

# Корректировка генерального плана п. Садовый Кременкульское сельское поселение сосновский муниципальный район челябинской области. Положение о территориальном планировании.

## ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(утверждаемая часть)

Заказчик ЗАО «Комплекс»

Проектная организация ООО «Уральский реинжиниринговый центр»

Директор ООО «УРЦ» \_\_\_\_\_ Корюков И.В.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Катаева А.Ю.

### **СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ,**

принимавших участие в разработке проекта корректировки Генерального плана п.Садовый Кременкульского сельского поселения Челябинской области.

Руководитель работГлавный архитектор проекта	Катаева Анна Юрьевна
Архитектор	Макеева Ирина Павловна
Инженер (ВОиВК)	Журавлева Татьяна Георгиевна
Инженер (газо-, теплоснабжение)	Тюкаева Евгения Борисовна
Инженер (ливневая канализация)	Ступак Ольга Николаевна
Инженер (электроснабжение и связь)Инженер (ИТМ ГОиЧС)	Хрипун Ирина ГеннадиевнаКоваленко Юлиана Викторовна
Техническое сопровождение проекта	Шишков Андрей Михайлович
Адрес:	620103 г.Екатеринбург, ул.Эскадронная д.25-д.29, кв.31

### **Состав проекта.**

А. Пояснительная записка

Том 1. П.Садовый, Сосновский муниципальный район Челябинской области. Корректировка Генерального плана. Пояснительная записка (материалы по обоснованию).

Том 2. П.Садовый, Сосновский муниципальный район Челябинской области. Корректировка Генерального плана. Положения о территориальном планировании (утверждаемая часть).

Б. Графические материалы:

Чертежи и схемы разделов проекта:

Общий заголовок для всех чертежей: П.Садовый, Сосновский муниципальный район Челябинской области. Генеральный план (корректировка).

Подзаголовки чертежей и схем:

1. Карта объектов, границ, зон, оказывающих влияние на размещение планируемых объектов местного, регионального, федерального значения и установление функциональных зон (план современного использования территории), М 1:5000.

2. Карта функциональных зон населенного пункта, совмещенная с картой границ населенного пункта. Карта планируемого размещения объектов местного значения. (основной чертеж), М 1:5000.

3. Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерная инфраструктура), М 1:5000.

4. Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортная инфраструктура), М 1:5000.

5. Карта инженерного благоустройства территории, М 1:5000.

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

7. Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:5000.

### **Оглавление.**

[Исходные данные. Нормативная база. 5](#)

Общая часть. [7](#)

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае. [9](#)

1.1 Зоны с особыми условиями использования территории. [9](#)

1.2 Развитие жилищного фонда. [13](#)

1.3 Планируемые объекты местного значения – обслуживание населения. [14](#)

1.4. Планируемые объекты местного значения – производственного и коммунально-складского назначения. [22](#)

1.5 Планируемые объекты местного значения – транспортная инфраструктура. [22](#)

1.6. Планируемые объекты местного значения – инженерная инфраструктура. [24](#)

2. Параметры функциональных зон. [27](#)

## Исходные данные. Нормативная база.

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;

□ Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области № 496 от 05.11.2014г.;

□ Местные нормативы градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утверждены решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области № 46 от 27 февраля 2015г.;

□ 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»;

□ Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» № 257-ФЗ от 08.11.2007 (действующая редакция 13.07.2015 г.);

□ Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

□ Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

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

Основные из них:

□ Проект корректировки Генерального плана п.Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области, разработанного ООО «ЧИГПТ» в 2014 г. , содержащий сведения о существующем жилищном фонде, объектах социального обслуживания недвижимости, действующих на исходный год промышленных и коммунально-складских объектах, современном состоянии инженерной и транспортной инфраструктур,

сведения о демографической ситуации, в т.ч. динамику убыли/прироста населения, возрастной состав населения;

□ Правила землепользования и застройки п.Садовый Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области;

□ материалы Генерального плана п. Садовый, выполненного НПИ «ЭНКО», г.Санкт-Петербург в 2012г., содержащие климатическую, геологическую, гидрогеологическую, гидрографическую характеристику проектируемой территории;

□ **Корректировка документации по планировке и межеванию территории расположенной в пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровый номер 74:19:0000000:2852), выполненная ООО «Челябинский Институт Генерального плана и Транспорта» в 2016 г.;** □ Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта: «Газопровод — отвод и ГРС-2 с/х Митрофановский Челябинской области», выполненный ПК «ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2016г.

## Общая часть.

Данный проект выполнен по заказу ЗАО «Комплекс» в соответствии со следующими документами:

□ договором № 14 от 04 июля 2016г и техническим заданием на разработку градостроительной документации «Корректировка Генерального плана и Правил землепользования и застройки пос. Садовый»;

□ Постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки п.Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области № 770 от 01.06.2016 года;

□ заданием на подготовку градостроительной документации «Корректировка Генерального плана и Правил землепользования и застройки п. Садовый», утвержденного Начальником управления архитектуры и строительства Сосновского муниципального района Антель О.В.;

Настоящий проект корректировки генерального плана служит основой для разработки нормативно-правовых документов, направленных на регулирование отношений между административными органами и частными субъектами в сфере использования недвижимости и строительства, ведения градостроительного кадастра.

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 - корректировка Генерального плана - документа, определяющего стратегию градостроительного развития населенного пункта и условия формирования среды жизнедеятельности - реализация положений которого позволит создать благоприятную структуру жизнедеятельности. В проекте представлены пути обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния населённого пункта, а также улучшения экологической ситуации.

Исходные данные, используемые в проекте:

□ цифровая топографическая съемка М 1:2000 в ГИС ИНГЕО, актуализированная по состоянию на 2016 г., выполненная в МСК 74;

□ кадастровый план территории в формате mid/mif по состоянию на август 2016 г. ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области;

□ письмо Министерства культуры Челябинской области, подтверждающие отсутствие объектов культурного наследия на территории, включаемой в границы населенного пункта, №01.01.20./4341 от 05 июля 2016г.;

□ письмо Министерства экологии Челябинской области, подтверждающие отсутствие особо охраняемых природных территорий регионального значения на проектируемой территории, №01/5272 от 13 июля 2016г.;

□ исходные данные для разработки раздела «Перечень инженерно-технических мероприятий гражданской

обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», предоставленные Главным управлением МЧС России по Челябинской области, № 6089-3-3-8 от 13 июля 2016г.

Расчетные сроки проекта:

Исходный год – 2016 г.

Срок реализации проекта планировки и межевания – 2036 гг.

Материалы Проекта планировки и межевания разработаны в программе ГИС ИнГЕО в МСК 74 и представляют собой электронную векторную базу, позволяющую вести мониторинг всех видов градостроительной деятельности на проектируемой территории по мере реализации положений проекта.

Проект разработан ООО «Уральский реинжиниринговый центр».

# 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае.

## 1.1 Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории п.Садовый были определены следующие проектные ограничения:

- СЗЗ промышленных предприятий и объектов коммунального хозяйства;

- охранные зоны ЛЭП, ГРС;

-береговая полоса, прибрежная защитная и водоохранная зоны оз.Большой Кременкуль;

- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зон подтопления, подтопления – затопления грунтовыми водами, нарушенные, заболоченные территории);

**Размеры СЗЗ предприятий и объектов коммунального хозяйства**, были приняты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), поскольку проекты СЗЗ на предприятиях п.Садовый отсутствуют.

Размеры санитарно - защитных зон основных предприятий и коммунальных объектов приведены в таблице 1.1.1.

таблица 1.1.1.

№	Предприятия, объекты коммунального хозяйства	Размер СЗЗ, м
1.	ИП Кожевников (деревообработка)	50 (от источника загрязнений)
2.	Площадка ГНУ ЮНИИПОК	50 (от границ промплощадки)
3.	ГРС «Митрофановская» (проект)	300
4.	Автовокзал (проект)	50
5.	Станция технического обслуживания автомобилей (проект)	50
6.	Отдельно стоящие торговые комплексы (проект)	50
7.	АЗС (проект)	50
8.	Пожарная часть (проект)	15-30*
9.	Газовая котельная (проект)	50
10.	Очистные сооружения (проект)	20

\*НБП 101-95 п.2.2 « расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м»

**Согласно главе 5 пункты 5.1 - 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ** не допускается размещение:

□ жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

□ объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**Охранные зоны ЛЭП** (по обе стороны от крайних проводов) установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют для линий напряжением:

- до 1 кВ – 2 м.;
- до 20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;
- 220 кВ – 20 м;
- 550 кВ – 30 м.

Согласно ст.8 (пункт 13,14) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

□ при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

В местах сближения газопровода с опорами линии электропередач 6 кВ газопровод прокладывается на расстоянии не менее 5м., В местах сближения газопровода с опорами линии электропередач до 1 кВ газопровод прокладывается на расстоянии не менее 1м.

Расстояние от подъемной или выдвижной части строительной машины в любом ее положении до вертикальной плоскости, образуемой проекцией на землю ближайшего провода, находящегося под напряжением воздушной линии электропередачи, должно быть не менее, указанного в таблице:

Напряжение воздушной линии, кВ	Наименьшее расстояние, м
до 1	1,5
от 1 до 10	2,0
от 35 до 100	4,0

Строительно-монтажные работы в охранной зоне действующей линии электропередачи следует производить под непосредственным руководством инженерно-технического работника, ответственного за безопасность производства работ, при наличии письменного разрешения

организации-владельца линии и наряда-допуска, определяющего безопасные условия работ.

**Противопожарные разрывы** определены согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» п.4.14, и составляют:

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

**Охранные зоны ГРС и магистрального газопровода** приняты согласно письма ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» Челябинское линейное производственное управление магистральных газопроводов № 03-001/200-82 от 18.04.2012 и составляют для ГРС Митрофановская - зоны минимального расстояния обеспечения безопасности – 150 м, для газопроводов – 100-250 м.

**Водоохранная зона, прибрежная защитная и береговая полоса** оз. Большой Кременкуль определены согласно Водного кодекса РФ (№74 – ФЗ от 03.06.2006г.), и составляют:

- водоохранная зона – 50 м;
- прибрежная защитная – 50м;
- береговая полоса – 20м.

Согласно статье 6 пункту 6 Водного Кодекса РФ береговая полоса представляет собой полосу земли вдоль береговой линии водного объекта шириной 20 м, предназначенную для общего пользования. Согласно статье 27 пункту 8 Земельного кодекса РФ в границах береговой полосы запрещено формирование земельных участков.

В границах прибрежных защитных зон запрещается (ВК РФ, статья 65 пункты 15, 17):

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсических, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн.

В границах водоохранных зон допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (ВК РФ, статья 65 пункт 16).

#### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения:**

- границы первого пояса ЗСО подземного источника-50м (СанПиН 2.1.4.1110-02)
- граница второго пояса ЗСО-250м
- граница третьего пояса ЗСО-1250м

#### **Мероприятия по первому поясу**

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### **Мероприятия по второму и третьему поясам**

Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с

гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### **Мероприятия по второму поясу**

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

#### **Не допускается:**

-размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

-применение удобрений и ядохимикатов;

-рубка леса главного пользования и реконструкции.

2.Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов** составляет 50м.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

**Не допускается** прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Придорожные полосы.** Автодорога Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского района, на проектируемом участке, согласно реестра автомобильных дорог общего пользования регионального значения относится к автодорогам I категории и соответственно требует организации придорожной полосы в размере 75 м в каждую сторону от проезжей части. Автодорога «Шершни –Северный» согласно реестра автомобильных дорог общего пользования регионального значения относится к автодорогам III категории (участок «подъезд к п.Садовый» - IV категория) и соответственно требует организации придорожной полосы в размере 50 м в каждую сторону от проезжей части.

Согласно № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации», п.8 – 8.1 статьи 26 Придорожные полосы:

•строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

•лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

## **1.2 Развитие жилищного фонда.**

Движение жилого фонда п.Садовый на расчетный период.

Табл. 1.2.1.

№	показатели, единицы измерения	планировочные районы			
		северный	западный	центральный	итого
<b>1. Жилищный фонд поселка, тыс м<sup>2</sup>. общей жилой площади.</b>					
1.1	Наличие на исходный год (2016), всего:	15,4	-	-	15,4
	В т.ч.2 этажный многоквартирный	2,4	-	-	2,4
	1-2 этажный индивидуальный	13,0	-	-	13,0
1.2	Объем нового строительства, всего:	239,0	77,5	404,5	<b>721,0</b>
	в т.ч.многоэтажный секционный 5-10 этажей	158,0	55,0	404,5	617,5
	4-х этажный многоквартирный	38,0	-	-	
	1-3-х этажный* индивидуальный	43,0	22,5	-	65,5
1.3	Из общего объема строительства на первую очередь, всего:	31,1	4,5	150,0	186,0
	в т.ч.многоэтажный секционный 5-10 этажей	-	-	150,0	150,0
	4-х этажный многоквартирный	12,6	-	-	12,6
	1 - 3 этажный* индивидуальный	18,5	4,5	-	23,0
1.4	Убыль жилого фонда	-	-	-	-
1.5	Жилищный фонд на первую очередь, всего	46,5	4,5	150,0	201,0
	в т.ч.многоэтажный секционный 5-10 этажей	-	-	150,0	150,0
	2-4-х этажный многоквартирный	15,0	-	-	15,0
	1 - 3 этажный* индивидуальный	31,5	4,5	-	36,0
1.6	Жилищный фонд на расчетный срок, всего:	254,4	77,5	404,5	<b>736,4</b>
	в т.ч.многоэтажный секционный 5-10 этажей	158,0	55,0	404,5	617,5
	2-4-х этажный многоквартирный	40,4	-	-	40,4
	1 - 3 этажный* индивидуальный	56,0	22,5	-	78,5
<b>2.</b>	<b>Население, чел.:</b>				
	Население на исходный год:	850	-	-	850
	Население на первую очередь:	1570	150	5000	6720
	Население на расчетный срок:	7980	2500	13550	<b>24030</b>

\*средняя жилая площадь одного коттеджа принимается равной 250 м<sup>2</sup>

#### **Вывод:**

Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

- увеличение жилищного фонда поселка практически в 50 раз: с 15,4 тыс. м<sup>2</sup> до 736,4 тыс. м<sup>2</sup> общей жилой площади - практически п.Садовый приобретает качественно другой статус населенного пункта - поселок городского типа - и становится одним из элементов расселения в составе агломерации г.Челябинск;
- развитие территорий жилых кварталов в 3,0 раза: с 76,0 га до 234,3 га;
- повышение средней жилищной обеспеченности населения в 1,5 раза: с 19,3 м<sup>2</sup>/чел. до 30,0 м<sup>2</sup>/чел.

## 1.3 Планируемые объекты местного значения – обслуживание населения.

#### **Образование.**

В настоящее время в п.Садовый функционирует МОУ «Садовая школа-сад», общей вместимостью 180 мест, учреждения среднеспециального, высшего и дополнительного внешкольного образования отсутствуют.

Расчет потребности мест в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен, исходя из 85% охвата детей дошкольного возраста и 100% охвата детей школьного возраста, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция).

Расчетное количество мест в учреждениях образования принято в соответствии с п.1.17 и 1.19 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области и составляет:

□ 60 мест в детских дошкольных учреждениях и 80 мест в общеобразовательных учреждениях.

Расчеты по обеспеченности местами в детских дошкольных учреждениях и школах приведены в таблицах 4.7.2. и 4.7.3.

Расчет мест в детских дошкольных учреждениях.

таблица 1.3.1.



№	Показатели	Планировочные районы			итого по поселку
		Северный	Западный	Центральный	
1.	Исходный год (2016г.), мест:	180	-	-	180
	процент обеспеченности:	230%	-	-	230%
2.	1 очередь (2022 г.) наличие, мест:	180	-	-	120
	Потребность по норме, мест:	95	10	300	405
	Новое строительство, мест:	-	-	340	340
	процент обеспеченности:	190%	-	110%	100%
3.	Расчетный срок (2036г.) наличие, мест:	180	-	340	520
	Потребность по норме, мест:	475	150	815	1440
	Новое строительство, мест:	430	150	1020	1600
	Наличие на конец расчетного периода, мест:	610	150	1020	1780
	процент обеспеченности:	130%	100%	130%	120*%

\*с учетом необходимости реконструкции существующего детского сада на 180 мест на расчетный срок

**На первую очередь предусматривается строительство:**

в Центральном районе:

- детского сада на 340 мест по ул.Ботанический Сад (рабочее название).

**На расчетный срок предусмотрено строительство:**

в Северном районе:

- двух детских садов на 180 и 250 мест по ул.Центральная и Школьный проезд (рабочие названия);

в Западном районе:

- детского сада на 150 мест по ул.Набережная;

в Центральном районе:

- двух детских садов на 340 мест каждый по ул.Вишневая и Сумская (рабочие названия).

Расчет мест в общеобразовательных школах.

таблица 1.3.2.

№	Показатели	Планировочные районы /рабочие названия/			итого по поселку
		Северный	Западный	Центральный	
1.	Исходный год (2013г.), мест:	60	-	-	60
	процент обеспеченности:	85%	-	-	85%
2.	1 очередь (2020 г.) наличие, мест:	60	-	-	60
	Потребность по норме, мест:	125	12	400	537
	Новое строительство, мест:	-	300	-	300
	процент обеспеченности:	*	*	*	70%
3.	Расчетный срок (2031г.) наличие, мест:	60	300	-	360
	Потребность по норме, мест:	640	200	1100	1940
	Новое строительство, мест:	570	-	1000 (1500)**	1570
	Наличие на конец расчетного периода, мест:	630	300	1000 (1500)**	2430
	процент обеспеченности:	100%	150%	90%	100%

\*места в общеобразовательных учреждениях для жителей Северного и Центрального района на первую очередь предусмотрены расчетом в проектируемой школе Западного района (при необходимости предусмотреть маршруты школьных автобусов).

\*\* с учетом мест дополнительного школьного образования

**На первую очередь предусматривается строительство:**

в Западном районе:

- общеобразовательной школы на 300 мест по ул.Набережная;

**На расчетный срок предусмотрено строительство:**

в Центральном районе:

- общеобразовательной школы на 1500 мест по ул.Лазурная (рабочее название);

□ в Северном районе:

- общеобразовательной школы на 570 мест по ул.Школьный проезд (рабочее название).

### **Здравоохранение.**

В настоящее время в поселке функционирует ФАП п. Садовый МУЗ «Сосновская центральная районная больница».

Учитывая принципиальное увеличение численности жителей и как следствие, трансформацию малого сельского населенного пункта в поселок городского типа, проектом предусмотрено строительство в п.Садовый медицинского комплекса общепоселкового значения в Северном планировочном районе, а также приемных врача общей практики в Западном и Центральном планировочном районе.

Проектируемый медицинский центр по ул.Парковая (рабочее название) будет включать в себя:

- поликлинику;

-стационар, в том числе детское, инфекционное, хирургическое, родильное отделение;

-стоматологическое отделение;

-станцию скорой медицинской помощи на 2 автомобиля (согласно п.2.7 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения).

Приемные врача общей практики предусмотрены проектом по ул.Набережная в составе общественно-деловой зоны Западного планировочного района и по ул.Южный бульвар и Ботанический Сад (рабочие названия) Центрального планировочного района, из условий соблюдения рекомендуемой пешеходной доступности и повышения комфорта проживания на проектируемой территории.

### **Учреждения внешкольного образования.**

В настоящее время в п.Садовый нет учреждений внешкольного дополнительного образования.

Учитывая актуальность организации детского и юношеского досуга в небольших населенных пунктах, проектом предусмотрены, во всех проектируемых общеобразовательных школах, места для создания кружков и секций, из расчета минимум 32% от общего количества учащихся, причем 20% - 390 мест – спортивные секции, а 12% - 230 мест – музыкальные, художественные кружки и школы (п. 2.1 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения).

Кроме того проектом предусмотрено строительство центров семейного досуга по ул. Южный бульвар (рабочее название) в составе торгового комплекса и по ул.Центральная (рабочее название) в составе торгово-досугового комплекса, где будут предусмотрены помещения для кружков авиамоделирования, конструирования, компьютерной графики, дизайна, студии современного танца, фотостудии и т.д.

### **Физическая культура и спорт.**

Спортивные учреждения в п.Садовый на исходный год отсутствуют.

Проектом предусмотрено строительство спортивно-развлекательного комплекса с аквапарком на 1500 одновременных посетителей и ледовой ареной на 500 одновременных посетителей в Северном планировочном районе по ул.Парковая (рабочее название), в составе комплекса предусмотрены спортивные залы и секции общей площадью 2880 м<sup>2</sup>. Предусмотрено строительство открытого стадиона, в т.ч. для проведения спортивных праздников и соревнований, кроме того планируется строительство школьного стадиона на участке общеобразовательной школы по ул.Школьный проезд (рабочее название).

Кроме того, проектом предусмотрено строительство спортивного комплекса, включающего размещение спортивных, тренажерных залов, залов для занятия фитнесом, аэробикой, спортивными танцами, общей площадью 5500 м<sup>2</sup>, по ул.Северная (рабочее название) в Центральном планировочном районе.

Генеральным планом предусмотрена организация площадок для спортивных игр на территории пляжной зоны, а также скверах общественных подцентров.

В Центральном районе на территории лесных массивов предусмотрена организация беговых дорожек и лыжни, в т.ч. для проведения уроков физкультуры.

### **Учреждения культуры и искусства.**

В настоящее время сфера культурного обслуживания населения п.Садовый представлена библиотекой МУК «Межпоселенческая централизованная библиотечная система». Проектом предусмотрено строительство центра семейного досуга в составе торгово-развлекательного комплекса по ул. Парковая (рабочее название) в Северном планировочном районе, включающего в себя:

□ кинозалы на 600 мест;

□ зал игровых автоматов на 25 одновременных посетителей;

□ детскую игровую комнату на 25 одновременных посетителей;

□ танцевальный зал (дискотеку) на 150 одновременных посетителей;

- зал для деловых встреч, лекций, презентаций, выставочный зал;
- кружковые помещения, клубы по интересам;
- предприятия бытового обслуживания на 60 рабочих мест.

Кроме того, проектом предусмотрена организация центра семейного досуга в помещении торгового комплекса по ул.Южный бульвар (рабочее название) в Центральном планировочном районе, включающего в себя:

- зал игровых автоматов на 30 одновременных посетителей;
- детские игровые комнаты на 50 одновременных посетителей;
- кружковые помещения, клубы по интересам;
- предприятия бытового обслуживания на 70 рабочих мест.

### **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.

В настоящее время в п.Садовый функционируют два магазина, в т.ч. магазин Митрофановского потребительского общества, общая торговая площадь составляет 100 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрено строительство торгово-развлекательного комплекса по ул.Парковая (рабочее название) в Северном планировочном районе с общей площадью торговых помещений 15 000 м<sup>2</sup>, в составе спортивно-развлекательного комплекса предусмотрено размещение кафе на 300 мест и гостиницы на 450 мест, в составе технопарка предусмотрено размещение кафе на 200 мест, предприятий бытового обслуживания, отделения связи и банка.

Проектом предусмотрено строительство торговых комплексов в Центральном планировочном районе с общей площадью торговых помещений 21 000 м<sup>2</sup>, в составе комплексов предусмотрены предприятия бытового обслуживания и общественного питания. Отделение связи и банка предусмотрено проектом в торговом комплексе по ул.Южный бульвар (рабочее название). Кроме того, размещение магазинов, кафе, небольших предприятий обслуживания предусмотрено в первых этажах многоквартирных домов по ул.Южный бульвар (рабочее название) в Центральном планировочном районе, а также в составе общественно-деловой зоны Западного планировочного района.

В соответствии с п.2 «Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий общественно-деловых зон» Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского поселения на расчетный срок в п.Садовый необходимо предусмотреть не менее:

- 7440 м<sup>2</sup> торговых площадей;
- 960 мест предприятий общественного питания;
- 168 рабочих мест предприятий бытового обслуживания населения;
- двух отделений связи;
- двух отделений банков на 6 операционных окон каждое;
- 72 гостиничных мест.

### **Предприятия коммунального обслуживания.**

Учреждения жилищно – коммунального обслуживания, охраны порядка и безопасности в п.Садовый на исходный год отсутствуют.

Севернее поселка расположено кладбище традиционного захоронения площадью 2,5 га.

Проектом предусмотрено строительство двух пожарных частей:

- в Северном планировочном районе на пересечении ул.Набережная и Парковая (рабочее название);
- на территории проектируемой коммунальной зоны в юго-западной части поселка по ул.Прибрежная (рабочее название).

Местоположение и количество объектов определено с учетом нормативного радиуса обслуживания, требований 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности) и НПБ 101-95.

Пункты охраны порядка предусмотрены в центрах обслуживания Центрального и Северного районов по ул.Южный бульвар и Парковая (рабочие названия) соответственно.

Обслуживающие жилищно-эксплуатационные компании предусмотрены к размещению в первых этажах многоквартирных жилых домов по одному объекту в Северном и Центральном планировочных районах.

Предусмотренные Генеральным планом мероприятия по развитию социальной инфраструктуры будут способствовать качественному улучшению условий жизнедеятельности населения, в т. ч. увеличению коммерческой активности, пополнению бюджета поселка, созданию новых конкурентоспособных мест приложения труда.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания на первую очередь и расчетный срок проекта произведен по показателям п.2 «Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий общественно-деловых зон» Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского поселения. Расчет приведен в таблице 1.3.3.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания

таблица 1.3.3

№	Учреждения и предприятия обслуживания, единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Потребность по норме	Наличие на исходный 2016 г.	Новое строительство, всего, в т.ч. на 1 очередь.	Распределение объектов по планировочным районам поселка (всего/ на 1 очередь)			Итого по поселку, всего, в т.ч. на 1 очередь	
						Северный	Западный	Центральный		
<b>Образование</b>										
1.	Средние специальные и высшие учебные заведения, учащиеся	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Учреждения дополнительного внешкольного образования: детские школы искусств, мест	32% от общего числа школьников	620	-	620/ 100	200/ -	100/ 100	320/-	620/ 100	
<b>Здравоохранение</b>										
3.	Стационары всех типов, коек	Устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование								
4.	Поликлиники, пос/смену									
5.	Станции скорой помощи, машин	1 на 10 тыс.жит	2	-	2/ -	2/-	.*	.*	2/-	
6.	Аптечный пункт, объект	не нормируется	-	-	3/1	2/1	1/-	1/-	3/1	
7.	Врачебный пункт, объект	не нормируется	-	1	1/-	1/1	1/-	1/-	3/1	
<b>Культура и спорт</b>										
8.	Клубы, мест		70	1688	-	1700/ 450	560/-	180/-	960/ 450	1700/450
9.	Танцевальные залы, дискотеки, мест		6	144	-	150/-	-	-	150/-	150/-
10.	Кинозал, место		25-35	600	-	600/600	-	-	600/600	600/600
11.	Спортивные залы общего пользования, м <sup>2</sup> площади пола		350	8400	-	8380/ 2880	2880/ 2880	-	5500/ -	8380/2880
12.	Бассейны, м <sup>2</sup> зеркала воды		20-25	480	-	1250/ 1250	-	-	1250/1250	1250/1250
13.	Плоскостные спортивные сооружения, площадки, стадионы, га		0,195	4,68	-	5,0/2,0	2,0/1,0	1,0/1,0	3,0/-	5,0/2,0
<b>Предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания</b>										
14.	Магазины, м <sup>2</sup> торговой площади		310	7440	100	37000/15000	15000/5000	1000/1000	21000/9000	37100/15100
15.	Предприятия общественного питания, мест		40	960	-	960/ 200	300/100	100/-	560/ 100	960/200
16.	Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест		7	168	-	170/45	60/10	30/5	70/30	170/45
17.	Гостиницы, мест		3	72	-	650/450	-	-	650/450	650/450
18.	ЖЭУ, на 20 тыс.жит		1	1	-	2/1	1/1	-	1/-	2/1
19.	Пожарная часть, объект(машин)			2(12)		2(12)/1(6)	-	2(12)/1(6)*	-	2(12)/1(6)*

\* местоположение определено с учетом требований норм проектирования объектов пожарной охраны;

## 1.4. Планируемые объекты местного значения – производственного и коммунально-складского назначения.

Основные мероприятия по развитию и организации промышленной и коммунально – складской зоны п.Садовый:

- функционирование и развитие деревообрабатывающего производства в пределах существующего участка с обязательной посадкой полос санитарно-защитного озеленения по периметру, граничащему с проектируемой жилой застройкой;
- выделение участков под развитие новых производств в границах территорий ГНУ ЮНИИПОК (аренда участков): под строительство молочного цеха, пекарни, цеха по переработке мясной продукции, с обязательной посадкой полос санитарно-защитного озеленения по периметру, граничащему с существующим кварталами индивидуальной жилой застройки;
- выделение участка под строительство экофермы (конный двор, детский контактный зоопарк, кролиководческая ферма ит.д.) в границах территорий ГНУ ЮНИИПОК (аренда участка);
- строительство пожарной части на пересечении ул.Набережная и Парковая (рабочее название) с выделением участка 1,0 га;
- строительство пожарной части по ул.Прибрежная (рабочее название) с выделением участка 1,2 га;
- выделение участка с организацией СЗЗ = 20 м, под строительство очистных сооружений на примыкании ул.Роз (рабочее название) к ул.Набережная;
- выделение участка с организацией СЗЗ=50м для строительства газовой котельной по ул.Парусная (рабочее название) в Центральном планировочном районе и по ул. Проектная (рабочее название) в Северном планировочном районе;
- выделение участка для строительства электроподстанции 110/10 кВ на завершении ул.Ботанический сад (рабочее название);
- выделение двух участков с организацией СЗЗ=50 м для строительства АЗС по ул.Набережная;
- строительство многоуровневых паркингов и организация открытых парковок в общественно-деловых центрах Северного и Центрального планировочных районов;
- строительство автовокзала по ул.Южный бульвар (рабочее название);
- выделение коммунальных зон с организацией СЗЗ=50м для строительства объектов обслуживания транспорта, складских помещений и т.д : в Северном районе по ул.Южная и Северная (рабочие названия), в Западном районе в районе пересечения проектируемого Западного шоссе и ул.Набережная.

## 1.5 Планируемые объекты местного значения – транспортная инфраструктура.

Параметры магистральной улично-дорожной сети

Таблица 1.5.1

Категория магистралей	2016 г.	2022 г.	2036 г.
Магистральные улицы общегородского значения, регулируемого движения, км	2,5 строящаяся	4,8	6,4
Магистральные улицы районного значения, км	-	4,2	8,0
Итого, км	2,5 строящаяся	9,0	14,4
Улицы и дороги местного значения в жилой застройке, км	7,0	13,6	14,8
Всего, км	9,5	22,6	29,2

### Размещение сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств.

В соответствии с принятым уровнем автомобилизации 450 (600 на отдаленную перспективу) ед./тыс. жителей и численностью населения 24 тыс.человек, автомобильный парк легковых автомобилей пос.Садовый составит: на 1 очередь развития – 3000 автомобилей, к расчётному сроку – 10 800 (14 400) автомобилей.

Для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей по нормам СП42.13330.2011 требуется: на 1 очередь 2700 м/м, к расчётному сроку 9700 м/м.

Проектом предусматривается:

- размещение 100% м/м для размещения транспортных средств жителей малоэтажной индивидуальной застройки предусмотрено на приусадебных участках, что составит на расчетный срок 860 м/м;
- размещение 5 % транспортных средств маломобильных групп населения: на 1 очередь – 135 м/м, на расчетный срок – 485 м/м предусмотрено в кварталах жилой застройки;
- размещение машиномест для хранения личных транспортных средств жителей многоквартирной многоэтажной застройки – на 1 очередь 2250 м/м, на расчетный срок – 8900 м/м, предусмотрено на открытых парковках и

многоуровневых паркингах, находящихся в пределах пешеходной доступности. Необходимая территория, из расчета 30 м<sup>2</sup> на 1м/м на открытой парковке (п.6.8. Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения), составит на 1 очередь – 6,75 га и на расчетный срок – 26,7 га.

Необходимая для этих нужд территория предлагается проектом к размещению в зоне коммунально-складского назначения южной части поселка, на границе населенного пункта, а так же вдоль ул.Северная (рабочее название) в южном направлении - площадь=5,4525га, вдоль ул.Прибрежной (рабочее название) у выхода ее на Западное шоссе-площадь - 4,9га. Суммарно территория составит 10,37 га. Большая часть личного автотранспорта будет храниться здесь, остальная часть непосредственно на территории жилых кварталов и в многоуровневых паркингах.

Количество машиномест на парковке для временного пребывания автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения, предлагается предусматривать на отведенной территории для конкретного объекта.

Техническое обслуживание предусмотрено по расчёту в соответствии с п.6.15 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения - один пост на 200 легковых автомобилей. Всего требуется на 1 очередь 15 постов, к расчётному сроку – 54 поста. Принимая каждую станцию технического обслуживания на 10 постов, предусмотрено на 1 очередь - 2 СТО, к расчётному сроку – 5 СТО. Для станции технического обслуживания автомобилей на 10 постов расчетный размер участка составляет 1 га, таким образом площадь участков СТО на первую очередь составит 2 га, и 5 га на расчетный срок.

Автозаправочные станции приняты из расчёта 1200 автомобилей на одну топливораздаточную колонку (п. 6.11 Местных нормативов градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения). На расчетный срок предусмотрено строительство двух АЗС на 5 колонок каждая, нормативная площадь участка для такой АЗС составит 0,2 га.

Размещение СТОА с организацией СЗЗ = 50 м предусмотрено проектом на территории существующих и проектируемых коммунально-складских зон:

- на въезде в поселок со стороны Западного шоссе;
- по ул.Южная (рабочее название);
- по ул. Парусная (рабочее название) в существующей коммунальной зоне;
- по ул.Северная (рабочее название);
- вдоль проектируемой а/д Обьезд п.Садовый в существующей коммунальной зоне в северо-восточной части поселка;
- на территории квартала, расположенного за охранной зоной газопровода Бухара-Урал, в восточной части поселка.

Размещение АЗС с организацией СЗЗ = 50 м, предусмотрено проектом по ул.Набережная в районе примыкания ул.Роз и пересечения с ул.Южный бульвар (рабочее название).

Раздел подготовлен с использованием материалов Генерального плана п.Садовый, разработанного ООО «ЧИГПТ» в 2014 г.

## 1.6. Планируемые объекты местного значения – инженерная инфраструктура.

### **Водоснабжение.**

#### **Предлагаемая схема водоснабжения.**

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение всей проектируемой и сохраняемой существующей застройки с организацией горячего водоснабжения и установкой ванн во всех жилых домах. Проектируемая схема предполагает создание объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного централизованного водоснабжения с возможностью выполнения водопроводных вводов во все жилые и общественные здания, с устройством сети пожарных гидрантов.

Проектом решены магистральные сети квартала. Детальная проработка внутриквартальных подводящих сетей решается на последующих стадиях проектирования при получении технических условий на каждый объект в установленном порядке.

Сети системы водоснабжения выполняются кольцевыми, существующие тупиковые трубопроводы подключаются к кольцевой сети после предварительного их обследования и перекладки (в случае необходимости).

Для обеспечения расхода, потребного на тушение пожара, проектом предусмотрено строительство противопожарных резервуаров, расположенных у северной границы поселка в Северном планировочном районе. Подача воды из резервуаров в сеть осуществляется насосами насосной станции, устраиваемой рядом с резервуарами и обеспечивающей необходимое давление в сети при пожаре.

Пожаротушение предусмотрено от наружных гидрантов, расстановка которых на сети обеспечивает

пожаротушение каждого объекта не менее чем от 2-х гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200м по дорогам с твердым покрытием.

Трубопроводы водоснабжения выполняются из полиэтиленовых питьевых труб марки ПЭ80-100 ГОСТ 18599-.

Установка арматуры предусмотрена в сборных железобетонных водопроводных колодцах и камерах. В повышенных точках сети предусмотрена установка вантузов, в пониженных точках – выпуски. Для обеспечения промывки сети и ее опорожнения при ремонтных работах на сети предусмотрены «мокрые» колодцы..

Детальная разработка водопроводных сетей и сооружений на них будет решаться на последующих стадиях проектирования.

Мероприятия на 1 очередь строительства:

□ строительство подводящего трубопровода от точки подключения до п. Садовый (при выборе варианта сохранения существующей схемы водоснабжения – реконструкция существующего подводящего трубопровода Ø300 мм от точки подключения к городскому водоводу №6 до поселка);

□ строительство резервуаров запаса воды и насосной станции пожаротушения;

□ строительство магистральных трубопроводов и разводящих сетей, обеспечивающих водой объекты 1 очереди строительства.

Мероприятия на расчетный срок:

□ строительство магистральных сетей и разводящих трубопроводов, обеспечивающих водой объекты расчетного срока строительства.

## **Водоотведение.**

### **Предлагаемая схема водоотведения.**

Проектом предусмотрена следующая схема отведения хозяйственно-бытовых сточных вод от существующей и перспективной застройки п. Садовый: сточные воды от жилых кварталов поселка собираются самотечными коллекторами и направляются в существующий коллектор Ø600 мм (ООО «ЮжУралВодоканал»), входящий в централизованную сеть водоотведения от населенных пунктов территории Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района. Коллектор передает стоки на очистные сооружения (КОС), расположенные в 6 км от п. Кременкуль в урочище Сорочий лог с дальнейшим выпуском очищенного стока в р. Зюзелга. КОС введены в эксплуатацию в декабре 2013 г.

Необходимость строительства головной и подкачивающих насосных станций (КНС) и их количество на проектируемой канализационной сети п. Садовый определяются при дальнейшем проектировании после выполнении плана вертикальной планировки разрабатываемой территории и получения технических условий на сброс стоков от эксплуатирующей организации.

Прокладка трубопроводов проектируемой системы канализации предусмотрена подземная, материал трубопроводов - пластик. Колодцы и камеры на сети из сборных железобетонных элементов.

В случае строительства на внутриселковой сети канализационных насосных станций напорные коллекторы прокладываются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001в две нитки. Сброс стоков в самотечные сети осуществляется через колодцы-гасители. Насосные станции - комплектные, заводского изготовления, оборудованные погружными насосными агрегатами, работающими в автоматическом режиме.

Трассы и диаметры проектируемых самотечных и напорных коллекторов, места расположения и производительность канализационных насосных станций уточняются на последующих стадиях проектирования.

### **Схема газоснабжения**

Схема газоснабжения пос. Садовый разработана, исходя из характера планировки, застройки, расположения объектов соцкультбыта и отопительных котельных.

В поселениях (сельских и городских) следует предусматривать сети газораспределения категорий I - III по давлению с пунктами редуцирования газа (ГРПШ) у потребителя. Допускается подача газа от одного ГРПШ по распределительным газопроводам низкого давления ограниченному количеству потребителей - с общим количеством квартир не более 200.

Схема газоснабжения пос. Садовый предусмотрена 3х-ступенчатая:

- 1я ступень.

Подача природного газа от нового источника газоснабжения – ГРС-2 с-з «Митрофановский» рабочим давлением 0,6 МПа к котельным №№1 и 3, одному ГРПБ и 4м газораспределительным пунктам шкафного типа ГРПШ осуществляется по тупиковой схеме. ГРПШ предусматриваются без единого узла учета расхода газа и системы телеметрии.

- 2я ступень.

В ГРПБ, расположенному у котельной №2 Северного планировочного района, давление газа снижается до среднего  $P_{раб}=0,3$  МПа и распределительной сетью среднего давления газ подается к котельной №2, трем ТКУ и промежуточным ГРПШ, устанавливаемым на каждой группе многоквартирных жилых домов с числом квартир не

более 200.

Схема газопроводов среднего давления проектируется тупиковой.

- 3я ступень.

В бытовых ГРПШ давление газа снижается до низкого давления и по сети распределительных внутриквартальных газопроводов низкого давления доставляется к существующим и проектируемым объектам (конкретным потребителям). Количество ГРПШ и их местоположение выбрано из условия радиуса действия не более 700 метров и равномерного распределения газовых потоков.

Газопроводы низкого давления могут быть как кольцевыми, так и тупиковыми. Квартальные ГРПШ могут быть закольцованы сетью распределительных газопроводов низкого давления. Для закольцованных сетей низкого давления при подборе газораспределительных устройств (ГРПШ) производительность ГРПШ рекомендуется увеличить на 30-40% от расчетных нагрузок.

Диаметры газопроводов всех давлений определяются в процессе проектирования (рабочие проекты) гидравлическим расчетом с уточнением нагрузок.

До начала проектирования рекомендуется выполнить Генеральную схему газоснабжения поселка, включая существующие газопроводы.

Покрытие сезонной неравномерности потребления газа решается путем закольцовки газораспределительной сети газопроводов низкого давления, выбора оптимальных диаметров сети и производительности ГРПШ. Кроме того, поселок Садовый будет иметь 2 источника газоснабжения: существующая ГРС с-з «Митрофановский», запроектированная в 2016 г новая ГРС-2 с-з «Митрофановский».

### **Электроснабжение.**

**Электроснабжение потребителей для Северного района.** Электроснабжение потребителей для Северного района поселка Садовый будет осуществляться от сетей филиала ОАО "МРСК Урала - «Челябэнерго»". Основным источником питания - ПС Кременкуль 110/10 кВ и ВЛ-10кВ №9.

Электроснабжение потребителей существующей жилой застройки осуществляется от существующих сетей 10 – 0,4 кВ и существующих трансформаторных подстанций 10/0,4кВ. Также необходимо проводить модернизацию существующих подстанций 10/0,4 кВ и реконструкцию сетей 10 кВ (с выносом ВЛ-10кВ, проходящих по участкам жилой застройки). Для обеспечения электроэнергией потребителей новых объектов и объектов индивидуального жилищного строительства потребуется строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и прокладка новых сетей 10 кВ.

Количество и мощность проектируемых и существующих трансформаторных подстанций, распределительных пунктов занесены в материалах по обоснованию, с учетом категории электроснабжения, загрузки и конструкции. В проекте приняты блочные комплектные трансформаторные подстанции 10/0,4кВ.

Ввод кабельной линии №9, напряжением 10 кВ показан условно. От нее запитана частная жилая застройка(существующие дома) От ПС Кременкуль 110/10кВ следует проложить две кабельные линии расчетного сечения (сечение и длину определить при рабочем проектировании). Центральный распределительный пункт ЦРП - 10кВ предлагается разместить на территории проектируемого северного квартала поселка Садовый. Сеть блочных комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4кВ с силовыми трансформаторами запитываются от ЦРП-10кВ.

Кабельные трассы 0,4 кВ проработаны в соответствии с типовым альбомом повторного применения А5-92 "Прокладка кабелей напряжение до 35кв в траншеях". Выпуск 1.

Сечение и длины определить при рабочем проектировании.

**Электроснабжение потребителей для Западного (прибрежного) района.** Электроснабжение потребителей для Западного района поселка Садовый будет осуществляться от сетей филиала ОАО "МРСК Урала - «Челябэнерго»". Основным источником питания ВЛ-10кВ №9. Электроснабжение района предлагается осуществить отпайками от существующей ВЛ-10кВ, при условии реконструкции участка линии и заменой воздушного участка, кабельной линией электропередач. Сечение и длину разработать при дальнейшем рабочем проектировании.

Количество и мощность проектируемых трансформаторных подстанций, приведены в материалах по обоснованию проекта с учетом категории электроснабжения, загрузки и конструкции. В проекте приняты блочные комплектные трансформаторные подстанции 10/0,4кВ.

**Электроснабжение потребителей для Центрального района.** Электроснабжение потребителей для Центрального района поселка Садовый будет осуществляться от магистральных сетей со стороны Челябинска ВЛ-110кВ. Предполагается строительство понижающей подстанции 110/10кВ, на мощность не менее 40МВА (согласно стандартной шкале мощностей).

Количество и мощность проектируемых и существующих трансформаторных подстанций, распределительных пунктов приведены в материалах по обоснованию проекта, с учетом категории электроснабжения, загрузки и конструкции. В проекте приняты блочные комплектные трансформаторные подстанции 10/0,4кВ.

## **2. Параметры функциональных зон.**

**Типы функционального назначения, принятые в проекте.**



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

Природно-рекреационные зоны, в том числе:

- зона озелененных территорий (озеленение общего пользования);
- зона прибрежных территорий;
- зона рекреационного назначения;
- зона озеленения специального назначения.

Жилые зоны, в том числе:

- зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами усадебного (коттеджного) и блокированного типа;
- зона застройки многоквартирными жилыми домами до 5-ти этажей;
- зона застройки многоквартирными жилыми домами 5-ть этажей и выше;

Общественно-деловые зоны, в том числе:

- зона застройки объектами делового, административного, общественного и коммерческого назначения;
- зона застройки объектами спорта;
- зона застройки объектами образовательного назначения;

Производственные и коммунально-складские зоны, в том числе:

- зона производственных объектов V класса опасности;
- зона объектов коммунально-складского назначения и объектов транспорта;

Деление территории на зоны отражено на чертеже «Карта функциональных зон населенного пункта, совмещенная с картой границ населенного пункта. Карта планируемого размещения объектов местного значения. (основной чертеж), М 1:5000», а также занесено в электронную базу ГИС ИнГЕО, исходя из проектных решений по преобразованию планировочной и архитектурно – пространственной структуры поселка.

При определении границ зон учтены:

- основные структурные элементы поселка (главные улицы, улицы в жилой застройке, коридоры магистральных инженерных коммуникаций, естественные границы);
- границы и характер землепользования;
- категории земель и связанных с землепользователями природных ресурсов и недвижимости.

**Основные параметры функциональных зон, а также сведения о размещении в них объектов местного значения..**

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок 2036 г.
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Общая площадь земель поселка в установленных границах	га/м <sup>2</sup> на чел.	360,0/4235,0	431,6/178,2
	В том числе территории:			
	Жилых зонИз них:	га/%	76,0/21,2	234,3/54,4
	- многоквартирная застройка 5-ти этажей и выше	га/%	-	77,5/18,2
	- многоквартирная застройка до 5-ти этажей	га/%	-	9,9/2,3
	- индивидуальная и блокированная застройка	га/%	76,0/21,52	146,8/33,9
	Общественно-деловых зон, участков учреждений обслуживания	га/%	0,6/0,16	115,3/27,0
	Производственных и коммунальных зон	га/%	11,2/3,1	23,8/5,5

	Зон инженерной и транспортной инфраструктур (земли общего пользования)	га/%	5,0/1,3	15,7/3,5
	Природно-рекреационных зон, из них:	га/%	265,2/73,6	42,6/9,6
	- зона естественного ландшафта	га/%	259,4/72,0	-
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	-	14,4/3,3
	- озеленение специального назначения	га/%	-	5,1/0,8
	- рекреационные зоны	га/%	5,8/1,6	6,9/1,5
	- прибрежные зоны	га/%	-	16,2/3,6
	Зон сельскохозяйственного использования	га/%	2,0/0,6	-
	Зон специального назначения	га/%	-	-
	Режимных зон	га/%	-	-
	Иных зон	га/%	-	-
1.2	Из общей площади земель поселка территории общего пользования, из них:	га/%	6,2/2,6	46,3/10,4
	Зеленые насаждения общего пользования	га/%	-	14,4/3,3
	Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (коридоры красных линий)	га/%	5,0/1,3	15,7/3,5
	Прибрежная зона	га/%	-	16,2/3,6
1.3	Из общей площади земель поселка территории, требующие специальных инженерных мероприятий (территорий с высоким уровнем стояния грунтовых вод, заболоченные территории)	га/%	34,4/18,8	-
1.4	Из общей площади земель резерва для развития населенного пункта, из них:	га/%	187,4/48,0	-
	Для развития селитебной зоны	га/%	187,4/48,0	-
	Для развития производственной зоны	га/%	-	-
1.5	Использование подземного пространства под транспортную инфраструктуру и иные цели	тыс. м <sup>2</sup>	-	-
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения поселка	тыс. чел.	0,85	24,0
2.2	Показатели естественного движения населения	тыс. чел.	0,008	
	Прирост (среднегодовой)		0,012	
	Убыль (среднегодовая)		0,007	
2.3	Показатели миграции населения	тыс. чел.	нет данных	
	Прирост (среднегодовой)			
	Убыль (среднегодовая)			
2.4	Возрастная структура населения:			
	Дети до 15 лет	тыс. чел./%	нет данных	7,2/30,0
	Население трудоспособного возраста	тыс. чел./%	нет данных	12,0/50,0

	Население старше трудоспособного возраста	тыс. чел./%	нет данных	4,8/20,0
2.5	Численность занятого населения – всего, из них:	тыс. чел.	нет данных	11,5
	Промышленность, строительство	тыс. чел./% численности занятого населения		0,35/3,0
	Предприятия г. Челябинск			6,32/55,0
	Обслуживающая сфера			4,5/39,0
	Учреждения внепоселкового значения			0,33/3,0
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Жилищный фонд, всего в том числе:	тыс. м <sup>2</sup> общей жилой площади	15,4	736,4
	Государственной муниципальной собственности	тыс. м <sup>2</sup> общей жилой площади/ % к общему объему жилищного фонда	2,4/15,0	
	Частной собственности	-//-	13,0/85,0	
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	Многоквартирные жилые дома 5-ти этажей и выше	-//-	-	617,5/83,8
	Многоквартирные жилые дома до 5-ти этажей	-//-	-	40,4/5,5
	Индивидуальные и блокированные жилые дома	-//-	15,4/100,0	78,5/10,7
3.3	Жилищный фонд с износом более 65%	-//-	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда, всего в том числе:	-//-	-	-
	Государственной муниципальной собственности	-//-	-	-
	Частной собственности	-//-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда, убыль по:		-	-
	Техническому состоянию	тыс. м <sup>2</sup> общей жилой площади/ % к объему убыли жилищного фонда	-	-
	Реконструкции	-//-	-	-
	Организации санитарно-защитных зон	-//-	-	-
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей жилой площади		15,4
3.7	Новое жилищное строительство, всего в том числе:	тыс. м <sup>2</sup> общей жилой площади	-	721,0
	За счет средств бюджета субъекта РФ и местных бюджетов	тыс. м <sup>2</sup> общей жилой площади/ % к общему объему нового жилищного строительства	-	-/-
	За счет внебюджетных средств	-//-	-	721,0/100
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности в том числе:			
	Многоквартирные жилые дома 5-ти этажей и выше	-//-	-	617,5/85,6
	Многоквартирные жилые дома до 5-ти этажей	-//-	-	40,4/5,6
	Индивидуальные и блокированные жилые дома	-//-	-	63,1/8,8
3.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	На свободных территориях	-//-	-	721,0/100
	За счет реконструкции существующей застройки	-//-	-	-

3.10	Обеспеченность жилищного фонда:			
	Водопроводом	% общего жилищного фонда	75,0	100,0
	Канализацией	-//-	10,0	100,0
	Электроплитами	-//-	50,0	50,0
	Газовыми плитами	-//-	50,0	50,0
	Теплом	-//-	10,0	90,0
	Горячей водой	-//-	10,0	90,0
3.11	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью	м²/чел.	25,5	30,0
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	120/142	1780/74
4.2	Общеобразовательные школы, всего/1000 чел.	мест	60/71	1930/80
4.3	Учреждения среднего профессионального образования	учащихся	-	-
4.4	Высшие учебные заведения	студентов	-	-
4.5	Больницы, всего/1000 чел.	коек	-	По заданию на проектирование
4.6	Поликлиники, всего/1000 чел.	пос./день	-	По заданию на проектирование
4.7	Предприятия розничной торговли, всего/1000 чел.	м² торговой площади	100/118	37100/310
4.8	Предприятия общественного питания, всего/1000 чел.	посадочных мест	-	960/40
4.9	Предприятия бытового обслуживания, всего/1000 чел.	рабочих мест	-	170/7
4.10	Учреждения культуры и искусства, всего/1000 чел.	мест	-	1700/70
4.11	Физкультурно-спортивные учреждения, всего/1000 чел.	м² площади пола/зеркала воды	-/-	8380/350 1250/52
4.12	Дискотеки, всего/1000 чел.	мест	-/-	150/6
4.13	Врачебные пункты (приемная врача ОП)	объект	1	2
4.14	Гостиницы, всего/ 1000 чел.	мест	-/-	450/18
4.15	Учреждения внешкольного образования, всего	мест	-	620
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность железнодорожной сети	км	-	-
5.2	Протяженность автомобильных дорог - всего	км		
5.3	Плотность транспортной сети:	км/ км²		
	железнодорожной	-//-	-	-
	автомобильной	-//-	2,6	6,8
5.4	Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами	единиц	-	-
5.5	Аэропорты	единиц	-	-
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей	нет данных	450(600)
<b>6.</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>			
6.1	<b>ВОДОСНАБЖЕНИЕ</b>			
6.1.1	Водопотребление (среднесуточный расход),	м³/час.	нет данных	6622,4
6.1.2	Расход на пожаротушение	м³/сут	нет данных	972
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л сут./чел.	нет данных	230-280
6.2	<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>			
6.2.1	Общее поступление сточных бытовых вод (среднесуточный расход)	м³/сут.	нет данных	6622,4
6.2.2	Производительность очистных сооружений дождевой канализации	л/сут.	-	460

6.3	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ			
6.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	МВт*час	нет данных	56680
6.3.2	Удельная электрическая нагрузка	МВт	нет данных	57,59
6.3.3	Источники покрытия электрических нагрузок	ТП, шт.	8	48
6.4	ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ			
6.4.1	Потребление тепла, всего, в том числе:	Гкал/час	нет данных	74,597
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения, всего:	Гкал/час	нет данных	70,575
6.5	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ			
6.5.1	Суммарный часовой расход газа	нм <sup>3</sup> /час.	нет данных	11822,7
6.7	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ			
6.7.1	Полигоны ТБО	ед.	-	1
6.8	РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ			
6.8.1	Общее количество кладбищ (вне границ поселка)	га	2,5	2,5
6.8.2	Общее количество крематориев	ед.	-	-