	27.78

ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПРИЛОЖЕНИЯ



Администрация Сосновского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.07 2014 года № 4515

с. Долгодеревенское

О подготовке проекта генерального плана
(корректировка) села Кременкуль
Сосновского муниципального района
Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ, статьей 7 Федерального закона «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ, статьями 23, 24, 25, 26 ГК РФ, администрация Сосновского муниципального района,
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект генерального плана (корректировка) села Кременкуль Сосновского муниципального района Челябинской области;

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

- 1) обеспечить подготовку проекта генерального плана села Кременкуль;
- 2) после согласования откорректированной документации обеспечить проведение публичных слушаний;

3) направить Главе района откорректированную документацию, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

3. Предложить всем заинтересованным лицам в срок до 01.09.2014 года представить в управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района Челябинской области свои предложения по проекту генерального плана (корректировка) села Кременкуль Сосновского муниципального района Челябинской области

4. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Вальтера В.Р.

Глава Сосновского
муниципального района

В.П. Котов



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления архитектуры и
строительства Сосновского
муниципального района

 О.В. Антель

« ____ » _____ 2015 г.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель СНТ «Зеленый мыс»
Бахарев К.Ю.

 « ____ » _____ 2015 г.

ЗАДАНИЕ № _____

на разработку градостроительной документации: «Генеральный план (корректировка) и правил землепользования и застройки с.Кременкуль Сосновского муниципального района». Челябинской области»

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области.

Основание:

Постановление администрации Сосновского муниципального района № 4515 от 29.07.2014

Цель работы:

Корректировка документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к населенному пункту с. Кременкуль Сосновского муниципального района». Челябинской области

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:

Градостроительная документация выполняется в виде двух этапов:

Этап 1 - Генеральный план с. Кременкуль;

Этап 2 - Правила землепользования и застройки с. Кременкуль (2 и 3 разделы);

Каждый этап включает в себя текстовую часть и графические материалы.

Сроки проектирования: в соответствии с календарным планом.

Состав и содержание Генерального плана с. Кременкуль (Этап 1):

1.Текстовая часть:

Том 1 – Положение о территориальном планировании и материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

2.Графические материалы:

- Карта границ населенного пункта; карта функциональных зон населенного пункта, М 1:5000
- Карта объектов, границ, зон, оказывающих влияние на размещение планируемых объектов местного, регионального, федерального значения и на установление функциональных зон, М1:5000
- Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерная инфраструктура), М 1:5000;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортная инфраструктура), М 1:5000;
- Карта инженерного благоустройства территории, М 1:5000;
- Карта границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000;
- Карта территорий, подверженных риску возникновения чс природного и техногенного характера, М 1:5000;

Состав и содержание Правил землепользования и застройки с. Кременкуль (2 и 3 разделы) (Этап 2):

1.Текстовая часть:

Том 2 – пояснительная записка

-Виды территориальных зон;

-Градостроительные регламенты территориальных зон;

2.Графическая часть:

-Карта градостроительного зонирования территории, М 1:5000;

-Карта границ зон с особыми условиями использования территории,
М 1:5000.

Форма предоставления проектов: проекты предоставляются в виде пояснительной записки и графических материалов по каждому этапу (на бумажных – по 4 экз.(текстовая часть совмещенная с графической частью в малом масштабе), в том числе 1 экз графических материалов в вышеуказанном масштабе (подлинник) и магнитных носителях - 1 экз.).

Исходные данные, предоставляемые заказчиком:

- сведения по современному использованию территории населенного пункта;
- данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
- данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
- данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
- данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
- данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- данные о памятниках истории, архитектуры, культуры и зонах их охраны;
- материалы социально-экономических программ развития поселения и населенного пункта;
- сведения о территориях с особым режимом использования и техногенным процессам;
- перечень имеющейся градостроительной документации по территориям населенного пункта;
- программы социально-экономического развития муниципального образования;
- требования органов охраны памятников истории и культуры;

Проведение публичных слушаний:

Публичные слушания по градостроительной документации: «Генеральный план, разработка правил землепользования и застройки пос. Саргазы Сосновского муниципального района Челябинской области» провести в соответствии со статьями 28,30,31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Подготовку иллюстративных материалов по вышеуказанным проектам для проведения публичных слушаний осуществляет проектная организация.

Порядок согласования и утверждения:

Рассмотрение и утверждение градостроительной документации осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

От проектировщика _____

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЗЕЛЕНый МЫС»

454009 г. Челябинск, ул. Свободы д.74 кв. 75, тел. +7 919 313 93 03
ИНН/КПП 7451338885 / 745101001, ОГРН 1127451007672 ОКПО 12577354
р/сч 40703810700170001568 в ООО БАНК «НЕЙВА»

Исх. № «24» от 09.12.2014

Главе Сосновского муниципального района

Челябинской области В.П.Котову

Председателя СНТ «Зеленый Мыс»

Бахарева Кирилла Юрьевича

Тел. +7 919 313 93 03

По включению участков в корректировку генерального плана поселения

Уважаемый Владимир Петрович!

Прошу Вас включить в работу по корректировке генерального плана Кременкульского сельского поселения Сосновского района Челябинской области в соответствии со ст.24 Градостроительного Кодекса РФ, в границы населенного пункта Кременкуль, земельные участки, расположенные по адресу: Россия, Челябинская обл., Сосновский р-н, примерно 1,2 км по направлению юго-запад от ориентира центр СНТ «Мысы», примерно в 2,4 км по направлению северо-запад от ориентира п. Северный.

Указанные земельные участки входят в территорию СНТ «Зеленый Мыс» и относятся к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с разрешенным использованием «для дачного строительства» на основании постановления № 6434 от 05.18.2013 г.

Кадастровые номера: 74:19:1106002:145, 74:19:1106002:146, 74:19:1106002:150, 74:19:1106002:151, 74:19:1106002:155, 74:19:1106002:156, 74:19:1106002:157, 74:19:1106002:158, 74:19:1106002:161, 74:19:1106002:160, 74:19:1106002:159, 74:19:1106002:286, 74:19:1106002:287, 74:19:1106002:659, 74:19:1106002:660; 74:19:0000000:2438; 74:19:1106002:640; 74:19:1106002:641; 74:19:1106002:1249; 74:19:0000000:11136; 74:19:0000000:11137.



Председатель СНТ «Зеленый Мыс»
М.П.

Бахарев К.Ю.





**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, 456510, Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское,
ул. 50 лет ВЛКСМ, 21, тел. (факс) тел. (8-351-44) 9-03-19, тел. (8-351-44) 9-03-17

от «11» 02 2015 г. № 620
на № _____ от « _____ » _____ 201 г.

Председателю СНТ «Зеленый мыс»
Бахареву К.Ю.

Администрация Сосновского муниципального района не возражает против включения в границы населенного пункта села Кременкуль земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:1106002:145, 74:19:1106002:146, 74:19:1106002:150, 74:19:1106002:151, 74:19:1106002:155, 74:19:1106002:156, 74:19:1106002:157, 74:19:1106002:158, 74:19:1106002:161, 74:19:1106002:160, 74:19:1106002:159, 74:19:1106002:286, 74:19:1106002:287, 74:19:1106002:659, 74:19:1106002:660 для ведения садоводства.

Глава Сосновского
муниципального района

В.П. Котов

Антель О.В.
83514490325