

Генеральный план поселка Ласковый Кременкульского сельского поселения сосновского района челябинской области МК6-К-2013

Положение о территориальном планировании.

Материалы по обоснованию проекта.
Пояснительная записка

Директор ООО «Градостроительство» М.Ю.Смолькин

Зам. директора по производству О.Ф.Игнатьева

СОСТАВ ПРОЕКТА «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН П.ЛАСКОВЫЙ. КРЕМЕНКУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОСНОВСКОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»:

Номер	Наименование	Примечание
Этап 1	Генеральный план п.Ласковый	
	Текстовая часть	
Том 1	Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании. Материалы по обоснованию проекта.	
	Графические материалы (карты)	
Лист 1	Карта существующего состояния территории п.Ласковый.	M1:5000
Лист 1.1	Схема комплексной оценки территории	M1:10000
Лист 2	Карта границ п.Ласковый. Карта планируемого размещения объектов местного значения п.Ласковый (планировочная структура).Карта объектов, границ, зон, оказывающих влияние на размещение планируемых объектов местного, регионального, федерального значения и на установление функциональных зон.	M1:5000
Лист 3	Карта функциональных зон п.Ласковый. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.	M1:5000
Лист 4	Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортная инфраструктура) п.Ласковый	M1:5000
Лист 4.1	Проектируемая схема развития УДС Сосновского муниципального района	-
Лист 5	Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерная инфраструктура).	M1:5000
Лист 6	Карта инженерного благоустройства территории п.Ласковый	M1:5000
Лист 7	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	M1:5000
Этап 2	Правила землепользования и застройки п.Ласковый (2-Зразделы)	
Том 2	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	
	Графическая часть	
	Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.	M1:5000

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА П.ЛАСКОВЫЙ.

Данный проект выполнен по заказу Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области на основании Постановления Главы Сосновского муниципального района №6-К от 14.10.2013 и в соответствии со следующими документами:

- техническим заданием на проектирование: «Подготовка Генерального плана, правил землепользования и застройки п.Ласковый Сосновского муниципального района Челябинской области»;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим:

- основные направления развития населённого пункта;

- освоение территорий населённого пункта с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения;

- меры по организации территорий санитарно-защитных, водоохраных и других зон проектных ограничений в соответствии с действующими нормативными документами, что обеспечит экологическое и санитарное благополучие проектируемой территории;

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

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

- территории резерва для развития селитебных и производственных территорий на перспективу (за расчетный срок Генерального плана);

- меры по защите от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основная цель работы – разработка Генерального плана – документа, определяющего стратегию градостроительного развития населенного пункта и условия формирования среды жизнедеятельности, реализация положений которого позволит создать благоприятную структуру жизнедеятельности.

Генеральный план разработан в соответствии со СНиП 11-04-2003 г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНиПами и СанПиНами в области градостроительства, Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

Работа опирается на ранее утвержденные документы прогнозного, проектного, законодательного характера.

Проект разработан в соответствии с действующими и рекомендуемыми нормативными документами в области градостроительства, основные из них:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция).

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

- СанПин 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;

- Правила охраны газораспределительных сетей №878 от 20 ноября 2000г.;

- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;

- СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги. Нормы проектирования».

Генеральный план является основой для комплексного решения вопросов инженерного и транспортного обустройства территории, социально-экономического развития поселения, 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.

Расчетные сроки проекта:

Исходный год – 2015 г.

Расчетный срок – 2033 г.

РАЗДЕЛ 1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Климат

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» территория посёлка по климатическому районированию относится к строительно-климатической зоне I В.

Климат на территории посёлка Ласковый соответствует климату г.Челябинска и является континентальным.

Средняя температура июля +18,4 °С, средняя температура января – 15,8 °С. Абсолютный минимум -48 °С, абсолютный максимум +39 °С. Период активной вегетации со среднесуточными температурами выше 10 С длится 120 дней.

Среднегодовое количество осадков 500-550 мм. Большая их часть выпадает в теплый период года. Снежный покров образуется в начале ноября и держится от 150 до 170 дней. Высота снежного покрова достигает 0,4-0,6 м. Территория относится к зоне достаточного увлажнения.

В течение зимних месяцев преобладают юго-западные ветра, в течение летних – северо-западные. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/с.

По климатическому районированию согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» относится к климатическому подрайону I В, характеризуемому как относительно благоприятный.

Максимальная глубина промерзания почвы 190 см.

Выводы:

климатические условия территории не вызывают ограничения для гражданского, промышленного строительства, а также хозяйственного освоения территории;

при размещении объектов гражданского строительства, промышленности и иных источников загрязнения окружающей среды необходимо учитывать розу ветров, более детально проанализировать рассеивающие способности атмосферы (температурные инверсии, туманы и др.), негативное влияние погодных явлений (сильные ветра, метели и др.).

Климат Челябинской области

Таблица 1.1.1.

Показатель, 0С	Янв	Февр.	Март	Апр	Май	Июнь	Июль	Авг	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Абсолютный максимум	4,1	8,0	15,3	30,5	35,7	37,3	41,0	36,0	32,5	25,5	16,1	6,5	41,0
Средний максимум	-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	-14,1	-12,5	-4,8	4,7	12,1	18,3	19,3	17,1	10,9	4,1	-5,2	-11,1	3,2
Средний минимум	-21	-19,3	-12,2	-0,8	6,2	11,5	14,2	11,4	6,4	-1	-9,3	-16,9	-2,5
Абсолютный минимум	-48,1	-45	-36	-26,3	-11,1	-2,9	3,3	0,2	-10,1	-24	-36,4	-42,6	-48,1
Норма осадков, мм	19	-16	18	27	47	58	87	43	41	30	26	21	429

*Источник – Челябинский Гидрометеоцентр.

Таблица 1.1.2

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
18	3	4	7	26	10	19	13	27

Средняя скорость ветра за год – 2,6 м/сек. Скорость ветра (И*), повторяемость превышения которой в году составляет 5% – 7 м/с.

Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы - А=160.

Раздел подготовлен по данным Челябинского Гидрометеоцентра.

1.2. Рельеф, геологическое строение и гидрогеологическая характеристика

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

Рельеф участка проектирования равнинный и не имеет выраженного уклона.

В разделе использованы материалы Генерального плана Кременкульского сельского поселения (проект выполнен ООО «Предприятие Проект Плюс», г. Челябинск в 2010 г.) и материалы схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2013 г.)

1.3. Гидрология и гидрография

Проектируемую территорию п.Ласковый не пересекает речная сеть. Болот и заболоченных мест нет. Таким образом, территория п.Ласковый пригодна для проживания.

1.4. Инженерно-геологическое районирование

В геоморфологическом отношении п.Ласковый расположен на Восточно-Уральской равнине, занимающей переходное положение от Уральских гор к Западно-Сибирской низменности. Территория посёлка является частью холмисто-увалистой равнины. Абсолютные отметки поверхности составляют 255-268 м.

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.

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

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

В разделе использованы материалы Генерального плана Кременкульского сельского поселения (проект выполнен ООО «Предприятие Проект Плюс», г. Челябинск в 2010 г.), материалы схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2013 г.)

Выводы:

1. Природные условия не налагают особых ограничений на планировочную организацию поселка.
2. Территория поселка и его окрестности пригодны для застройки.
- 1.5. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия

На территории застройки п.Ласковый Сосновского муниципального района отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия Челябинской области (по данным на 2013 год).

К юго-востоку от п.Ласковый расположен выявленный объект культурного наследия «Братская могила жертв сталинских репрессий» (Комплекс «Золотая гора»). В его состав входят шахты, заполненные человеческими останками конца 30-х – начала 40-х гг. XX века. Общая протяженность шахт на данный момент не установлена.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ПОСЕЛКА В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

Проектируемый поселок .Ласковый административно относится к Кременкульскому сельскому поселению Сосновского муниципального района.

Кременкульское сельское поселение находится в центральной части Сосновского муниципального района. Административный центр поселения – с. Кременкуль, расположенный в 35 км к юго-востоку от районного центра – с. Долгодеревенское, в 6 км к западу от областного центра – г. Челябинск.

Расстояние от поселка Ласковый до административного центра сельского поселения с. Кременкуль – 6 км., до областного центра – г. Челябинска- 1,5 км.

Таким образом, поселок тяготеет к Челябинску, находится на границе с ним, что позволяет говорить о поселке, как о поселке, входящим в структуру пригородной зоны областного мегаполиса.

Протяженность территории населенного пункта с севера на юг составит 2,8 км, с запада на восток – 2,9 км, сама территория вписана между участками земель Кременкульского лесничества. С севера проектируемого п.Ласковый проходит автодорога регионального значения «Челябинск–Харлуши-граница Аргаяшского района» с двумя автозаправочными станциями, вдоль северо-западной части - магистраль водопровод г.Челябинска. С западной стороны проектируемая территория ограничена охранной зоной магистрального газопровода «Бухара-Урал».

С юго-запада от проектируемого поселка расположена газораспределительная станция «Митрофановский». В северо-восточной части, вне границ поселка, расположен газораспределительный пункт, с восточной стороны проходят магистральные ЛЭП мощностью:

- «ТГРЭС-Шагол» 500кВт,
- «ЮУГРЭС-Шагол» 3 линии 220 кВт,
- «Звягино-Шагол» 110 кВ.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Для решения задач выбора направлений развития поселка, исходя из приоритетов социального и природоохранного характера, имеются следующие предпосылки:

- благоприятные природно-климатические условия;
- близкое расположение к г. Челябинску;
- расположение в непосредственной близости к автодороге «Челябинск–Харлуши-граница Аргаяшского района».

3.1. Территория

Анализ земельных участков, входящих в границы проектирования

Таблица 3.1.1

Существующая категория земель	Планируемая категория	Планируемое функциональное использование	Кадастровый номер	Площадь по документам, га	Площадь, не вошедшая в проектируемые границы населенного пункта, га	Площадь итоговая, га
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:0000000:10683	96,16	В охранной зоне магистрального газопровода «Бухара-Урал» -14,64.	81,52
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:0000000:10682	192,27	В охранной зоне ЛЭП-88,89;Труднодоступный участок -1,23	103,38
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:1201002:204	1,78	-	1,78
Сельхозназначения	Земли населенных пунктов	Под производственно-коммунальную зону	74:19:1201002:105	6,35	-	6,35
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:1201002:185	4,82	-	4,82
Сельхозназначения	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство и общественно-деловую зону	74:19:1201002:106	47,67	Под прохождение существующей автодороги «а/д «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского района»-0,41	47,26
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:1201002:107	20,53	-	20,53
Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Под общественно-деловую зону	74:19:1201002:311	34,09	-	34,09
			74:19:1201002:112			
			74:19:1201002:113			
			74:19:1201002:114			
			74:19:1201002:115			
Сельхозназначения	Земли населенных пунктов	Под общественную зону	74:19:0000000:2855	690,96	Не включены- 690,55	0,41
Для жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Зона рекреации	74:19:1201002:203	0,76	-	0,76
Для комплексного освоения жилищного строительства	-	-	74:19:12001002:202	15,00	В охранной зоне магистрального газопровода «Бухара-Урал»- 15,00	-
Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Под производственно-коммунальную зону	74:19:0000000:14199	0,46	-	0,46

В таблицу внесены сведения с официального сайта Росреестра Публичная кадастровая карта.

Таким образом, территории:

- 88,89га (на опорном плане №1)
- 14,64га+15,00га (на опорном плане №2)
- 1,23 (на опорном плане №3),

что в итоге составляет $88,89+14,64+15,00+1,23= 119,76$ га не войдут в границы населенного пункта.

Площадь населенного пункта в проектируемых границах составит 300,54 га.

Предложения по использованию территорий, не вошедших в границы населенного пункта.

Для части участка с кадастровым номером 74:19:0000000:10683 (на опорном плане это №1) и участка с кадастровым номером 74:19:12001002:202 необходимо руководствоваться СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. , табл.5:

- Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III-V с пролетом свыше 20 м
- Железные дороги промышленных предприятий
- Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сарай и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации
- Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС

магистральных трубопроводов и других потребителей

- Открытые распределительные устройства 35; 100; 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов

- Лесные массивы пород:

а) хвойных

б) лиственных

- Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов:

с максимальной взлетной массой более 10 тонн

с максимальной взлетной массой от 5 до 10 тонн

с максимальной взлетной массой менее 5 тонн

(высота зданий и сооружений трубопроводов, находящихся в полосе воздушных подходов вертолетов, не должна превышать размера плоскости ограничения высоты препятствий согласно требованиям нормативных документов Росавиации, утвержденных в установленном порядке)

- Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ; карьеры полезных ископаемых, добыча на которых проводится с применением взрывных работ; склады сжиженных горючих газов.

Для той части участка с кадастровым номером 74:19:0000000:10682 (на опорном плане это №2 и №3), которая попадает в охранную зону ВЛ, санитарные разрывы позволяют осуществлять пересечение автодорог с ВЛ, и размещать сельскохозяйственные угодья под выращивание сельскохозяйственных культур, не требующих ручной обработки. (Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты (утв. заместителем Главного Государственного санитарного врача СССР 28 февраля 1984 г. N 2971-84).

В силу того, что по вышеозвученным территориям проходят инженерные коммуникации электросетевого хозяйства (в/в ЛЭП) и магистральный газопровод, проектом предложено использовать эти территории как зоны с особым режимом использования, присущего территориям инженерно-транспортной инфраструктуры, определенного в границах охранных зон от данных объектов.

Ниже прописаны основные положения назначаемых охранных зон.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Правовое регулирование:

- Земельный кодекс РФ (ст.89);

- Постановление Правительства РФ от 26.08.2013 N 736 "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства";

- Постановление Правительства РФ от 27.02.2010 N 103 "О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон объектов электросетевого хозяйства";

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон";

- Распоряжение Правительства РФ от 11.11.2013 N 2084-р "Об утверждении схемы территориального планирования РФ в области энергетики" (приложение N 14 Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, санитарных разрывов и санитарно-защитных зон при размещении объектов энергетики);

- приказ Ростехнадзора от 17.01.2013 N 9 "Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства";

- приказ Ростехнадзора от 02.11.2011 N 624 "Об утверждении Административного регламента по исполнению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной функции по контролю (надзору) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства";

- приказ Рослесхоза от 10.06.2011 года N 223 "Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов".

Объектом охранной зоны являются объекты электросетевого хозяйства.

Объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование (ст.3 Федерального закона от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике").

Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Размеры и границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

В проекте указаны размеры санитарных, защитных, санитарно-защитных зон (по СП, СНиП, СанПиН) от объектов до жилой застройки:

- ширина санитарного разрыва в/в ЛЭП-500 кВ по 30 м, ЛЭП- 220 по 25 м, 110 кВ по 20 м, ЛЭП 35кВ по 15 м, ЛЭП 10 кВ по 10 м в обе стороны от крайних проводов (п.3.3. «Комплексная оценка территории»)

Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

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

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота,

гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны магистральных трубопроводов

Правовое регулирование:

- Распоряжение Правительства РФ от 13.08.2013 N 1416-р "Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)";

- Правила охраны магистральных трубопроводов, утв. Минтопэнерго РФ 29.04.92, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.92 N 9.

Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсатопроводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов.

В силу требований ст.28 Федерального закона от 31.03.99 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", ст.90 Земельного кодекса РФ границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

В свою очередь, Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены Минтопэнерго РФ 29.04.92, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.92 N 9.

Раздел 4 и 5 Правил охраны магистральных трубопроводов устанавливает правовой режим охранных зон и требования к организации и производству работ в охранных зонах.

Размеры и границы охранных зон магистральных трубопроводов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Земляные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

В данном проекте установлены охранные зоны газопроводов высокого давления: от магистральных газопроводов «Бухара-Урал» – 250м . (п.3.3. «Комплексная оценка территории»)

Правовой режим охранных зон магистральных трубопроводов.

В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;
- устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;
- вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Организация и производство работ в охранных зонах.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.

Вывод: Таким образом, учитывая особый режим использования территорий, находящихся в охранных зонах, существенно ограничивающих деятельность на данных участках, проектом предлагается использование территорий, не вошедших в проектируемые границы поселка, как территории инженерно-транспортной инфраструктуры для прохождения трубопроводного транспорта, объектов электропередач и иных инженерных коммуникаций.

Баланс территории на период проектирования

Таблица 3.1.2

№ поз.	Категория земель (по назначению)	Площадь, га	% соотношение к итогу
	Общая площадь в границах проектирования	434,05	100,00
1	Жилые территории, в т.ч.:	335,63	76,33
1.1	индивидуальная застройка с приусадебными участками, в т.ч.:	331,32	76,33
	_ территории, находящиеся в охранной зоне от магистрального газопровода "Бухара-Урал"	29,64	6,83
	_ в охранной зоне от ЛЭП	88,89	19,48
	_ иные (труднодоступные для освоения)	1,23	0,28
2	Природные территории	13,75	3,17
2.1	лесной фонд	13,75	3,17
3	Сельхозназначения	54,02	12,45
4	Производственные, в т.ч. для обслуживания транспорта	34,55	7,96
5.	Иные	0,41	0,09

3.2. Население

Проектом предусмотрено освоение территорий под индивидуальную застройку (усадебные дома), и многоэтажную застройку (5-ть этажей и выше).

Ожидаемый приток людей в поселок связан с тем, что:

- на территории поселка размещается большая коммерческая зона, а через дорогу в соседнем пос. Терема планируется открытие Торгового центра ИКЕА, появляется потребность в новых рабочих местах. Часть предполагаемого населения будет задействована именно на этих градообразующих предприятиях.

- при этом размещение поселка среди лесных массивов является крайне привлекательной стороной, т.к. позволяет реализовать запрос жителей Челябинска на проживание в экологически чистом месте.

При определении прогнозируемой численности населения применялась методика расчета численности в соответствии с рекомендуемым Приложением 5 СНиП 2.07.01.-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с предлагаемым зонированием территорий по типу и этажности застройки.

При этом коэффициент семейственности на территории для реализации жилищного строительства принят - 5 (для многодетных семей) на расчетный срок, при этом плотность населения составит от 25 чел/га (при размере земельного участка для усадебного дома - 1500м²) - до 35чел/га (при размере земельного участка - 10000м²). Для застройки многоквартирными домами условно принята плотность 170 чел/га (табл2, приложение 5, СНиП 2.07.01.-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Таким образом, на расчетный срок, исходя из возможного территориального роста п.Ласковый, с учетом размещения на жилых территориях (расчетная площадь территорий приведена в табл.4.1.1) с учетом необходимой социальной инфраструктуры (детские сады, начальные школы, объекты товаров первой необходимости) и ожидаемого притока жителей из г. Челябинска, прогнозируемая численность составит:

20,85га, из них расчетная 20,03га (за вычетом территории, попадающей в СЗЗ от участка производственно-коммунального назначения) x 170 чел/га =3405человек - в многоэтажной застройке;

149,84га x 25 чел/га =3746чел / 149,84 га x 35 чел/га =5244 человек -в индивидуальной жилой застройке;

Для расчетов на территориях с индивидуальной жилой застройкой берем среднее значение минимум/максимум (3746+5244) / 2= 4495человек

Итого:3405+4495=7900 человек.

Важной характеристикой является так же прогноз не только численности населения, но демографического потенциала территории: динамика численности населения, его половозрастная и трудовая структура, степень его экономической активности.

На момент начала проектирования данные по населению на территории п.Ласковый отсутствуют, поэтому за основу взяты показатели по всему Кременкульскому поселению.

Ниже приведены показатели по населению всего Кременкульского сельского поселения, предоставленные Администрацией.

Показатели по населению Кременкульского сельского поселения

Таблица 3.2.1

1.1	Численность населения, человек	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.2.1	Рождение	72	82	77	59	105	90
1.2.2	Смертность	33	55	51	58	81	72
1.2.3	Прибыли	370	317	348	458	486	738
1.2.4	Убыли	259	193	137	191	162	205
1.2.5	Все население	5921	5958	5972	6114	6185	6729
1.3	Возраст(2013)	От 0-до 3лет	От 3-х-до 7ми	От 7-ми до 16-ти	От 16-ти до 60	Старше 60-ти	
		247	306	735	4591	850	

Вывод: из данной таблицы следует следующее:

- количество детей дошкольного возраста 6%, т.е. на 1000жителей 60 детей дошкольников
- количество детей школьного возраста 10,9%, т.е. на 1000жителей 109 детей -школьников

3.3. Комплексная оценка территории

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СНиП 11-04-2003 г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» устанавливаются следующие ограничения на использование территории поселка:

- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- защитные и санитарно-защитные зоны;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений, санитарно-защитные полосы водоводов;
- охранные зоны ЛЭП, ГРС.

Исходя из интересов охраны окружающей среды, не допускается размещение жилой застройки:

в санитарно-защитной полосе водоводов;

на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в санитарно-защитных зонах; в специальных зонах (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений).

В проекте указаны размеры санитарных, защитных, санитарно-защитных зон (по СП, СНиП, СанПиН) от объектов до жилой застройки:

- ширина санитарного разрыва в/в ЛЭП-500 кВ по 30 м, ЛЭП- 220 по 25 м, 110 кВ по 20 м, ЛЭП 35кВ по 15 м, 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 магистральных газопроводов «Бухара-Урал» – 250м;

- ширина санитарно-защитной зоны ГРС – 300 м;

- ширина зоны санитарного разрыва автодороги регионального значения «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского района»- 100 м;

- ширина придорожной полосы от региональной а/дороги «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского района» – 75 м;

- ширина санитарно-защитной зоны АЗС – 100 м.

- ширина противопожарного разрыва от лесных массивов (в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»):

а) от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м.,

б) от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 м.,

в) от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 м, смешанных пород – 50 м, а до лиственных пород – 20 м.

- ширина зоны санитарной охраны третьего пояса ЗСО от подземных источников водоснабжения-1250м.

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.

Вывод: комплексный анализ показывает, что территория п.Ласковый благоприятна в градостроительном отношении.

3.4. Варианты территориального развития

Исходя из природных особенностей местности и сложившейся градостроительной ситуации, территориальное развитие п.Ласковый будет проходить по следующим вариантам:

- развитие жилых и общественных территорий для удовлетворения потребностей населения в жилье, недалеко от мест приложения труда;

- в связи с этим создание инженерно-транспортной инфраструктур и достаточных территорий, необходимых для осуществления обслуживания населения;

- формирование комплекса бытовых и коммунально-обслуживающих услуг, и, как следствие, занятость населения в обслуживающих отраслях и получение новых рабочих мест;

- развитие природного комплекса (лесопарков, парков, скверов);

- осуществление мероприятий по созданию и дальнейшему повышению уровня санитарного, экологического состояния поселка, по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3.5. Проектируема черта населенного пункта

В результате учета всех факторов, влияющих на формирование населенного пункта, проектом предложено исключить из проектируемых границ населенного пункта участки земель государственного лесного фонда и территории, не подлежащие градостроительному освоению (участки, попавшие в охранные зоны газопровода и ЛЭП и труднодоступные- табл.3.1.1)

Проектируемая граница населенного пункта пройдет следующим образом:

- в южном направлении от автодороги «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского района», далее вдоль границы охранной зоны от ЛЭП с востока, по границе кадастрового квартала 74:19:000000:10683 вдоль проектируемой а/д «п.Садовый -а/д «Красное поле-п.Полетаево» с юга и по границе охранной зоны от газопровода «Бухара-Урал» с запада.

Таким образом, площадь территории п.Ласковый в проектируемых границах составит 304,86 га.

РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

4.1. Планировочная и архитектурно-пространственная структура поселка

Концепция развития населенного пункта строилась на том, что на близлежащих территориях(п.Терема). планируется строительство крупного торгового комплекса, и как следствие, строительство развязки для осуществления распределения потоков, а значит, формирования новых общественных зон вдоль автодороги, разделяющей два населенных пункта, с увеличением рабочих мест на проектируемых предприятиях торговли. Следствием станет необходимость размещения жилья для работников, которые будут заселяться на территориях, близких к точкам приложения труда. В связи с этим численность населения, а так же и потребность в жилье в многоквартирных домах вырастет.

Авторами проекта предлагается сформировать территорию, тяготеющую к крупным коммерческо-административным объектам как территории с застройкой в 5 этажей и выше с понижением этажности к границам населенного пункта и переходом от застройки многоквартирной через относительно плотную застройку блокированными домами к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Кроме того, в соответствии с Федеральным законом №161-ФЗ от 24.07.2008г «О содействии развитию жилищного строительства» развитию жилищного строительства для многодетных семей, проектируемая малоэтажная застройка и будет способствовать решениям Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства о передаче Челябинской области полномочий РФ по управлению и распоряжению земельными участками в пос.Ласковый для бесплатного предоставления многодетным семьям.

Таким образом, концепция застройки населенного пункта будет отвечать основной цели проекта Генерального плана, а именно - созданию комфортной среды обитания, чему способствует расположение поселка в экологически благоприятном районе, соседство с областным центром и возможность создания развитой инженерно-транспортной инфраструктуры.

Основными планировочными осями являются существующая автодорога «Челябинск–Харлуши-граница Аргаяшского района» и проектируемая дорога, соединяющая указанную выше автодорогу и проектируемую а/д «п.Садовый-а/д Красное поле-п.Полетаево» и одновременно подъезд к г.Челябинск.

Вдоль этой проектируемой транспортной оси формируется собственно поселок Ласковый.

Архитектурно-планировочная композиция застройки строится на формировании единого жилого образования с развитым общественным центром, сформированного в логике со сложившейся ситуацией по решению УДС г.Челябинска и прилегающих к нему территорий Сосновского муниципального района, на пересечении двух автомобильных дорог. Связность всех жилых образований поселка предусмотрена за счет развития поселковой улично-дорожной сети, а также за счет системы благоустроенных пешеходных маршрутов.

Создание и развитие планировочной структуры предполагает:

- многоквартирное многоэтажное строительство в непосредственной близости к транспортному узлу и формирующимся двум крупным участкам общественно-коммерческого назначения. Такой тип застройки является логичным при переходе от шумной и насыщенной среды в общественных центрах, уходя вглубь застройкой малоэтажной коттеджного типа с приусадебными участками.
- индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство, а именно усадебная застройка;
- создание развитой системы учреждений обслуживания социально – гарантированного уровня, путем организации системы общественного центра поселка и общественных «подцентров» его районов;
- создание единой системы зеленых насаждений и благоустройства, включающих в себя: озеленение общего пользования различного назначения (скверы, бульвары, парки), озеленение основных улиц; озеленение и благоустройство участков общественных учреждений (школ, детских садов, учреждений спорта, здравоохранения и т.д.), создание системы санитарно – защитного озеленения;
- создание условий передвижения населения по поселку Ласковый путем создания четкой структуры главных, основных и второстепенных улиц;
- четкое функциональное зонирование территории поселка с целью наиболее планомерного градостроительного развития;
- максимальное сохранение и развитие природных ресурсов поселка.

Проектом предусмотрено развитие пяти условных планировочных районов.

I-й планировочный район проектом предусмотрен под общественно-деловую застройку (строительство коммунальных, административных и торговых зданий, строений, сооружений).

На территории II-го планировочного района планируется строительство многоэтажных и многоквартирных домов, сформированных в относительно самостоятельную жилую группу с наличием собственного СКБО, магазинами товаров первой необходимости и внутримикрорайонными объектами, в том числе детского сада с пристроенным блоком начальной школы, а в перспективе блок 2 и 3 степени обучения –как объекта внемикрорайонного значения.

В III-ем планировочном районе планируется размещение объектов коммерческого назначения с крупными объектами торговли.

В IV-м планировочном районе, восточнее от проектируемой автодороги «Красное поле-Полетаево» (уч. 2 Челябинск-Харлуши- д.Малиновка) планируется малоэтажная индивидуальная жилая застройка (усадебные жилые дома), а также строительство детского сада, начальной школы и физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) с примыкающим к нему открытым стадионом.

В V-м планировочном районе проектом предусмотрена малоэтажная застройка (1-2-этажные жилые дома с приусадебными участками, детского сада и ФОКа., а также строительство магазинов на территории, примыкающей к проектируемой автодороге на п.Садовый,

Вышеперечисленные мероприятия позволят сформировать и определить развитие п.Ласковый в качестве единого планировочного образования, с четкой структурой транспортных магистралей в увязке с системой озеленения и благоустройства, с ядром композиции, объединяющим I, II и IV планировочные районы в общепоселковый центр.

Развитие планировочной структуры населенного пункта решается с целью оптимальной организации основных функциональных зон, включения природно - ландшафтных факторов в формировании архитектурной среды, выявление специфики населенного пункта, как элемента пригородной зоны областного центра.

Итогом формирования планировочной структуры являются определение территорий для перспективного размещения на них объектов местного значения (объектов капитального строительства).

Баланс территорий п.Ласковый (проектное предложение)

Таблица 4.1.1.

№ поз.	Категория земель	Площадь, га	% соотношение к итогу
1	Общая площадь в проектируемых границах населенного пункта	300,54	100,00
	в том числе:		
1.1	Жилые территории:	170,69	56,79
	индивидуальная застройка с приусадебными участками	149,84	49,86
	застройка многоквартирными домами в 5 этажей и выше	20,85	6,94
1.2	Общественно-деловая зона:	66,40	22,09
	коммерческая и административно-деловая	62,84	20,91
	образовательная	3,56	1,18
1.3	Зона производственная и коммунально-складская	4,37	1,45
	зона производственно-коммунальная	4,37	1,45
1.4	Природные территории	0,41	0,14
	рекреации	0,41	0,14
1.5	Территории транспортной инфраструктуры*	58,67	19,52

В территорию транспортной инфраструктуры вошли части участков, указанных в таблице 4.1.2 и изображены на «Схеме формирования отвода под дорогу. Схема трансформации земельных участков.»

Анализ земельных участков с учетом формирования отвода под автомобильную дорогу

Таблица 4.1.2

Существующая категория земель	Планируемая категория	Планируемое функциональное использование	Кадастровый номер	Площадь вошедшая в границы населенного пункта, га	Площадь, отошедшая под транспортную инфраструктуру, га	Площадь итоговая, га
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:0000000:10683	81,52	Под прохождение автодороги «п.Садовый-а/д «Красное поле-Полетаево»-4,24	77,28
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:0000000:10682	103,38	Под прохождение автодороги «а/д «Красное поле-Полетаево»- 3,25	100,13
Сельхозназначения	Земли населенных пунктов	Под производственно-коммунальную зону	74:19:1201002:105	6,35	Под прохождение автодороги «а/д «Красное поле-Полетаево»-1,10	5,25
Нет данных	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:1201002:185	4,82	Под прохождение автодороги «а/д «Красное поле-Полетаево»- 2,29	2,53
Сельхозназначения	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство и общественно-деловую зону	74:19:1201002:106	47,26	Под отвод проектируемой «а/д «Красное поле-Полетаево»- 0,99	46,26
Под индивидуальную жилую застройку	Земли населенных пунктов	Под жилищное строительство	74:19:1201002:107	20,53	Под прохождение автодороги «а/д «Красное поле-Полетаево»- 2,19	18,34
Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Под общественно-деловую зону	74:19:1201002:311	5,70	Под прохождение автодороги «а/д «Красное поле-Полетаево»- 0,18	5,52

4.2. Развитие территории природного комплекса

Поселок Ласковый расположен в равнинной местности, окружен лесными массивами лиственных пород. Зеленые насаждения являются мощным биологическим средством окружающей среды, играют огромную роль в процессах газообмена, благоприятно влияют на температурный и влажностный режим, защищают от сильных ветров и снижают шумовое воздействие от производственных процессов, движения автотранспорта и т.д., регулируют уровень солнечной радиации. Максимальная эффективность их использования достигается путем создания единой непрерывной системы озеленения общего пользования, санитарно-защитного озеленения и лесных массивов.

Проектом предусмотрено создание единой системы озеленения, включающей в себя систему скверов, парков, бульваров в структуре жилой застройки.

Таким образом, проектируемая система озелененных территорий формируется за счет:

- выделения зон рекреации;
- санитарно-защитного озеленения в пределах каждой функциональной зоны, в которой находятся СЗЗ от объектов;
- природного ландшафта, коим является собственно лесной массив
- зеленых насаждений общего пользования, (парки, скверы, бульвары, озелененные пешеходные зоны внутри жилой застройки), особенно там, где имеются островные участки жилых территорий.

Проектом предлагается устройство на таких участках зон для игр и занятия спортом, связанных с жилой застройкой системой пешеходных дорожек, которые будут являться центрами отдыха на открытом воздухе для жителей, представляя собой общую территорию (как двор в многоэтажной застройке), совмещающая в себе функции отдыха и социализации людей, проживающих относительно закрыто в границах своих участков.

Вывод:

Основные положения по развитию природного комплекса поселка следующие :

- проектом предусматривается наряду с четким функциональным зонированием территории, высокий уровень благоустройства этих территорий ;
- создание системы зеленых насаждений общего использования, сохранение островков леса внутри застройки, формирование специальных защитных полос, устройство зон рекреации, что в итоге образует в пределах селитебной территории непрерывную систему озелененных территорий, а значит, комфортную среду для повседневного отдыха, физкультурно-оздоровительной деятельности населения.

4.3. Развитие жилых территорий

Жилищное строительство п.Ласковый предусматривается за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения и включения земель под жилищное строительство в проектные границы населенного пункта, что в

результате составит 170,69 га жилых территорий.

Стратегией социально-экономического развития Челябинской области предусмотрено достижение обеспеченности на одного человека не менее 30 м² общей площади к 2020 году, при этом, на 2025-2033 годы средняя обеспеченность жильём может увеличиться до 35 м² на человека. Таким образом, средняя обеспеченность жилищным фондом на одного жителя принимается 35 м², исходя из условий комфортного проживания (согласно решению Генерального плана Кременкульского сельского поселения, ООО «Предприятие Проект плюс» 2010 г.).

Удовлетворение потребностей населения в качественном жилье и в благоприятной среде с учетом перспективной численности населения предусматривается за счет строительства жилищного фонда разного типа, а именно:

Жилой фонд п.Ласковый на расчетный период

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Показатели, единицы измерения	планировочные районы					итого
		I планировочный район	II планировочный район	III планировочный район	IV планировочный район	V планировочный район	
1.	Жилищный фонд поселка на расчетный срок, всего, тыс. м ² общей жилой площади, в т.ч.:	-	112,3		89,07	45,5	246,87
1.1.	- усадебная застройка	-	22,75		89,07	45,5	157,32
1.2.	-многоэтажная застройка	-	89,55		-	-	89,55
2.	Количество домов (квартир)	-	130/973		509	260	899/973
3.	Население на расчетный срок, чел.	-	650/3405		2545	1300	7900

- прогнозируемые объемы жилищного строительства – 277тыс. м² (при обеспечении каждой семьи отдельной квартирой/домом).

Вывод:

Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

- жилищный фонд поселка: 246,87тыс.м² общей жилой площади (при обеспечении каждой семьи отдельной квартирой);

- структура жилищного строительства :

- многоэтажная застройка – 89,55 тыс.м.2;

- индивидуальная - 157,32 тыс.м2.;

- размеры земельного участка на 1 усадебный дом –0,10- 0,15 га;

- средняя жилищная обеспеченность населения: 26,3м²/чел. (для многоэтажной) и

35,0 м²/чел. (для индивидуальной)

- территории жилых кварталов – 170,7 га.

4.4. Развитие производственно-коммунальной инфраструктуры

Производственная база представляет собой размещаемые объекты коммунального и обслуживающего назначения.

Необходимые территории 4,37 га находятся вдоль а/д «Красное поле-Полетаево», что является вполне закономерным.

На данных территориях предлагается размещать малые производства, объекты дорожного сервиса, объекты инженерной инфраструктуры, где будут задействованы порядка 60 работников.

Часть трудового потенциала жителей будут работать на объектах строительного рынка, предполагаемого к размещению в планировочном районе III, в учреждениях обслуживания порядка 100 человек .

Однако, основным местом приложения труда являются предприятия г.Челябинска, куда будет мигрировать основная часть работающего населения п.Ласковый.

4.5. Развитие социальной инфраструктуры

На расчетный срок в поселке Ласковый предусматривается создание и комплексное развитие социальной инфраструктуры с полным обеспечением объектами обслуживания с учетом их радиусов доступности. Всего под общественно-деловую зону предусмотрена территория поселка 66,40 га.

Создание и дальнейшее развитие системы культурно-бытового обслуживания поселка необходимо для повышения качества жизни и развития человеческого потенциала, что способствует:

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

- повышению уровня разнообразия доступных для населения мест приложения труда за счет нового строительства,

коммерческо-деловой и обслуживающей сферы;

- созданию развитой и многопрофильной социальной инфраструктуры, за счет строительства комплексных центров обслуживания населения с культурно-досуговыми, торговыми центрами, а также за счет строительства физкультурно-спортивных и оздоровительных центров.

ОБРАЗОВАНИЕ

Развитие системы дошкольного и общего образования планируется за счет строительства детских садов и общеобразовательной школы.

На расчетный срок:

- строительство 4-х детских садов: на 110мест (IV планировочный район), 280 мест (II планировочный район) и два д/с на 50 мест, каждый в I-м, и V-м планировочных районах;

- строительство общеобразовательной школы на 810 учащихся во II-м планировочном районе с радиусом обслуживания 2000 м, что является допустимым для сельских поселений, в I –м планировочном районе начальной школы на 50мест, в IV планировочном районе начальной школы на 90 учащихся. Возможно устройство начальных школ при детских садах во всех районах согласно СП 42.13330.2011, п.10.5.

Учитывая актуальность организации детского и юношеского досуга в небольших населенных пунктах, проектом предусмотрены места для создания детских клубов, кружков и секций детского творчества (на базе школы и детских садов(проект)), из расчета минимум 10% от общего количества учащихся (приложение Ж, СП 42.13330.2011).

Проектируемая площадь под строительство образовательных учреждений составит на расчетный срок 2,9 га (из расчета 33 м2 на 1 учащегося) и 1,7 га (35 м2 на 1 место в дошкольных учреждениях, согласно СП 42.13330.2011 (приложение Ж)).

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ, СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Развитие материально-технической базы лечебно-профилактических учреждений планируется осуществлять за счет строительства помещения поликлиники на 142 посещения в смену в I-м планировочном районе, а так же стоматологические кабинеты находятся во II и IV планировочных районах.

Стационарное обслуживание населения предусматривается осуществлять в центральных больницах г. Челябинска и многопрофильном медицинском комплексе с. Кременкуль.

Кроме того, на период проектирования предусмотрено размещение аптек, как в центре обслуживания населения, так и аптечных пунктов в каждом планировочном районе.

Планируемая территория под объекты здравоохранения рассчитывается согласно СП 42.13330.2011 (приложение Ж): амбулаторное обслуживание – 0,1 га на 100 посещений.

Поликлиника находится в I-м планировочном районе.

ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ

Проектом предусмотрено строительство во II-м, IV и V-м планировочных районах физкультурно-оздоровительных комплексов (ФОК), включающих в себя спортивные залы общего пользования, а также тренажерные залы, гимнастические залы для занятия фитнесом, аэробикой, танцами общей площадью 2300м2, согласно приложению Ж, СП 42.13330.2011) с площадью спортивных площадок и стадионов 6,0га .

Также на расчетный срок планируется развития детского спорта и отдыха, путем открытия детских спортивных секций и спортивных школ (при общеобразовательной школе).

КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

Развитие материально-технической базы учреждений культуры и искусства предусматривается за счет:

- строительства в III-м и IV планировочных районах культурно - досуговых центров площадью 1,07 га, включающего:

- кинозал на 200 мест

- танцевальный зал (ночной клуб) на 100 посетителей;

- библиотеку с книжным фондом 30 тыс. экземпляров;

- строительства в I-м планировочном районе административного здания с прилегающей площадью для проведения народных гуляний и других мероприятий.

КОММЕРЧЕСКО-ДЕЛОВАЯ И ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ СФЕРЫ

Коммерческо-деловая и обслуживающая сфера, включающая торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание, малый бизнес и предпринимательство, направлена на повышение деловой активности населения, способствующей развитию и укреплению экономики поселка, созданию дополнительных мест приложения труда.

Генеральным планом предусматривается:

- строительство в I-м и III -м планировочных районах торговых комплексов (включают в себя торговые помещения, предприятия общественного питания) общей площадью 1,6 га;

- строительство во II-м планировочном районе центра обслуживания населения (сбербанк, отделение связи, аптека, предприятия бытового обслуживания) общей площадью 0,78 га;

- размещение во всех планировочных районах магазинов первой необходимости вблизи жилья в радиусе пешеходной доступности 500-800 м.

Таким образом, на расчетный срок планируется строительство:

- торговых помещений на 3,0 тыс. м² торговой площади;
- предприятие общественного питания на 150 мест;
- предприятий бытового обслуживания на 75 раб. мест;
- 1 отделение связи;
- отделение банка на 8 операционных касс.

ПРЕДПРИЯТИЯ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

В сфере коммунального обслуживания населения Генеральным планом предусматривается территория площадью 4,37 га для размещения пожарной части на 1 а/машину в I-м планировочном районе возле АЗС. Местоположение пожарной части определено с учетом нормативного радиуса обслуживания, требований 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности) и НП 101-95.

Вывоз и складирование твердых коммунальных отходов будет осуществляться на полигон ТБО возле с. Кременкуль, строительство которого запланировано схемой территориального планирования Сосновского муниципального района Челябинской области и Генеральным планом с. Кременкуль.

Для организации кладбища необходим участок площадью 0,48 га, размещение которого возможно на землях Кременкульского сельского поселения. Выбор площадки осуществляется по предложениям администрации поселения и по согласованию с соответствующими экологическими службами. Возможен вариант организации захоронений на Преображенском кладбище.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания на расчетный срок проекта произведен по данным схемы территориального планирования (корректировка) Сосновского муниципального района (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2013 г.) и по показателям СП 42.13330.2011 (приложение Ж). Расчет приведен в таблице 4.4.1.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания п.Ласковый

(расчетное количество – 7900 человек)

Таблица 4.4.1

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 7900 человек	Строительство на расчетный срок	Предложения по размещению, Стер.,га
Детские дошкольные учреждения	место	60	474	490	2x50, 280,110 Стер.= 1,7 га
Общеобразовательные школы	место	120	948	950	1x810, 1x50;1x90Стер.=2,9 га
Амбулатории	посещений в смену	18*	142	142	Стер.=0,5 га
Аптечный пункт	объект	1 на 10 тыс.чел.	1	4	В составе центра обслуживания населения в каждом районе
ФОК (спортивные залы, стадион)	-	-	-	-	1x1,6 га и 1x1,76 га общ.Стер.= 3,36 га
- спортивные залы	м2общ. площ.	200	1580	1600	При школах, встроенные фитнес-центры
- стадион	га	0,7-0,9	5,5	5,5	При школах, спортивные площадки районов, два стадиона
Культурно-досуговый центр (клуб, кинозал, библиотека, кафе, ресторан)	-	-	-	-	Стер.= 1,07 га
-клуб	место	50-70	395-553	350	-
- кинозал	место	25-35	197-276	200	-
- библиотека	тыс.ед хранения	4-5	25-36	30	-
Административные здания с площадью	-	-	-	-	Стер.= 2,33 га
Торговый центр	га	0,1-0,2	0,79-1,6	1,6	общ.Стер.= 1,6 гав Ии III планировочных районах
- предприятия общественного питания	место	20	158	160	в составе торгового и культурно-досугового центра, при ФОК, придорожный сервис
Магазины	тыс. м2 торговой площади	0,3	2,4	3,0	вблизи жилья, а также магазины в составе торгового центра
Рынки	тыс. м2 торговой площади	24-40	190-380	43 300	в планировочном районе III
Центр обслуживания населения (сбербанк, почта, предприятия бытового обслуживания)	-	-	-	-	Стер.= 0,78 га
- отделение сбербанка	Операционное место на 1000	1	8	8	-
- отделение связи	объект	-	-	1	-
- предприятия бытового обслуживания	р.место	9	71	75	-
Пожарная часть	а/машин	В соотв с НПБ 101-95	-	1	Стер.= 0,4 га

Вывод:

Таким образом, объекты соцкультбыта составят 32600м2 поселкового значения и 43300м2 - внепоселкового уровня, что в общей сложности составит 76100м2

4.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Данный раздел Генерального плана выполнен с целью создания градостроительного документа, реализация которого предполагает развитие улично-дорожной сети в комплексе с массовым пассажирским транспортом, обеспечивающего требуемые транспортные услуги населения в части снижения средних затрат времени на передвижения по трудовым и культурно-бытовым целям в комфортных условиях, а также условия обслуживания и хранения транспортных средств.

В основу разработки данного раздела положены:

- схема территориального планирования Сосновского района Челябинской области;
- действующие проекты развития на рассматриваемой территории;
- данные о работе пригородного пассажирского транспорта г.Челябинска;
- общая и транспортная подвижность населения; - интенсивности движения транспорта по автодорогам пригородной зоны г.Челябинска..
- градостроительный кодекс Российской Федерации;

- методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов

поселений и городских округов.

Основными направлениями решения вопросов развития транспортной инфраструктуры посёлка Ласковый, являются:

1. Анализ современного состояния и установление необходимого развития транспортной системы территории (улично-дорожной сети и системы пассажирских перевозок).
2. Установление структуры магистральной сети, рассматриваемой территории пос.Ласковый.
3. Определение основных показателей развития улично-дорожной сети.
4. Определение необходимого количества мест для постоянного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам и необходимой территории, предусматриваемой Генеральным планом, для качественного содержания и обслуживания автотранспортных средств, принадлежащих жителям пос.Ласковый.

В соответствии с заданием, за расчётный срок принят 2033г.

Численность населения по плану развития поселения к перспективному сроку 7,9 тыс. чел.

Численность населения проживающая на территории, застроенной многоквартирными домами в 5 этажей и выше – 3,4 тыс. чел.

Территория посёлка, в заданных границах – 3,00 км².

Застроенная территория – 2,50 км²

Работа выполнена по следующим элементам:

- внешние транспортные связи;
- обоснование проектных решений по классификации улично-дорожной сети;
- линии массового пассажирского транспорта;
- размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств;
- технико-экономические показатели развития улично-дорожной сети.

Развитие улично-дорожной сети

Данный раздел Генерального плана выполнен с целью создания градостроительного документа, реализация которого предполагает развитие улично-дорожной сети в комплексе с массовым пассажирским транспортом, обеспечивающего требуемые транспортные услуги населения в части снижения средних затрат времени на передвижения по трудовым и культурно-бытовым целям в комфортных условиях, а также условия обслуживания и хранения транспортных средств.

В основу разработки данного раздела положены:

- схема территориального планирования Сосновского района Челябинской области;
- действующие проекты развития на рассматриваемой территории;
- данные о работе пригородного пассажирского транспорта г.Челябинска;
- общая и транспортная подвижность населения; - интенсивности движения транспорта по автодорогам пригородной зоны г.Челябинска..
- градостроительный кодекс Российской Федерации;
- методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов

поселений и городских округов.

Основными направлениями решения вопросов развития транспортной инфраструктуры посёлка Ласковый, являются:

1. Анализ современного состояния и установление необходимого развития транспортной системы территории (улично-дорожной сети и системы пассажирских перевозок).
2. Установление структуры магистральной сети, рассматриваемой территории пос.Ласковый.
3. Определение основных показателей развития улично-дорожной сети.
4. Определение необходимого количества мест для постоянного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам и необходимой территории, предусматриваемой Генеральным планом, для качественного содержания и обслуживания автотранспортных средств, принадлежащих жителям пос.Ласковый.

В соответствии с заданием, за расчётный срок принят 2033г.

Численность населения по плану развития поселения к перспективному сроку 7,9 тыс. чел.

Численность населения проживающая на территории, застроенной многоквартирными домами в 5 этажей и выше – 3,4 тыс. чел.

Территория посёлка, в заданных границах – 3,00 км².

Застроенная территория – 2,50 км²

Работа выполнена по следующим элементам:

- внешние транспортные связи;
- обоснование проектных решений по классификации улично-дорожной сети;
- линии массового пассажирского транспорта;
- размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств;
- технико-экономические показатели развития улично-дорожной сети.

Развитие улично-дорожной сети

Размещение пос.Ласковый в структуре улично-дорожной сети пригородной зоны г.Челябинска, непосредственно примыкающей к автодороге областного значения – Челябинск-Харлуши, создаёт благоприятные условия для организации внешних транспортных связей с г.Челябинском и другими поселениями по действующей трассе автодороги Челябинск-Харлуши. Строящаяся автодорога Красное поле-Полетаево, после её ввода в эксплуатацию позволит более равномерно распределить внешние транспортные потоки на связи с г.Челябинском.

В соответствии с принятым планировочным решением, разработана улично-дорожная сеть, которая реализует все необходимые транспортные потребности населения: - пассажирские, легковые и грузовые автомобильные перевозки.

Улично-дорожная сеть сформирована из трёх категорий:

- поселковая – связь поселения с внешними дорогами общей сети;
- главная улица – связь жилых территорий с общественным центром;
- улицы в жилой застройке, основные и второстепенные, связь внутри жилых территорий с главной улицей.

Главная улица – Проектная 3, проходит в меридиональном направлении от поселковой дороги – Проектная 2, имеющей выход на внешнее направление, до подъездной автодороги к г.Челябинску и объединяет все жилые образования, расположенные вдоль трассы улицы, что даёт возможность удовлетворить все транспортные потребности населения, тяготеющего к данной улице.

Таким образом, запроектированная улично-дорожная сеть обеспечивает достаточную ёмкость для пропуска потоков автомобильного транспорта при уровне автомобилизации к расчётному сроку 600 авт./ 1000 жителей с соблюдением условий безопасности и без отрицательного влияния на окружающую среду. Параметры поперечных профилей улиц и дорог, принятой классификации, приняты по действующим нормам СП 42.13330.2011 и в зависимости от расчётной интенсивности движения транспорта на каждом конкретном участке улицы.

Кроме того, в каждом поперечном профиле предусмотрено размещение велосипедной дорожки.

Предлагаемая структура улично-дорожной сети создаёт условия для осуществления удобной транспортной связи по внешним направлениям и с г.Челябинском. А также объединяет кратчайшими связями все мелкие жилые образования поселения.

Пересечение автодороги Челябинск – Харлуши со строящейся автодорогой Красное поле – Полетаево, а также пересечение автодороги Подъезд Челябинску с автодорогой Красное поле – Полетаево предусмотрены, с целью повышения пропускной способности, в разных уровнях. Тип пересечений, планировочное решение и необходимые параметры всех элементов транспортной развязки, обеспечивающей высокую эффективность и безопасное движение транспорта и пешеходов.

Общая загрузка улично-дорожной сети пос.Ласковый определена потоками легкового, грузового и массового пассажирского транспорта. Максимальную загрузку формируют пассажиропотоки по трудовым целям, тяготеющие, в основном, к г.Челябинску – 770 трудящихся градообразующей группы населения и 1400 трудящихся градообслуживающей группы населения.

Грузоперевозки определены, в соответствии с объёмами капитального строительства жилищного фонда, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения и улично-дорожной сети. Необходимое количество грузов, перевозимых автотранспортом, для полного освоения проектируемой территории составляет 319 тыс. т/год, что составит 110 грузовых автомобилей в сутки.

В соответствии с данным проектом, развитие пос.Ласковый предусматривает поэтапное освоение территории в заданных границах, в том числе строительство улично-дорожной сети и сети массового пассажирского транспорта до 2033 года.

Массовый пассажирский транспорт

В качестве видов пассажирского транспорта принят автобус и маршрутное такси с заменой в перспективе бензиновых и дизельных двигателей внутреннего сгорания на электродвигатели. Внешние пассажирские перевозки осуществляются автобусными маршрутами пригородного сообщения г.Челябинска с заездом некоторых маршрутов на территорию центральной части посёлка. Внутри поселковый общественный транспорт обеспечиваются транспортом индивидуальных предпринимателей (маршрутные такси).

Недостаточное количество объектов тяготения для градообразующей и градообслуживающей групп населения определяют основное направление трудовых связей в сторону г.Челябинска. В результате возрастает напряжённость трудовых передвижений. Основные пассажиропотоки на связи с г.Челябинском в пиковые часы составят до 1,0 тысячи пассажиров в час в одном направлении по областным дорогам широтного и меридионального направлений, в особенности по направлению. Автодороги Челябинск – Харлуши.

Основываясь величиной транспортной подвижности населения, которая принята по аналогии с другими населёнными пунктами с населением до 10 тыс. чел., находящимися в пригородной зоне крупнейших городов и имеющие общие трудовые связи, составляет 450 поездок в год на одного жителя, определён объём пассажирских перевозок по посёлку к расчётному сроку – 3,3 млн. пассажиров в год.

Движение массового пассажирского транспорта (автобуса или маршрутного такси) предусматривается по поселковой дороге Проектная 2, имеющей выход на автодорогу Челябинск - Харлуши и автодорогу Красное поле – Полетаево, по поселковым дорогам Проектная 6 и Проектная 4, имеющим выход на автодорогу Красное поле – Полетаево, а так-же по поселковой дороге Проектная 5. Так-же предусмотрено движение массового пассажирского транспорта по главной улице Проектная 3, имеющей выход на автодорогу п.Садовый – а/д Красное поле-п.Полетаево.

Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств

В соответствии с принятым уровнем автомобилизации 600 ед./тыс. жителей и

численностью населения, автомобильный парк легковых автомобилей пос.Ласковый составит к расчётному сроку - 4740 автомобилей.

В проекте предусмотрено:

- размещение 100% транспортных средств жителей малоэтажной индивидуальной застройки на приусадебных участках: на 1 очередь –1505 маш. мест, к расчётному сроку дополнительно 2697 маш. мест

- размещение 5 % транспортных средств маломобильных групп населения:- к расчётному сроку – 214 маш. мест в кварталах жилой застройки;

- размещение мест для хранения личных транспортных средств жителей многоквартирной, средне и многоэтажной застройки в кооперативных, наземных и подземных четырёх или пяти этажных гаражах, расположенных в пределах пешеходной доступности, к расчётному сроку – 1839 маш. мест.

Необходимая территория – 2,27 га.

Количество мест для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на открытых стоянках для жителей многоквартирной, средне и многоэтажной застройки определено по нормам СП 42.13330.2011. Всего требуется к расчётному сроку – 1839 маш.мест, в том числе в жилой застройке (гостевые стоянки) –357 маш. мест.

Распределение количества маш. мест на открытых стоянках по территории жилой застройки, осуществляется в зависимости от количества жителей конкретного жилого образования. Количество маш. мест на парковке для временного пребывания автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения, предлагается предусматривать на отведённой территории для конкретного объекта.

Техническое обслуживание предусмотрено по расчёту один пост на 200 легковых автомобилей. Всего требуется к расчётному сроку – 24 поста. Принимая каждую станцию технического обслуживания на 12 постов, предусмотрено 2 СТО на территории 2,0 га .

Автозаправочные станции приняты из расчёта 1200 автомобилей на одну топливораздаточную колонку. Всего требуется к расчётному сроку – 4 колонки, одна автозаправочная станция. Предлагается станции технического обслуживания объединять с автозаправочными станциями. Требуемая территория по нормам СП 42.13330.2011 составляет для СТО 2,0 га, для АЗС 0,2 га.

Вывод:

Таким образом, для технического обслуживания и постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих гражданам, требуется территория – 4,47 га.

Генеральным планом предусмотрена территория в I планировочном районе, площадью 4,37 га. Недостающие территории размещаются по пути следования, на прилегающих объектах дорожного сервиса.

Технико-экономические показатели развития транспортной

инфраструктуры пос.Ласковый

Таблица 4.6.1

Наименование показателей	Расчётный срок, 2033 г.
Население, тыс. чел	7,9
Территория, всего, км ²	3,00
в том числе:	
застроенная	2,50
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, всего км.	8,216
в том числе:	
в застроенной территории	8,216
в центральной части	3,4
Протяжённость магистральных улиц и дорог, км	8,216
в том числе:	
поселковые дороги	5,091
главные улицы	3,125
Общая протяжённость улично-дорожной сети, км	18,347
в том числе:	
улицы в жилой застройке	10,127
с усовершенствованным покрытием	18,347
Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта, км/км ²	
в пределах застроенных территорий	2,90
в пределах центральной части	3,02
Количество транспортных развязок в разных уровнях, единиц	-
Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец, мин	45 - 60
Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями, автомобилей на 1000 жителей, автомобилей	600

4.7. Развитие инженерной инфраструктуры

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

В настоящее время источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения в большинстве населенных пунктов КСП являются подземные воды. Из 15-ти населенных пунктов поселения централизованные водопроводы имеются только в с. Кременкуль, п. Садовый, д. Альмеева, с. Харлуши. Водопроводные сооружения, в составе 2-х резервуаров и насосной II подъема имеются в с. Кременкуль. Существующие сооружения водоподготовки, расположенные на территории насосной II подъема, разрушены. Общее состояние имеющихся систем водоснабжения крайне не удовлетворительное. Качество воды, поступающей потребителям, не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения."

В населенных пунктах, не обеспеченных централизованным водопроводом, водоснабжение осуществляется от индивидуальных скважин и шахтных колодцев.

Общее состояние систем водоснабжения населенных пунктов КСП можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

Основными проблемами систем водоснабжения являются:

- низкая обеспеченность жилого фонда водопроводом;
- использование для питьевого водоснабжения неблагополучных по санитарно-гигиеническим показателям источников;
- водопроводные сооружения (скважины, водонапорные башни) и сети водопровода изношены и находятся в аварийном состоянии;
- недостаточная производительность существующих подземных водозаборов;
- отсутствие зон санитарной охраны, в том числе строго режима, подземных источников водоснабжения;
- отсутствие сооружений водоподготовки и обеззараживания сельских водопроводов.

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды

Общее водопотребление поселка складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, промышленности и коммунальных служб, на пожаротушение, на полив территорий.

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 (п. 2.1.) в зависимости от мощностей имеющихся источников водоснабжения, качества воды, степени благоустройства, этажности застройки и местных условий.

Среднесуточное удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя принято:

– для зданий с местными водонагревателями-250 л/сут.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Коэффициенты суточной неравномерности водопотребления, учитывающий степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели приняты равными $K_{сут. max}=1,2$; $K_{сут. min}=0,8$ (п. 2.2 СНиП 2.04.02-84*).

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды (прим.4 табл. 1 СНиП 2.04.02-84*).

Централизованная поливка из водопровода предполагается для зеленых насаждений общего пользования, цветников, газонов, улиц, проездов. Расходы воды на поливку приняты в пересчете на 1 жителя и составляют 50 л/сут на 1 чел (прим.1 табл. 3 СНиП 2.04.02-84*).

Расчетные суточные расходы по водопотреблению в п.Ласковый

на расчетный срок

Таблица 4.7.1

Проектная численность населения, чел.	Категория водопользователей	Норма водопотребления, л/сут.на 1 чел.	Расчетные суточные расходы воды, м3/сут.		
			Q сред.	Q max	Q min
7900	Хоз-питьевые нужды	250	1975	2370	1580
	Неучтенные расходы 10%	25	197	237	158
	Полив	50	394	474	316
	Итого:		2566	2455	2054

Количество пожаров в соответствии со СНиП 2.04.02-84* принято равным одному с расходом на наружное пожаротушение 15 л/с.

Наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов кольцевой разводящей сети хозяйственно-питьевого противопожарного горводопровода. Проектируемая сеть закольцовывается. Внутреннее пожаротушение предусматривается от внутренних пожарных кранов, располагаемых в зданиях.

Хранение неприкосновенного противопожарного запаса воды предусматривается в резервуарах Западной насосной станции г. Челябинска.

Надежность подачи расчетных расходов воды обеспечивается следующими решениями:

- наличием неприкосновенного запаса воды;
- кольцевой водопроводной сетью с установленными пожарными гидрантами.

Проектные предложения

Для населенных пунктов Кременкульского сельского поселения предусматриваются следующие типовые схемы водоснабжения в зависимости от выбранного источника водоснабжения (подземных и поверхностных вод).

Источник водоснабжения – р. Миасс

Источник водоснабжения – Шершневское водохранилище

Источник водоснабжения — подземные воды

Источник водоснабжения — система водоснабжения г. Челябинска

В соответствии с «Генеральным планом Кременкульского сельского поселения» водоснабжение п.Ласковый планируется осуществлять путем подключения к сетям водопровода МУП «ПОВВ» г.Челябинска. Общее среднее водопотребление на расчетный срок из системы водоснабжения составит 15019 м3/сут.

Сети проходят по _____

К этим сетям будет подключаться планировочный район V.

Обеспечение водой многоэтажной застройки проектом предлагается осуществлять от повысительной водопроводной насосной станции, подача воды в которую предусматривается по двум магистральным водоводам \varnothing 225 мм каждый с питанием от кольцевой магистральной сети микрорайона «Полифарм» \varnothing 400 мм. Данный микрорайон находится на границе г.Челябинска и проектируемой границы п.Ласковый.

Источником водоснабжения принят кольцевой магистральный водовод \varnothing 500 мм, подающий воду в кольцевую магистральную сеть микрорайона «Полифарм» от городских магистральных сетей.

Зоны санитарной охраны

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена третьим поясом, водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница третьего пояса ЗСО принята 1250м .

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Границы первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений совпадают с ограждением площадки сооружений и устанавливаются на расстоянии 30 метров от стен водопроводных сооружений.

На территориях ЗСО должны выполняться мероприятия предусмотренные СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Существующее положение

В населенных пунктах Кременкульского сельского поселения (за исключением села Кременкуль) централизованная канализация отсутствует, население использует выгребы или надворные туалеты с последующим вывозом ассенизационными машинами. В ряде поселков, в коттеджной застройке, население использует местные системы канализации с отводом стоков от каждого дома на собственные очистные сооружения.

Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод

В соответствии с требованиями п. 2.1. СНиП 2.04.03-85 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением, принимается равным расчетному удельному (за год) водопотреблению.

Количество сточных вод от предприятий местной промышленности, обслуживающей население, а также неучтенные расходы принимаются в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения.

Расчетные суточные расходы определяются как произведение среднесуточных (за год) расходов сточных вод на коэффициенты суточной неравномерности, принимаемые согласно СНиП 2.04.02-84*.

Расчетные суточные расходы по водоотведению в п.Ласковый на расчетный срок

Таблица 4.7.2.

Проектная численность населения, чел.	Категория водопользователей	Норма водопотребления, л/сут.на 1 чел.	Расчетные суточные расходы стоков, м3/сут.		
			Q сред.	Q max	Q min
7900	Хоз-бытовые стоки	250	1975	2370	1580
	Неучтенные расходы 5%	12	237	284	190
	Итого:		2212	2654	1770

Проектные предложения

Проектом предлагается строительство централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации в поселке Ласковый, где предусмотрен коллектор для приема стоков хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшей подачей в канализационные сети и очистные сооружения(КОС).

В планировочных районах I, II, III, IV водоотведение будет осуществляться на городские сети г.Челябинска, посредством подкачки через КНС во II планировочном районе, размещаемой на производственно-коммунальной территории поселка, и далее в город.

Водоотведение планировочного района V предлагается осуществлять посредством встраивания в сети водоотведения п.Садовый, проходящие транзитом с запада на восток (вдоль а/д «п.Садовый-а/д Красное поле-п.Полетаево») на КНС №16 диаметром 1000-1800 по ул.Салавата Юлаева.

Схема водоотведения

Общее среднее количество хоз.-бытовых сточных вод составит 2212 м3/сут.

Отвод хоз.-бытовых сточных вод от проектируемого населенного пункта предлагается в систему канализации в направлении Новоградского проспекта и далее в сети г.Челябинска с учетом реконструкции существующих сетей с увеличением диаметра с 1000 до 1800-2000мм.

Бытовые сточные воды по самотечному режиму с территории планировочных районов I II III IV- отводятся в проектируемую насосную станцию с подачей сточных вод по двум напорным трубопроводам Ø 160 мм в существующую сеть бытовой канализации Ø 300 мм микрорайона «Полифарм» (городские сети г.Челябинск).

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Теплоснабжение поселка на данный период отсутствует.

Основным источником для проектируемых объектов потребителей тепла могут стать газовые сети.

Расчетное теплоснабжение

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

Климатическая характеристика п.Ласковый Челябинской области принята по СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки - 34°C;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период - 6,5°C;
- продолжительность отопительного периода - 218 дней.

Тепловые нагрузки жилых домов рассчитаны по укрупненным показателям в зависимости от года постройки, величины общей площади, численности населения в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07 -86 «Тепловые сети», приложение 2.

Максимальный часовой расход тепла на отопление общественных зданий принят в размере 25% от расхода на отопление жилых зданий. Максимальный часовой расход на вентиляцию общественных зданий принят в размере 40% от расхода на отопление этих зданий.

Расчет расходов тепла в п.Ласковый на расчетный срок

Основными потребителями тепла являются:					
1.	Жилые здания общей площадью ,м2				246087
2.	Общественные здания, м2				76100
3	Количество жителей, человек				7900
Максимальный тепловой поток, Вт, на отопление жилых и общественных зданий Таблица 4.7.3					
Наименование	Расход тепла, Ккал/ч (Гкал/ч)				Примечание
	отопление	вентиляция	ГВС	общий	
Ккал/ч	47 758 236	1 766 631	6634836	56 159 703	
Гкал/ч	47758	1767	6635	56160	
Расчет часовых расходов теплотребления				56 160	Гкал/ч
Годовой расход тепла				Таблица 4.7.4	
Наименование	Расход тепла Гкал/год				Примечание
	отопление	вентиляция	ГВС	общий	
Гкал/год	119 771	2954	21579	144 303	
Годовой расход тепла составляет				144 303	Гкал/год

Проектные предложения

Теплоснабжение поселка будет осуществляться следующим образом:

- индивидуальной застройки - от индивидуальных отопительных систем (типа АОГВ).
- объектов соцкультбыта в I, III, IV и VI районах будет осуществляться от индивидуальных встроено-пристроенных и крышных котельных.
- многоэтажной застройки и зданий соцкультбыта на территории может осуществляться:

от проектируемой котельной, размещаемой в коммунальной зоне;

согласно письма ООО АПРИ «Флай Плэнинг» от 22.05.2015 г. за № 299 источником теплоснабжения внутриквартальных тепловых будет являться газовая котельная ООО «Легион», расположенная в районе Кардиоцентра. Данный вариант возможен при условии выполнения строительства магистральных сетей теплоснабжения от газовой котельной ООО «Легион» до проектируемого теплофикационного узла расположенного на коммунально-производственной территории в пос. Ласковый.

В данном проекте приоритетным является вариант теплоснабжения от проектируемой котельной, которая подключается к газопроводу от ГРС «Митрофановский», как наиболее экономически выгодный вариант.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Источником газоснабжения населенных пунктов Кременкульского сельского поселения является газопровод «Бухара - Урал», газоснабжение поселков в поселении осуществляется от ГРС с-з «Митрофановский» (рядом с п.Садовый).

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

Диаметр газопровода на выходе с ГРС — Ду150.

Расчет расхода газа

Схема газоснабжения поселка разрабатывается в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 "Газораспределительные системы"; СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб"; СП 42-103-2003 "Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов"; ПБ 12-529-03 "Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления и учитывает требования Федерального закона от 21.07.97г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

	Часовой расход тепла по посёлку составил	56160	Ккал/час
	Годовой расход тепла по посёлку составил	144303	Гкал/год
Годовой расход природного газа на отопление и горячее водоснабжение			
годовой	$V = \Sigma Q/Q_p/h \times \eta \text{ м}^3$	22547	тыс.м3/год
Q_p/h	теплотворная способность топлива, Ккал/кг (Ккал/м3)		
$\eta =$	0,8	коэффициент полезного действия АГВ	
$Q =$	8000	Годовой расход натурального топлива ($Q = 8000 \text{ Ккал/м}^3$)	
$V_n =$		22547,324	тыс.м3/год
		22,547	млн м3/год
$Q =$	7000	Годовой расход условного топлива ($Q = 8000 \text{ Ккал/м}^3$)	
$V_u =$		25768370	м3/год
		25,768	млн м3/год
Максимальный часовой расход природного газа на отопление и горячее водоснабжение			
$Q_n =$		8775	м3/час
Расчетный годовой расход по газопотреблению в п.Ласковый на расчетный срок таблица 4.7.6			
Наименование	Часовой расход природного газа, м3/ч	Годовой расход топлива тыс.м3/год	Годовой расход условного топлива тыс.т.у.т./год
На отопление и горячее водоснабжение	8775	22,55	25,77

Годовой расход газа составляет 25,77тыс.т.у.т./год

Проектные решения

Газоснабжение п.Ласковый предлагается осуществлять путем подключения объектов к сетям газоснабжения проектируемого нового блока АГРС -2, рядом с существующей ГРП с-з «Митрофановский».

Отопление индивидуальной застройки будет осуществляться от местных АГВ.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

Электроснабжение Кременкульского сельского поселения осуществляется от Челябинской энергосистемы через подстанции 110 кВ:

1. ПС «Кременкуль» 110/10 кВ, 1×10 МВА;
2. ПС «Харлуши» 110/10 кВ, 6,3+2,5 МВА;
3. ПС «Шершнева» 110/10 кВ, 2×16 МВА;
4. ПС «Новоградская» 110/10 кВ, 2×25 МВА;
5. ПС «Бутки» 110/10 кВ, 2×6,3 МВА.

Определение нагрузок

Расчетная электрическая нагрузка нового жилищно-гражданского строительства определена в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Удельная расчетная нагрузка для усадебной застройки принята 22 кВт на коттедж, в многоэтажных домах - из расчета 1,95 -на квартиру (в среднем 40 квартир на дом) Расчетные электрические нагрузки новой застройки, приведенные к шинам РУ-0,4 кВ ТП, рассчитаны и сведены в таблицу 4.7.6.

Электрические нагрузки нового строительства в п.Ласковый

Таблица 4.7.6

Наименование населенного пункта	Объем нового строительства, тыс. м2 общ.площади/кол-во квартир (домов)	Расчетная нагрузка на шинах РУ-0,4 кВ ТП, кВт	Источник питания; необходимый объем нового строительства или реконструкции
п.Ласковый, в т.ч.		24100	ПС «Новоградская» 110/10 кВ, 2×25 МВА
- усадебная застройка	157,32/899	20786	
-многоэтажная застройка	89,55/973	2376	
- учреждения обслуживания	-	938	

Общие электрические нагрузки в п.Ласковый на расчетный срок составят 24100 кВт.

Проектное предложение

Возможны два варианта электроснабжения п.Ласковый:

- от Челябинской энергосистемы через подстанцию ПС «Кременкуль» 110/10 кВ, 2х25 МВА.

- от вновь построенного РП в мкр. «Полифарм», совмещенного с трансформаторной подстанцией (ТП-4), и 3-х трансформаторных подстанций (ТП-1, ТП-2, ТП-3)-для многоэтажной жилой застройки.

Приоритетным является второй вариант. Таким образом, электроснабжение будет осуществляться от РП в м-не «Полифарм»

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового строительства в поселке Ласковый планируется осуществлять от вновь построенных трансформаторных подстанций, запитанных от существующих и новых ПС, а именно от вновь построенного РП в мкр. «Полифарм».

Электроснабжение потребителей проектируемой жилой застройки будет осуществляться от проектируемых сетей 10 – 0,4 кВ и ТП 10/0,4кВ.

Для обеспечения электроэнергией потребителей новых объектов индивидуального жилищного строительства потребуется строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и прокладка сетей 10 кВ. Также необходимо проводить модернизацию существующих подстанций 10/0,4 кВ и реконструкцию сетей 10 кВ.

Количество ТП будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

4.8. 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 равнинный рельеф. Природные условия планируемой территории предопределили мероприятие по инженерной подготовке - организацию стока поверхностных вод.

Организация стока поверхностных вод

Организация поверхностного стока предусматривает устройство развитой сети ливневой канализации в поселке.

В настоящее время водоотвод с территорий Кременкульского сельского поселения не организован и осуществляется естественным путем во все водотоки.

В целях благоустройства планируемой территории и улучшения ее общих санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства развитой сети водостоков.

Вертикальная планировка

В основу вертикальной планировки п.Ласковый положено:

- создание по улицам и проездам оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к ним внутримикрорайонных территорий и нормальные условия для движения транспорта;

- производство наименьшего объема земляных работ как по улицам, так и по внутримикрорайонным территориям при максимальном сохранении естественного рельефа.

Продольные проектируемые уклоны улиц и проездов должны приниматься в пределах нормативных.

Водосточная сеть

Схема водостоков разработана с учетом особенностей рельефа, принятого планировочного решения и дает принципиальное решение поверхностного отвода с планируемой территории.

Сток поверхностных вод с планируемой территории осуществляется путем строительства системы дождевой канализации закрытого типа. Поверхностный сток с территории п.Ласковый собирается и сбрасывается через очистные сооружения в сети г.Челябинска 1-4 планировочные районы, 5 планировочный район в очистные сети п.Садовый.

РАЗДЕЛ 5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

ЗОНИРОВАНИЕ – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий с определением видов преобладающего функционального использования установленных зон.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ (функциональное назначение) – установленное планировочной градостроительной документацией направление использования территории с учетом ограничений для осуществления определенных видов деятельности.

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ – определенная планировочной градостроительной документацией совокупность ограничений и предпочтений, обуславливающих ее использование в соответствии с функциональным назначением.

ИНЖЕНЕРНАЯ, ТРАНСПОРТНАЯ и СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселений.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Предложения по размещению функциональных зон перспективного развития намечаются с учетом установленных ограничений градостроительной деятельности и комплексного анализа территории поселка.

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

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 инженерной инфраструктурами, по ее использованию для различных видов хозяйственной деятельности, проживания и отдыха населения.

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

Жилая зона

Общественно-деловая зона

Производственно-коммунальная-складская зона

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона природно-рекреационного назначения

Материалы «Функционального зонирования территории» позволяют путем разработки нормативно-правовых документов обеспечить:

- условия формирования населенного пункта 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.

Материалы раздела «Функциональное зонирование территории» Генерального плана п.Ласковый являются основой для последующей разработки «Карты градостроительного зонирования территории. Карты границ зон с особыми условиями использования 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 поселка Ласковый».

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

При проектировании генерального плана п.Ласковый учитывались данные Главного управления МЧС России по Челябинской области:

I. Для разработки инженерно-технических мероприятий ГО

А) Основные положения плана ГО	
- Отдельно стоящие отнесенные к категориям по ГО организации	Согласно плану ГО Сосновского муниципального района
- Границы зон возможной опасности и загородной зоны	Согласно п. 1.3 – 1.8 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
- Размещение складов и баз ГСМ, складов и баз продовольственных, материально-технических и прочих резервов, распределительных холодильников и баз, специализированных торговых комплексов, размещаемых на отнесенных к группам по ГО территориях	Согласно сведениям отдела по делам ГО и ЧС администрации Сосновского муниципального района (с. Долгодеревенское, ул.50 лет ВЛКСМ, 21 тлф. 8 (351.44) 3-21-45)
- Ограничения на размещение строительства в зонах возможных разрушений, катастрофического затопления, возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения)	Согласно п.3. «Размещение объектов и планировка городов» СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
Б) Основные положения плана ГО отраслей промышленности, транспорта и сельского хозяйства, размещенных и размещаемых на территории	
- Размещение новых промышленных объектов	Согласно п.п. 3.2., 3.12., 3.15-3.17., 4 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
В) Расселение	
- Требования к экономически перспективным средним и малым городам и поселкам – центрам устойчивого функционирования района	Предусмотреть выполнение требований п.3.1. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
- Требования к этажности, плотности застройки, плотности населения	Согласно п.3.18 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
- Численность рассредоточиваемого, эвакуируемого населения, расселяемого в загородной зоне на первую очередь и расчетный срок	Согласно п.3.20-3.22 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
- Обеспеченность различных категорий населения существующими защитными сооружениями ГО и требования к ЗС ГО	Согласно сведениям отдела по делам ГО и ЧС администрации Сосновского муниципального района (с. Долгодеревенское, ул.50 лет ВЛКСМ, 21 тлф. 8 (351.44) 3-21-45)
Г) Инженерные коммуникации	
- Источники водоснабжения и требования к ним- Расчет подачи воды отнесенным к группам по ГО территориям и отнесенным к категориям по ГО организациям по аварийному режиму, поселениям в районах рассредоточения и эвакуации населения	Согласно п.4.10-4.22 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях»
- Требования к устойчивому электроснабжению городов и объектов- Размещение новых объектов энергоснабжения	Согласно п.5.1-5.15 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»
- Требования по системам оповещения гражданской обороны	Согласно п.6.1-6.24 СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и Положению о системах оповещения гражданской обороны, введенному в действие совместным приказом МЧС России, Госкомитета РФ по связи и информации, ГУП «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания»

II. Для разработки инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС

- Сведения о наблюдаемых на территории района опасных природных процессах, требующих превентивных защитных мер	Учет природно-климатических особенностей вести в соответствии со СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 275). Мероприятия СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» выполнить по мере необходимости на основании заключения инженерно-геологических изысканий
- Перечни и места расположения существующих и намечаемых к строительству потенциально-опасных объектов, транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС на территории района	Перечни и места расположения существующих и намечаемых к строительству потенциально-опасных объектов, транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС согласовать с отделом по делам ГО и ЧС администрации Сосновского муниципального района (с. Долгодеревенское, ул.50 лет ВЛКСМ, 21 тлф. 8 (351.44) 3-21-45)
- Дополнительные сведения об источниках ЧС природного и техногенного характера, которые необходимо учесть при проектировании	Раздел «Перечень ИТМ ГОЧС» разработать: согласно СНиП 2.01.51-90 и п. 5.3. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».
- Требования по созданию локальных систем оповещения при авариях на потенциально-опасных объектах	На проектируемом земельном участке размещение ПОО, к которым предъявляются требования по созданию локальных систем оповещения не предусматривается

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

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

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 расстояний между лесными массивами и застройкой поселка шириной не менее 15 м.

МЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ЯВЛЕНИЯ И ПРОЦЕССЫ

На территории муниципального района, а также на территории населенных пунктов возможны следующие метеорологические явления и процессы: ураганные ветры, снежные бураны, сильные осадки в виде дождя и мокрого снега, крупный град, заморозки и гололед.

Последствия данных явлений на экономику и окружающую среду:

- ураганный ветер – повреждение кровли жилых зданий;
- снежный буран – временная приостановка движения железнодорожного и автомобильного транспорта (нарушение условий жизнедеятельности населения на 6- 12 часов);
- сильные осадки в виде дождя и мокрого снега – повреждение линий электропередач, нарушение условий жизнедеятельности населения на 6-8 часов;
- заморозки возможны на пониженных территориях, что может привести к гибели овощных культур, плодово-ягодных деревьев и кустарников в садоводческих товариществах.

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Территория п.Ласковый попадает в зону возможных слабых разрушений от г. Челябинска.

ПОТЕНЦИАЛЬНО-ОПАСНЫЕ ОБЪЕКТЫ (ПОО)

На рассматриваемой территории отсутствуют:

- отдельно стоящие, отнесенные к категориям по ГО организации;
- склады, базы ГСМ, других материально-технических и прочих резервов, размещаемых на отнесенных к группам по ГО территориях, районах рассредоточения и эвакуации населения;
- защитные сооружения ГО, укрытие 100% различных категорий населения, спланировано в сооружениях, дооборудуемых под ПРУ (П-4, П-5) в соответствующий период.

Таким образом, относительно рассматриваемой территории потенциально опасные объекты отсутствуют.

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

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

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

С точки зрения территориального развития поселка и для повышения пожарной безопасности застройки Генеральным планом предусматриваются:

- разрывы между селитебной зоной и транспортными территориями – поселковыми улицами и дорогами, санитарно-защитными зонами;
- членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами;
- единая система озеленения территории;
- развитие жилищного фонда и сети культурно-бытового назначения;
- обеспечение надежности газоснабжения, тепло- и электроснабжения;
- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения;
- пожарная часть на 1 а/машину, предполагаемая к размещению во I-м планировочном районе, обеспечит доступ пожарной машины до любой точки застройки;
- оснащение поселка учреждениями здравоохранения;

- создание улично-дорожной сети со строительством улиц с усовершенствованным и твердым покрытием, обеспечивающей транспортное сообщение между жилыми и рекреационными зонами, а также выходы на внешние направления; система УДС и транспорта направлена на повышение устойчивости функционирования поселка, на организацию защиты населения, ввода подразделений РСЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

РАЗДЕЛ 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Первый этап реализации	Расчетный срок
1	2	3	4	6
Территория				
1.	Общая площадь земель в границах поселка, в т.ч. территории:	га	300,54	300,54
1.1	- жилых зон	га	130,87	170,69
	индивидуальная застройка с приусадебными участками	га	110,02	149,84
	застройка многоквартирными домами в 5 этажей и выше	га	20,85	20,85
1.2	- общественно-деловых зон	га	-	66,40
	коммерческая и административно-деловая	га	-	62,84
	образовательная	га	-	3,56
1.3	- природно-рекреационных зон	га	-	0,41
1.4	- производственно-коммунально-складских	га	4,37	4,37
1.5	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	37,0	58,67
Население				
2	Численность населения	тыс.чел	6,6	7,9
Жилищный фонд				
3.	Жилищный фонд поселка, всего, в том числе:	тыс. м2 общ. площади	201,37	246,87
3.1	- усадебная застройка	тыс. м2 общ. площади	111,82	157,32
3.2	- многоквартирная застройка (5этажей и выше)	тыс. м2 общ. площади	89,55	89,55
	Объекты культурно-бытового обслуживания			
4.	Детские дошкольные учреждения - всего/1000чел.	мест	440	490
5.	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	мест	810	950
6.	Амбулатории- всего/1000чел.	посещений в смену	142	142
7.	Спортивные учреждения - всего/1000чел.	га	1400	1600
8.	Культурно-досуговые, обслуживающие, административные учреждения- всего/1000чел.	га	0,8	1,07
9.	Предприятия торговли - всего/1000чел.	Тыс.м2	2300	3000
10.	Предприятия общественного питания, всего/1000 чел.	мест	150	150
11.	Предприятия бытового обслуживания, всего/1000 чел.	р.мест	60	75
12.	Пожарная часть-всего/а/машин	а/машин	1	1
13.	Протяженность УДС, всего, из них:	м	2857	18347
13.1	- поселковые улицы	м	2330	5091
13.2	- главные улицы	м	527	3125
13.3	- улицы в жилой застройке	м	-	10127
14.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	а/м на 1000 жителей	350	600
Инженерная инфраструктура				
15. Водоснабжение				
15.1	Среднесуточное водопотребление	тыс м3/сут.	-	2566
16. Водоотведение				
16.1	Расчетное количество сточных хоз.быт.вод (среднее)	тыс м3/сут.	-	2212
17. Электроснабжение				
17.1	Электрическая нагрузка	КВт	-	24100
18. Теплоснабжение				
18.1	Потребление тепла	Гкал/час	-	144303
19. Газоснабжение				
19.1	Потребление газа	м3/час	-	11821
		Тыс. т.у.т./год		25,77

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 1.1.

№	Мероприятия	Расчетный срок	Значение объекта
1	Объекты жилищного строительства		
	Застройка жилыми домами	малоэтажная застройки (коттеджного типа) с жилищным фондом 157,32 тыс м2	местное
		многоквартирной застройки с жилищным фондом 89,55 тыс.м2	местное
2	Объекты социальной инфраструктуры		
	Дошкольные образовательные учреждения	Строительство двух детских садов на 50 мест каждый, на 280мест и на 110мест, итого общая вместимость - 490мест	Местное муниципальное
	Школьные общеобразовательные учреждения	Строительство двух школ: начальной на 320 учащихся и на 550 учащихся	Местное муниципальное
	Медицинские учреждения, аптеки	Аптечные пункты в каждом планировочном районе; Поликлиника на142 посещения;Стоматологические кабинеты, в т.ч. частные	Местное муниципальное
	Спортивные залы	ФОК, при школах общей площадью пола 1400м2	местное
	Спортивные сооружения	Спортядро при школах	местное
	Клубы, кинозалы	Кинозал на 200мест;танцевальный зал на 100посетителей	местное
	Библиотеки	Библиотечный фонд на 30тыс.экземпляров	местное
	Административные здания	Администрация поселка, актовые залы для проведения массовых мероприятий, площадь для проведения культурно-массовых мероприятий	местное
	Магазины, торговые комплексы	Торговые комплексы в общественных центрахМагазины товаров первой необходимости, общей емкостью 3000м2Рынок -43300м2	местное
	Предприятия общественного питания	Кафе при торговых, спортивных комплексах, встроенно-пристроенные, общей емкостью 150 посадочных мест	местное
	Предприятия бытового обслуживания	Предприятия обслуживания: ремонтные мастерские, парикмахерские, ателье и т.д. на 75 рабочих мест	местное
	Отделение связи, банка, сбербанка	Строительство почтового отделения, сбербанк на 8 операционных касс	местное
	Пожарное депо	Строительство поста пожарного депо на 1м	Местное муниципальное
3	Объекты транспортной инфраструктуры		
	Улично-дорожная сеть	Усовершенствованное покрытие всей улично-дорожной сети;Устройство открытых автостоянок для временного хранения автомобилей;Строительство многоуровневого паркинга или ГСК для постоянного хранения автомобилей жителями многоквартирной застройки;Организация оборудованных остановок общественного транспорта;Размещение придорожных объектов в придорожной полосе региональной автодороги «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского района»;	местное
	Развязки	Устройство двух транспортных двухуровневых развязок на пересечении а/д «Красное поле-Полетаево» с а/д «Садовый-а/д Красное поле-Полетаево» и а/д «Челябинск-Харлуши -граница Аргаяшского района»	региональное
4	Объекты инженерной инфраструктуры		
	водоснабжение	Подключение к системе городского водопровода г.Челябинска	местное
	водоотведение	Отвод сточных вод в систему канализации г.Челябинска;Размещение бытовой и ливневой канализационных систем	местное
	теплоснабжение	(от газовых котельных)	местное
	газоснабжение	Строительство ГРП для обеспечения многоквартирной застройки и объектов общественного назначения теплом	местное
	электроснабжение	Размещение ТП и прокладка сетей ЛЭП 10кВ	местное
	Инженерная подготовка	Организация стока поверхностных вод	местное
	Санитарная очистка	Вывоз и складирование твердых коммунальных отходов на полигон ТБО возле с.Кременкуль (проект.);Захоронение на Преображенском кладбище	региональное

РАЗДЕЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫХ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

2.1.Санитарно-защитные зоны, зоны санитарных разрывов, охранные зоны.

Таблица 2.1.1

№	Наименование предприятий	Отраслевая направленность	Класс(категория)	Размер зоны	Примечание
0	Водозаборная скважина	Водоснабжение		Зона санитарной охраны источника водоснабжения, 3-ий пояс 1250м	за пределами населенного пункта
1	ГРС	Газоснабжение		СЗЗ 300м,охранная зона 175м	за пределами населенного пункта
2	Газопровод магистральный «Бухара-Урал»	Газоснабжение		Охранная зона 250м	за пределами населенного пункта
3	ЛЭП 500кВ	Электро-снабжение		Охранная зона 30м	за пределами населенного пункта
	ЛЭП 220кВ			Охранная зона 25м	
	ЛЭП 100кВ			Охранная зона 20м	
	ЛЭП 10кВ			Охранная зона 10м	В границах населенного пункта
4	Автодорога регионального значения	Транспорт		Зона санитарного разрыва 75-100м	за пределами населенного пункта
5	АЗС	Транспорт	V	СЗЗ 50м	В границах населенного пункта
6	Производственные (коммунальные) зоны		V	СЗЗ 50м	В границах населенного пункта
7	Газопровод распределительный	Газоснабжение		Охранная зона 10м	В границах населенного пункта
8	Водопровод	Водоснабжение		Охранная зона 5м	В границах населенного пункта
9	Канализация бытовая	Водоотведение		Охранная зона 5м	В границах населенного пункта
10	Канализация ливневая	Водоотведение		Охранная зона 5м	В границах населенного пункта
11	ТП	Электро-снабжение		СЗЗ 10м	В границах населенного пункта

2.2. Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные полосы устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения безопасности дорожного движения и безопасности населения.

Землепользование и застройка в охранных зонах данных объектов (автомобильные дороги) регламентируются действующим законодательством РФ, санитарными нормами и правилами.

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учетом ее перспективного развития.

В соответствии со ст.26 Федерального закона от 8 ноября 21007г.№257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ и п.5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ от 230 июля 2004г, №395 определены следующие положения:

Придорожные полосы:

- автодорога регионального назначения «Челябинск-Харлуши-граница Аргаяшского района» - 75м;
- автодорога регионального назначения «а/д Садовый-а/д Красное поле-п. Полетаево» (продолжение ул.Академика Королева) - 50м;
- автодорога местного значения а/д Красное поле -Полетаево (уч.2 Челябинск-Харлуши-д.Малиновка) - 25м.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 г. N 860 г. Москва

"О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода", Приложение 2, объектами дорожного сервиса являются:

Кемпинг:

Необходимость осуществления сезонного (в период летнего потока пассажиров) приема и обслуживания (с частичным самообслуживанием) владельцев и пользователей транспортных средств (проживание в палаточном городке и частично в легких неотапливаемых помещениях), включая обеспечение освещения всей территории объекта в темное время суток, а также предоставление возможности воспользоваться следующими объектами:

-стоянка транспортного средства у места проживания;

-пункт общественного питания;

туалеты;

-душевые кабины;

-мусоросборники;

-павильон бытового обслуживания, в том числе места для индивидуального приготовления и приема пищи.

Мотель:

Необходимость осуществления круглогодичного приема и обслуживания владельцев и пользователей транспортных средств с кратковременным и длительным сроком пребывания, включая обеспечение освещения всей территории объекта в темное время суток, а также предоставление возможности воспользоваться следующими объектами:

-пункт общественного питания;

-туалеты;

-прачечная;

-средства связи;

-душевые кабины;

-мусоросборники;

-охраняемая стоянка транспортных средств.

Площадка отдыха:

Необходимость осуществления приема владельцев и пользователей транспортных средств для кратковременного отдыха, включая обеспечение освещения всей территории объекта в темное время суток (при наличии возможности использования существующих электрических сетей), а также предоставление возможности воспользоваться следующими объектами:

-столы и скамейки для отдыха и приема пищи;

-стоянка транспортных средств;

-туалеты;

-мусоросборники.

Пункт общественного питания:

Обеспечение предоставления возможности покупки продуктов питания и (или) приема пищи на территории пункта общественного питания, освещения всей территории объекта в темное время суток, а также обеспечение предоставления возможности воспользоваться следующими объектами:

-площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей;

-туалеты;

-мусоросборники.

Автозаправочная станция:

Обеспечение предоставления возможности осуществления заправки транспортных средств топливно-смазочными материалами, освещения всей территории объекта в темное время суток, а также обеспечение предоставления возможности воспользоваться следующими объектами:

-торговый павильон для продажи технических жидкостей и автомобильных при- надлежностей;

-площадка для остановки транспортных средств;

-туалеты;

-мусоросборники;

-средства связи.

Моечный пункт:

Обеспечение предоставления возможности круглогодичной ручной или механизированной мойки легковых автомобилей, а также возможности воспользоваться следующими объектами:

-площадка-стоянка для легковых автомобилей;

-мусоросборники.

Предприятие торговли:

Обеспечение работы торгового павильона, осуществляющего продажу продуктов питания, технических жидкостей и автомобильных принадлежностей, включая предоставление возможности воспользоваться следующими объектами:

- площадка-стоянка для легковых автомобилей;
- мусоросборники.

Станция технического обслуживания:

Обеспечение возможности осуществления круглогодичного производства мелкого аварийного ремонта и технического обслуживания легковых автомобилей, включая предоставление возможности воспользоваться следующими объектами:

- площадка-стоянка для легковых автомобилей;
- мусоросборники.

Примечание. Оборудование объектов дорожного сервиса обеспечивает беспрепятственный доступ инвалидов (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к указанным объектам, а также возможность пользования услугами, предусмотренными настоящими требованиями.

2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

В соответствии с Генеральным планом Кременкульского сельского поселения, водоснабжение п.Ласковый планируется осуществлять путем подключения к системе городского водоснабжения г.Челябинска. Таким образом, источником водоснабжения п.Ласковый является система водоснабжения г.Челябинска.

Следовательно, необходимо предусмотреть санитарную охрану подводящих сетей., а именно санитарно-защитной зоны(полосы) от водоводов.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Часть территории п.Ласковый находится в зоне Зпояса ЗСО . При размещении объектов строительства , а именно жилищного строительства, необходимо соблюдать следующие мероприятия:

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО от подземных источников водоснабжения:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
- все работы, в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

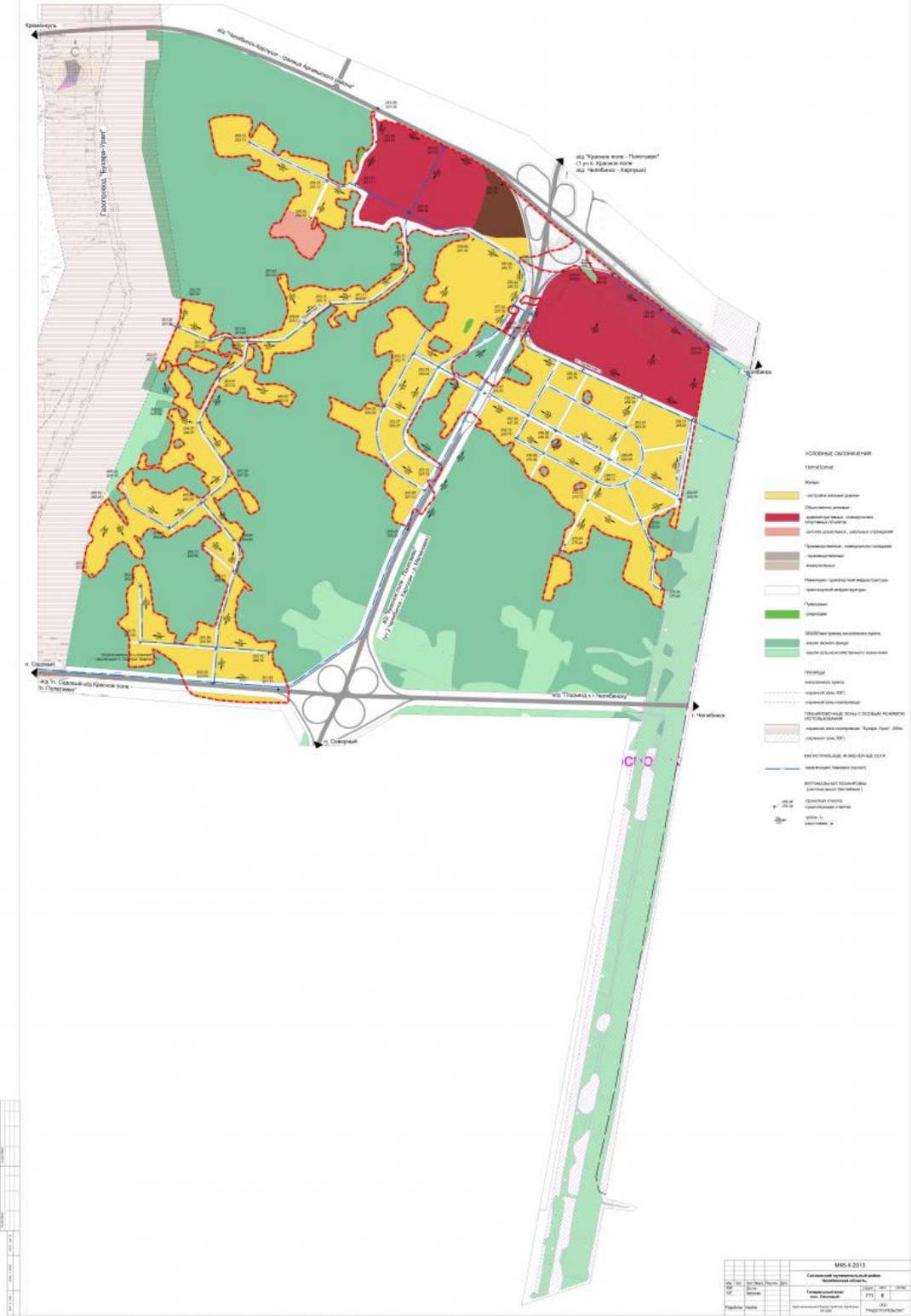
3.ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.

Индекс зоны в карте градостроительного зонирования	Наименование функциональной зоны	Площадь, га(в проектируемых границах населенного пункта)
Жилая зона		
В 2.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного (коттеджного) типа	149,84
В 2.0	зона застройки многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше	20,85
Общественно-деловая зона		
Б 4.0	зона объектов общественно-делового назначения	66,40
Б 3.5	зона объектов образовательного назначения	3,56
Производственная и коммунально-складская зона		
Г 6.9	зона производственная и коммунально-складская	4,37
Зона рекреационного назначения		
А 5.0	зона рекреации	0,41
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры		
Т1, Т2	зона инженерно-транспортной инфраструктуры (внешние автомобильные дороги)	58,67
Т3	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (трубопроводный транспорт, объекты электропередач, другие инженерные коммуникации)	-

Карта границ п.Ласковый.Карта планируемого размещения объектов местного значения(планировочная структура)



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СОСНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, КРЕМЕНКУЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОС. ЛАСКОВЫЙ
КАРТА ИНЖЕНЕРНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ. М1:5000

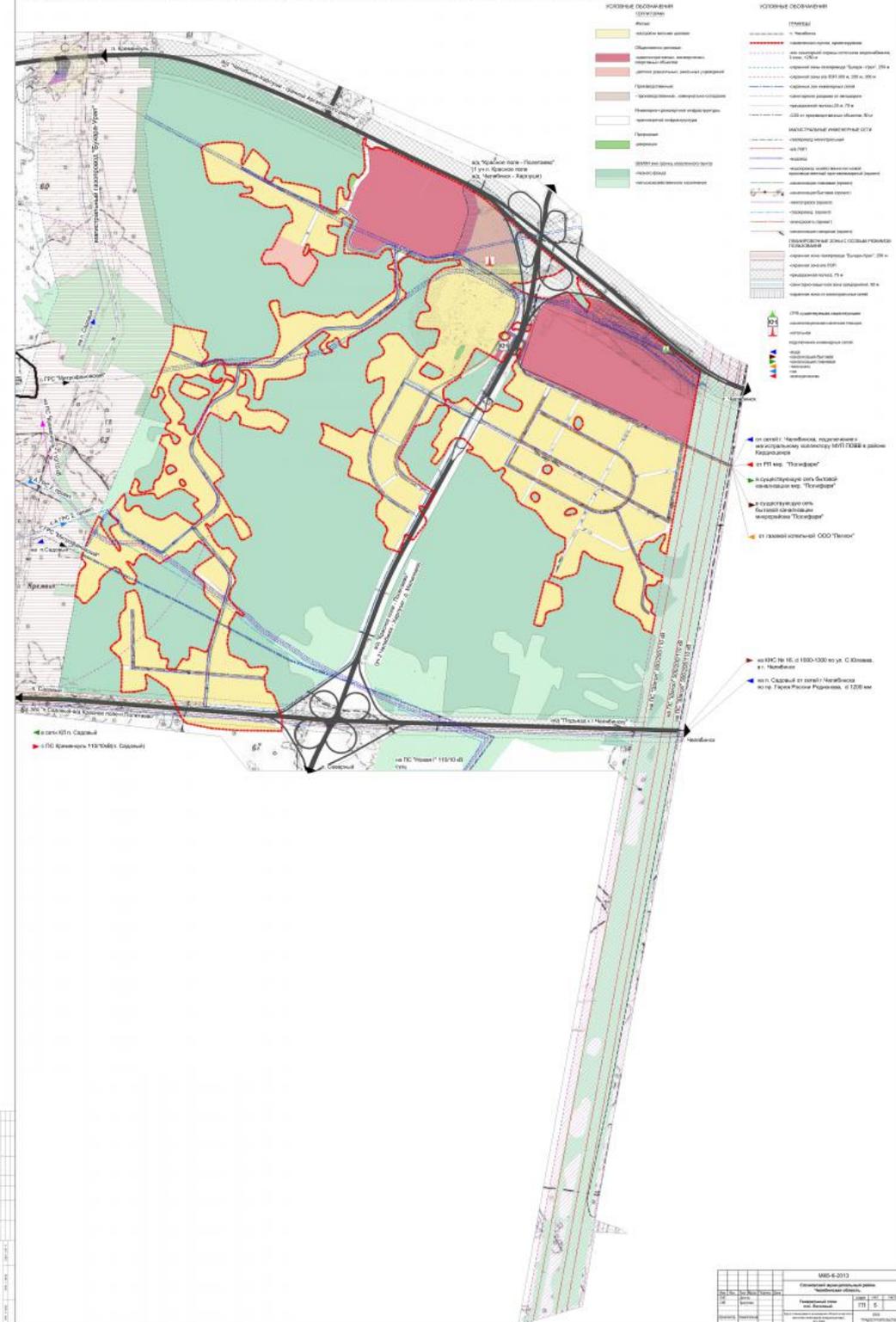


Карта планируемого размещения объектов местного значения(инженерная инфраструктура)



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СОСНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, КРЕМЕНКУЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОС. ЛАСКОВЫЙ

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА).

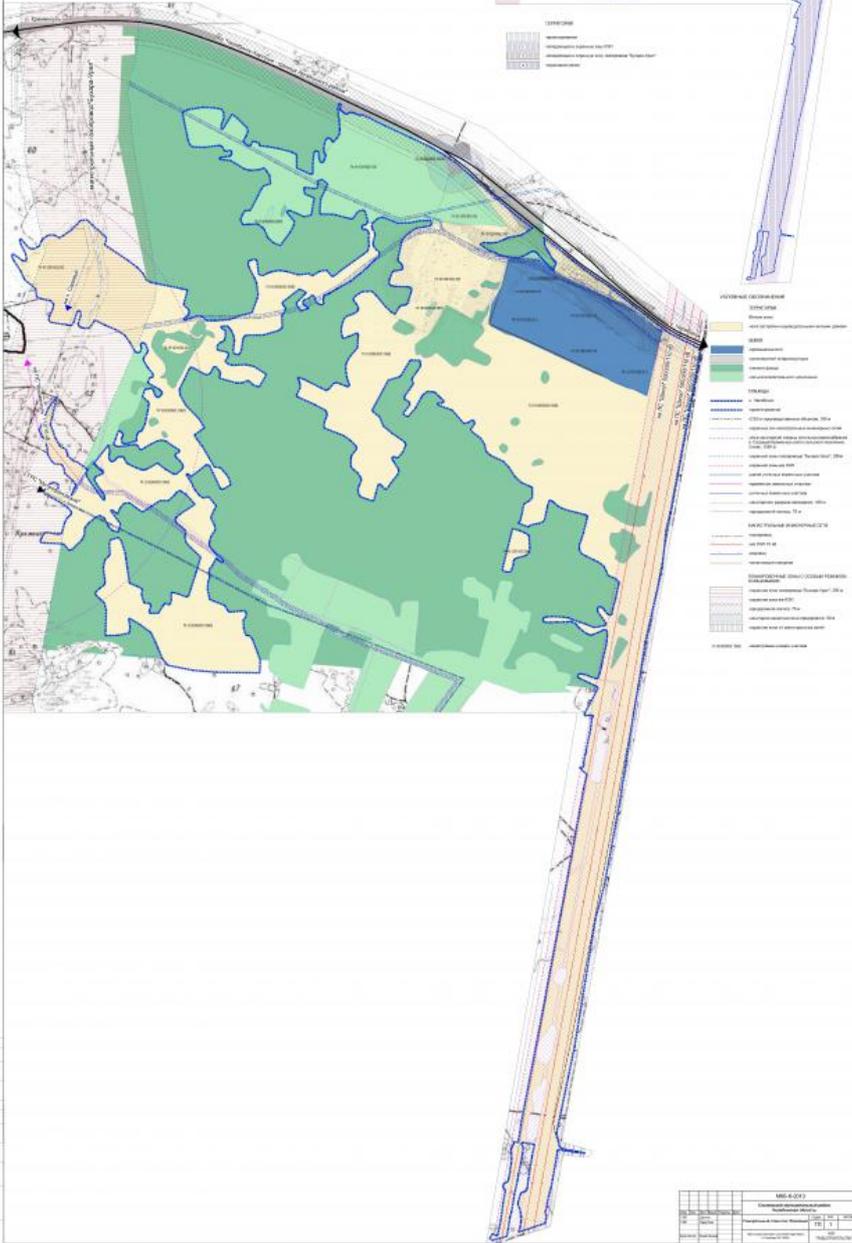
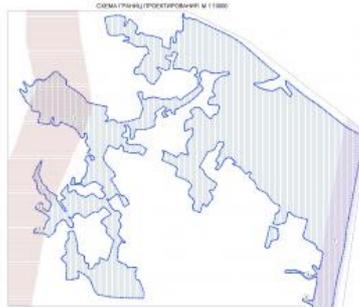


Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортная инфраструктура)

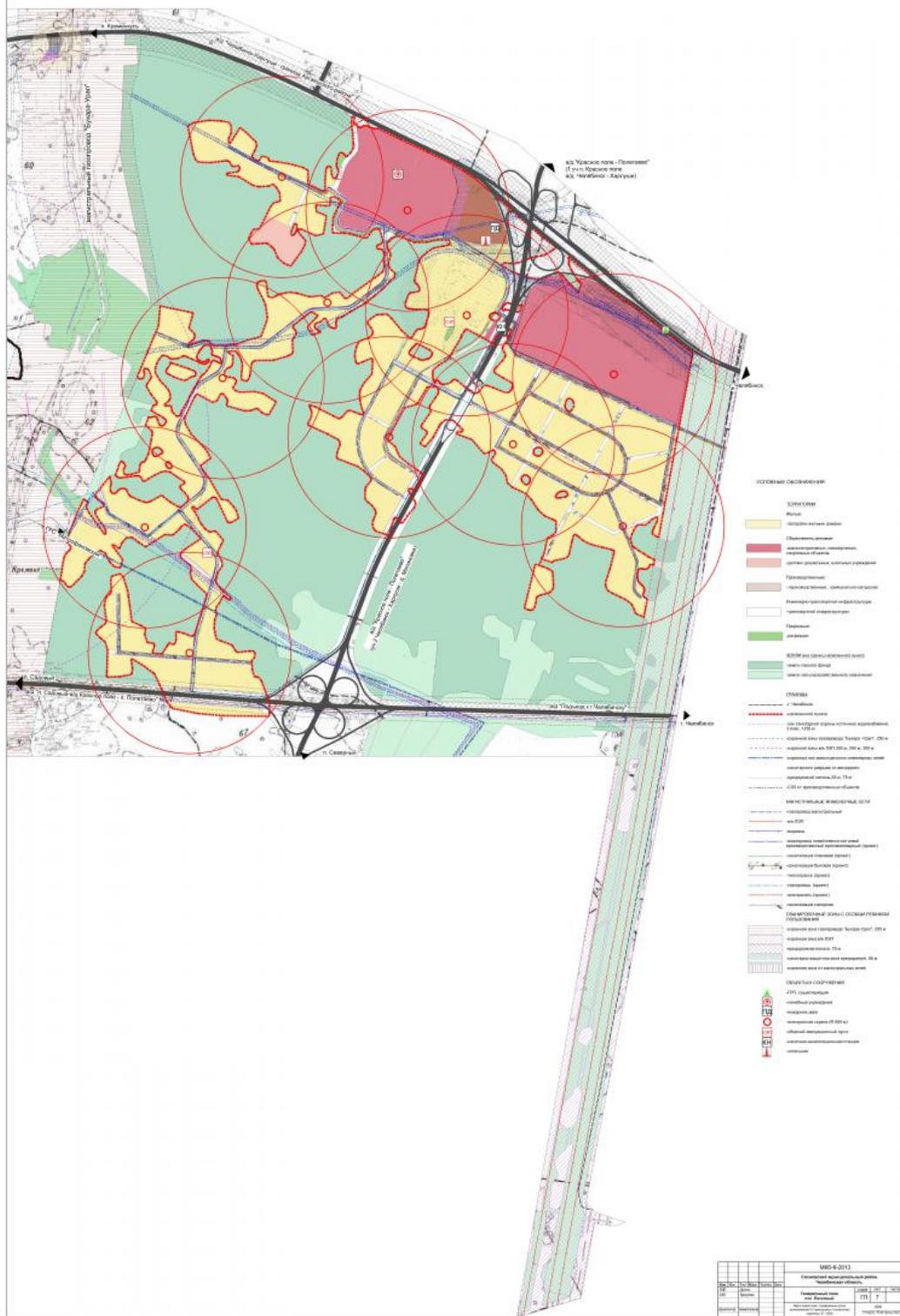


ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СОСНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, КРЕМЕНКУЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОС. ЛАСКОВЫЙ

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ П. ЛАСКОВЫЙ.



Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера



Карта функциональных зон.Карта границ зон с особыми условиями использования территории



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, СОСНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,
КРЕМЕНКУЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОС. ЛАСКОВЫЙ

СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ П. ЛАСКОВЫЙ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

--- проектируемая

ТЕРРИТОРИИ:

подлежщие градостроительному освоению

-благоприятные

не подлежащие градостроительному освоению

-гослесозащита

-охранной зоны газопровода "Бузер-Урал"

-охранной зоны ЛЭП

подлежщие градостроительному освоению с особыми условиями использования

-санитарно-защитные зоны

№ п/п	№	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Страна	Лист	Всего
МКБ-К-2013								
Сосновский муниципальный район, Челябинская область.								
№ п/п	№	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Страна	Лист	Всего
1	1	Борис	Борисов			Генеральный план пос. Ласковий	ГП	1,1
2	2					ООО "УРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"		
Составитель: [Имя Фамилия] г. Челябинск № 1 1380.								