

ООО «Управление архитектурных исследований»

СЕЛО ШЕЛОМЕНЦЕВО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)**

г. Челябинск

Проект выполнен в ООО «Управление архитектурных исследований»

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Архитектор Васенев Р.М.		
Инженеры Сомова Н.М. Ильина Н.В. Замесина Н.В.		
Архитекторы: Васенев Р.М. Короткова К.А.	Графическое оформление проекта	
Васенев Р.М. Васенев М.В.	Компьютерное обеспечение проекта	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Материалы по обоснованию в текстовой форме. (с. Шеломенцево. Печенкинское сельское поселение. Генеральный план. Пояснительная записка).

Положение о территориальном планировании. (с. Шеломенцево. Печенкинское сельское поселение. Генеральный план. Пояснительная записка).

Материалы по обоснованию в виде карт:

1. Общие данные. Ситуационный план.
2. Карта расположения проектируемой территории в структуре поселений.
3. Карта современного использования территории. Комплексная оценка территории,
М 1 : 5 000
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1 : 5 000
5. Карта транспортной инфраструктуры М 1 : 5 000
6. Карта инженерной инфраструктуры М 1 : 5 000
7. Карта функциональных зон М 1 : 5000
8. Карта планировочных ограничений. Территории подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера М 1:5000
9. Карта границ населенного пункта. М 1:5000

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.Общая часть	5
1.1. с.Шеломенцево в системе расселения	5
1.2.Инженерно-строительная оценка территории	5
2. Обоснование варианта планировочного решения с.Шеломенцево.....	6
2.1 Территория с.Шеломенцево	6
2.2 Население	6
2.3 Комплексная оценка территории села.....	6
2.4 Варианты территориального развития.....	6
3. Обоснование предложений.....	7
3.1 Планировочная организация территории с.Шеломенцево	7
3.2 Развитие социальной инфраструктуры	10
3.3 Организация производственных территорий	11
4. Развитие транспортной инфраструктуры	11
5. Развитие инженерной инфраструктуры	13
5.1 Водоснабжение	13
5.2 Водоотведение	14
5.3 Теплоснабжение	15
5.4 Газоснабжение	16
5.5 Электроснабжение	25
5.6 Инженерная подготовка территории	25
6. Функциональное зонирование территории освоения.....	26
7. Перечень мероприятий по планированию территории	28
8.Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	28
9.Основные технико-экономические показатели	30
10. Приложение №1 Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения, входящих в состав Печенкинского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.....	33

Основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана.

Проект Генерального плана с.Шеломенцево разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ., СП в области градостроительства. На основании инвестиционного договора №20150720 от 20.07.2015г. и задания на проектирование от 20.07.2015г.

Разработка проекта основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, служб инженерного обеспечения. Кроме того, работа опирается на различные, ранее утвержденные документы и отчеты.

В проекте рассмотрены основные предпосылки, пути обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического развития населенного пункта.

Расчетные сроки проекта:

Исходный год – 2017 г.

I очередь – 2022 г.

Расчетный срок – 2022-2037 годы.

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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

1.1. с. ШЕЛОМЕНЦЕВО В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ ПЕЧЕНКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.

Печенкинское сельское поселение расположено на востоке Челябинской области, к юго-востоку от г. Челябинска. С административным центром д.Печенкино. Включает в себя шесть населенных пунктов, в том числе село Шеломенцево. Статус и границы сельского поселения установлены Законом Челябинской области от 16 ноября 2004 года №310-ЗО « О статусе и границах Еткульского муниципального района и сельских поселений в его составе». Численность населения в с.Шеломенцево по данным статуправления по состоянию на 12.01.2017г. составляет 324 человек.

1.2. ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория находится в пределах Печенкинского сельского поселения

Территории, благоприятные для строительства, включают собственно застроенные территории с.Шеломенцево и прилегающие с севера, востока и юга к селу. С запада от села расположено озеро Песчаное.

Территория предлагаемая под развитие села для размещения объектов жилья и социально бытовых объектов требует незначительной инженерной подготовки. Инженерная подготовка под строительство этого района требует незначительных затрат.

К территориям, не подлежащим застройке, относятся территории Государственного лесного фонда.

Таким образом, село Шеломенцево имеет хороший резерв территорий, благоприятных для освоения под индивидуальное жилищное строительство и развитие рекреационных территорий.

ОПОРНЫЙ ПЛАН. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ.

2. ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ПЛАНИРОВАНИЯ

Для положительного решения задач выбора направлений дальнейшего развития (преобразования территорий) села имеются следующие предпосылки:

- близкое расположение к транспортным коммуникациям;
- близость к областному центру – г. Челябинску, что определяет тесные трудовые и культурно-бытовые связи с ним;
- благоприятные климатические условия;
- наличие природных рекреационных территорий.

Наряду с этим, сдерживающими развитие поселка моментами являются:

- проблема обеспечения централизованной водой питьевого качества;
- низкий уровень развития сельских улиц с твердым покрытием;
- комплекс проблем, связанных с занятостью населения;
- слабое развитие социальной и инженерной инфраструктуры.

Масштаб планировочного развития села предусматривается, исходя из приоритетов природоохранного характера: охраны окружающей среды, сохранение земель ГЛФ, охрана коридоров магистральных инженерных сетей (линии ЛЭП высокого напряжения), создание санитарно-защитных зон от объектов коммунального и производственного назначения.

2.1 ТЕРРИТОРИЯ СЕЛА ШЕЛОМЕНЦЕВ.

Застроенная территория населенного пункта расположена с восточной части озера Песчаное. Территория благоприятная для застройки и проживания. Существующая застройка представлена усадебными жилыми домами. Улицы частично благоустроены, имеют асфальтовое покрытие, тротуары. Объекты соцкультбыта обеспечены инженерными коммуникациями (вода, газ, электроэнергия). Береговая полоса вдоль озера не обустроена. Для существующей планировочной структуры характерно:

1. Компактная форма плана, определяющая кратчайшие внутренние связи;
2. Жилые улицы с уже сложившейся застройкой, сформированной малоэтажными жилыми домами;
3. Отсутствие организованных мест отдыха населения;
4. Отсутствие сформированного центра, нерегулярная планировочная структура;
5. Отсутствие организованных санитарно-защитных зон;
6. Отсутствие зеленых насаждений общего пользования;

2.2 НАСЕЛЕНИЕ

Современное состояние. Численность населения на 12.01.2017г. составляет 324 человек.

2.3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения на использование территории для развития села:

- территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами, нарушенные, заболоченные);
- санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны предприятий, инженерных сетей;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);
- водоохранная и прибрежная защитные полосы -50м;

Указанные ограничения приведены на чертеже «Карта современного использования территории. Комплексная оценка территории», М 1 : 5 000.

Отображение границ зон (по СанПиН) от объектов до жилой застройки:
- ширина охранной зоны в/в ЛЭП-35 кВ в соответствии с имеющимися данными Росреестра РФ;

- ширина охранной зоны газопроводов высокого – по 10 м в обе стороны от газопроводов. От ГРПБ до ГРПШ по 10м от ограждения. Проектом показаны границы установленные по выполненному проекту ООО «Южуралуглепроект» шифр: р.п. 6075-861-ГСН;

- ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы: озера Песчаное -50 м;

– от существующего сельского кладбища СЗЗ -50м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Комплексная оценка антропогенных и природных факторов выполнена с точки зрения определения возможностей развития существующего населенного пункта, размещения мест приложения труда, объектов социальной инфраструктуры, инженерного обеспечения и т. д. Комплексная оценка территории показывает, что наиболее благоприятные в градостроительном отношении территории имеются в окрестности населенного пункта в северной, восточной и южной

2.4 ВАРИАНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Исходя из природных и географических особенностей мест и сложившейся ситуации основными направлениями дальнейшего развития являются:

– территориальное развитие существующей территории (для размещения жилищного строительства, объектов социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, производственного использования);

– развитие социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры;

– развитие новых территорий примыкающих с севера и востока, для формирования комплексной застройки объектов жилья и зон делового, общественного, социального и коммерческого общения, с северо-востока- производственного использования;

– развитие рекреационных и спортивных объектов.

Вариантом территориального развития поселка могут быть:

– за счет прилегающих муниципальных и сельскохозяйственных территорий.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

3.1 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основной задачей по планировочной организации территории является выбор направления территориального развития населенного пункта. В генплане даны предложения по территориальному развитию села.

– Организующей основой планировочного пространства является предложение комплексного развития территории, обеспечивающее население всеми необходимыми объектами делового, общественного, социального и коммерческого назначения;

Озеро Песчаное – естественного происхождения, окруженное лесными массивами, которые сохранились в северной, восточной и южной части.

Проектом предлагается:

– Увеличить плотность освоения пространства, повысить его социальную и экономическую эффективность;

– Изменение границ населенного пункта в связи с освоением прилегающих территорий, определенных для расширения села Шеломенцево Схемой территориального планирования Еткульского муниципального района и генеральным планом Печенкинского сельского поселения для размещения жилищно-гражданского строительства;

– Создать комфортную среду для проживания.

– Основные площадки развития: северное, восточное и южное направление – для развития жилищного строительства, комплексного освоения, западное для развития рекреационных территорий;

– Развитие рекреационных пространств природной среды на восточном берегу озера

Песчаное.

Территория вокруг села не богата многообразием растительности и представлена участками леса среди обширных пространств травянистой растительности, водный комплекс представлен озером Песчаное.

Основной идеей преобразования природного комплекса в целом является максимальное сохранение природного ландшафта и включение его в непрерывную систему озелененных пространств.

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса достигается:

- созданием непрерывной системы открытых озелененных пространств на базе существующих лесов;
- сохранением и восстановлением зеленых массивов;
- благоустройством прибрежных территорий для организации благоустроенных зон массового отдыха на оз. Песчаное;

Жилищное строительство

Проектом предлагается стабилизация современной системы расселения с развитием населенного пункта села Шеломенцево (строительство жилья, объектов культурно-бытового обслуживания, инженерного обеспечения). Уровень благоустройства жилого фонда средний. Средняя обеспеченность – 25 м² общей площади на человека.

Решение жилищной проблемы, удовлетворения растущих потребностей населения в качественном жилье, предусматривается за счет:

- освоения свободных площадок, привлекательных по природно-ландшафтным характеристикам; с учетом возможностей территориального развития;
- строительства 1-2-этажных усадебного типа, оборудованных необходимой системой инженерного благоустройства, исходя из обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или индивидуальным домом и общей площадью не менее 30.1 м² на человека;
- реконструкция существующего жилого фонда в сохраняемой усадебной застройке (замена ветхих домов на новые – в пределах существующих земельных участков).

с.Шеломенцево, имеет территориальные и рекреационные ресурсы, благоприятные транспортные условия.

Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

- увеличение жилищного фонда населенных пунктов примерно в 4 раза, с 8.1тыс.кв.м до 30.1 тыс.кв.м;
- повышение жилищной обеспеченности населения с 25 кв.м до 30.1 м² на человека.

Проектное решение

Территориальное развитие населенного пункта с.Шеломенцево составит 186 га, в том числе под ИЖС- 97.56 га (52% -при норме не более 75%); объекты общественного назначения-7.9га (4%-при норме 3-8%); территория зеленых насаждения и отдыха-39.3га(21%-при норме не менее 3%); территория инженерной и транспортной инфраструктуры-39.74га (22%-при норме не менее14-16%).

По данным на 2017год жилищный фонд составляет-8.1 тыс.кв.м. при количестве квартир-домов-234. Проектируемый прирост жилищного фонда составит 22 тыс.кв.м

1 очередь строительства. На 1 очередь предлагается, в том числе за счет: освоения свободных территорий размещение 1-2-эт. жилой застройки 12,4 тыс.м²;

Расчетный срок. Жилищного строительства 9.6 тыс. м²)

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

- прогнозируемые объемы жилищного строительства – 22.0 тыс. м²;
- структура жилищного строительства: 100 % – усадебный фонд.

Распределение объема строительства жилья по этажности, очередности приведено ниже, в

таблице :

Показатели, единицы измерения	количество
1. Жилищный фонд поселка, тыс м² общей площади	
1.1 Наличие на исходный год, всего	8.10
В том числе:	
2- этажные (многокварт.)	0.23
1-2- эт. усадебного типа	7.87
1.2 Планируемый объем строительства всего тыс. кв.м	22.0
В том числе:	
2- этажные	-
1-2 эт. усадебного типа	22.0
Из них:	
- на I очередь(1-2 эт. дома)	12.4
- на расчетный срок	9.6
В т.ч.	
1-2 эт. усадебного типа	22.0
1.3 Жилищный фонд по периодам	
Существующий тыс.кв.м	8.1
-новое строительство на I очередь тыс.кв.м,	12.4
в т.ч. 1-2 эт. усадебного типа	12.4
- на расчетный срок	9.6
- на расчетный срок, всего	30.1
2. Численность населения, чел	
2.1 Исходный год, всего чел.	324
2.2 Проектное предложение, всего чел.	1000

Вывод: Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

- реконструкция многоквартирного жилого фонда;
 - значительное увеличение усадебного жилищного фонда;
 - повышение жилищной обеспеченности населения;
- Размещение объектов местного значения показаны на чертеже «Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:5000».

32 РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Развитие системы культурно-бытового обслуживания

Проектом предусматривается:

- доведение обеспеченности учреждениями социально-гарантированного уровня обслуживания (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, ФАП) до нормативной;

- создание развитой социальной инфраструктуры (строительство учреждений образования, здравоохранения, культурно-досуговых, торгово-развлекательных и физкультурно-оздоровительных учреждений).

Дальнейшее развитие социальной инфраструктуры должно способствовать:

- повышению уровня разнообразия доступных для населения мест приложения труда за счет строительства объектов обслуживающей и коммерческо-деловой сферы;
- повышению уровня образования, здоровья, культуры;
 - повышению доступности центров концентрации объектов культурно-бытового обслуживания, объектов рекреации.

«Образование». На расчетный срок развитие системы образования предусматривается за счет реконструкции существующего фонда и строительства новых общеобразовательных учреждений, с учетом их радиуса обслуживания:

- реконструкция существующего здания детского сада
- строительство двух детских дошкольных учреждений по 40 мест каждый, со спортивными залами;
- строительство общеобразовательной школы.

«Здравоохранение». Предусматривается строительство фельдшерско-акушерского пункта.

«Физическая культура, спорт и туризм». Предусматривается строительство новых объектов: помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (спортзал) в составе школ первоочередного строительства ;

«Культура и искусство». Развитие материально-технической базы учреждений культуры и искусства предусматривается за счет реконструкции существующих и строительства новых объектов:

- размещение филиала библиотеки в реконструируемом здании клуба.
- строительство культурно-досугового комплекса с кинозалом, выставочным залом, читальный зал и т. д.

«Коммерческо-деловая и обслуживающая сфера».

Проектом предусматриваются территории для дальнейшего развития, расширения данной сферы обслуживания населения:

- развития сети предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания;

При этом планируется увеличение:

- предприятий торговли, торговой площади, предприятий общественного питания, сферы бытового обслуживания населения.

Предприятия коммунального обслуживания. Проектом предусматривается территория для размещения:

- общественной бани;
- пожарное депо (п/частей) на 1 а/машину, с учетом радиуса доступности до 3 км
- ЖЭО с технической базой.

Вывоз и складирование твердых бытовых отходов будет осуществляться в соответствии с **федеральным законодательством обращения с твердыми коммунальными отходами на территории субъекта Российской Федерации и в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами (ТСО) Челябинской области, утвержденной приказом Министерства экологии Челябинской области от 22.09.2016 г. №844 на объект обращения с ТКО Челябинского кластера.**

Сложившаяся современная система повседневного социального и культурно-бытового обслуживания населенного пункта села Шеломенцево Еткульского муниципального района и ее обеспеченность учреждениями и предприятиями обслуживания характеризуется следующими показателями:

№ пп	Учреждения и предприятия обслуживания	Фактическое число	Норматив на 1000 жит.	Обеспечение потребности
------	---------------------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------

1	Учреждения народного образования: - детские сады-ясли - общеобразовательные школы - внешкольные учреждения	12 35 -	80 мест 160 мест 18 мест	15% 21,8% -
2	Учреждения здравоохранения: - стационары; - поликлиники; - станции скорой помощи; - фельдшерские пункты; - аптеки	- - - - -	- - 1 / 5 тыс.чел - -	- - - - -
3	Физкультурно-спортивные сооружения: - спортивные площадки; - спортивные залы; - бассейны		0,7-0,9 га 60-80 кв.м 20-25 кв.м	
4	Учреждения культуры: - сельские клубы; - библиотеки	110 1	200 мест 6 мест	55,0% 100%
5	Предприятия торговли и общественного питания: - магазины; - рынки; - кафе и столовые	100 - -	300 кв.м 40 кв.м 40 мест	30% - -
6	Предприятия бытового и коммунального обслуживания: - КБО; - прачечная; - химчистка; - бани	- - - -	4 раб.мест - - 7 мест	- - - -
7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства: - гостиницы;	-	6 мест	-
8	кладбище	0.80га	0.24га	100%

Сложившаяся система культурно-бытового обслуживания населения требует дальнейшего совершенствования и развития.

Центром периодического обслуживания центральной и восточной частей района является административный центр района – село Еткуль с радиусом обслуживания 1 час транспортной доступности.

Потребность в учреждениях эпизодического обслуживания удовлетворяется за счет г. Челябинска.

В целом по району обеспеченность населения объектами дошкольного воспитания, физкультуры и спорта, медицинского обеспечения, торговли, коммунально-бытового обслуживания – ниже нормативной. Сфера обслуживания населения развита очень слабо.

Проектом предусматривается:

- доведение современной обеспеченности населения учреждениями социально-гарантированного уровня (общеобразовательные и детские дошкольные учреждения, объекты медицинского обеспечения) и культурно-бытового обслуживания всех сельских поселений и населенных пунктов до нормативных показателей;

- создание развитой социальной инфраструктуры в планируемых новых жилых районах.

Дальнейшее развитие социальной инфраструктуры должно способствовать:

- повышению уровня и разнообразия, доступных для населения, мест приложения труда за счет строительства объектов коммерческо-деловой и обслуживающей сферы;
- повышению уровня здоровья, образования и культуры населения;
- повышение доступности центров концентрации объектов культурно-бытового обслуживания и объектов рекреации;
- повышению качества жизни и развития человеческого потенциала.

Потребность в учреждениях культурно-бытового обслуживания определялась исходя из проектной численности населения и градостроительных нормативов.

Учреждения образования

Расчетный срок – 2022-2037 годы развитие системы образования села Шеломенцево, предусматривается за счет реконструкции и расширения существующего фонда и нового строительства учреждений:

- реконструкция существующего детского сада на 12мест с начальной школой на 35 мест;
- строительство двух детских дошкольных учреждений со спортивным залом; по 40 мест каждый;
- две общеобразовательные школы по 80 мест.

Расчет потребности в учреждениях образования на расчетный срок.

№ пп	Наименование поселения	Детские дошкольные учреждения, мест (норматив – 80 мест/1000)			Общеобразовательные школы, учащихся (норматив – 160 уч./1000)		
		факт	проект	Треб. по расчету	факт	проект	Треб. по расчету
1.	Шеломенцево	12	92	80	35	195	160

Учреждения здравоохранения

В настоящее время в Еткульском муниципальном районе функционируют:

1. Еткульская центральная районная больница на 250 коек и поликлиникой на 275 посещений;

2. В с.Шеломенцево-фельдшерско-акушерский пункт в приспособленном помещении.

Расчет потребности в медицинских учреждениях.

№ пп	Наименование медицинского учреждения	Численность Населения чел.		Норматив на 1000 жителей	Потребность Кол. учреждений		
		факт	проект		факт	норма	проект
1	Поликлиники, медпункты и ФАП	324	676	7 пос в смену	-	1	1
2	Аптеки	-	1	0,5 объект	-	1	1

Учреждения культуры и искусства

Сельский клуб является учреждением повседневного пользования, он должен размещаться в каждом населенном пункте.

При расчетах необходимой емкости сельских клубов приняты следующие градостроительные нормативы, дифференцированные по числу жителей населенных пунктов:

Расчет потребности мест в сельских клубах.

№ пп	Наименование поселения	Исходный год			Расчетный срок		
		норма	факт	дефиц	норма	факт	дефиц
1	Шеломенцево	90	110	-	200	300	-

На перспективу принимается следующая организация сельского клуба по ступеням обслуживания:

1. Сельский клуб с филиалом библиотеки.
2. Сельские дома культуры с базовыми сельскими библиотеками размещаются в центре Печенкинского сельского поселения.
3. Районный дом культуры с районной библиотекой размещаются в административном центре района – село Еткуль.
4. Формируется единый комплекс для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности до 500 м.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения

В настоящее время в Еткульском муниципальном районе имеются следующие спортивные сооружения: стадион в селе Еткуль, футбольные и хоккейные поля, баскетбольные и волейбольные площадки, а также спортивные залы при школах.

Нормативная потребность спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений.

№ пп	Наименование спортивного сооружения	Численность населения чел.		Норматив на 1000 жителей	Потребность		
		факт	проект		факт 2017	Норма 2017	проект 2030
1	Стадион	324	1000	0,5 га	-	0.5	1.0
2	Спортивный зал			60÷80 кв.м	-	80	80
4	Спортплощадки			0,7÷0,9 га	-	0.8	0.8

Современная обеспеченность спортивными сооружениями составляет:

1. Стадионами - 0%;
2. Спортивными залами - 0%;
3. Спортплощадками - 0%

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования объединены со спортивными объектами образовательных школ, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

Комплексные спортивные площадки предусмотрены при общеобразовательной школе.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

На территории села, в настоящее время, размещается 3 предприятия торговли, общей емкостью 100 кв. м. торговой площади.

№ пп	Наименование предприятий	Численность населения		Норматив на 1000 жителей	Потребность		
		факт	проект		факт	норма	проект

1	Предприятия торговли	324	1000	300 кв.м торг. пл.	100	300	200
2	Предприятия общественного питания			40 мест	-	40	40
3	Предприятия бытового обслуживания			4 раб. места	-	4 раб. места	4 раб. места
4	Бани			7 мест	-	7 мест	7 мест
5	Гостиница			6 мест	-	6 мест	6 мест

Современная обеспеченность предприятиями составляет:

1. торговли - 30%
2. общественного питания - 0%
3. бытового обслуживания - 0%
4. бани - 0%

При расчете потребности в предприятиях торговли и общественного питания учитывается, что центр района обслуживает часть периодической потребности населенных пунктов сельских поселений.

На перспективу принимается следующая организации торговой сети:

1. магазины товаров повседневного спроса располагаются в населенном пункте;
2. торговые центры (универсамы, универмаги и специализированные магазины), столовые и кафе открытой сети размещаются, в основном, в районном центре, а также в крупных населенных пунктах (с численностью населения более 1500 чел.);
3. учреждениями эпизодического пользования (крупные торговые центры, специализированные магазины, рестораны и т.п.) население Еткульского района будет обеспечиваться за счет торговых предприятий областного центра – г. Челябинска.

Расчет потребности предприятий торговли.

№ пп	Наименование поселения	Исходный год			Расчетный срок		
		норма	факт	дефиц	норма	факт	дефиц
1	с.Шеломенцево	300	100	200	300	200	100

Расчет потребности предприятий общественного питания

№ пп	Наименование поселения	Исходный год			Расчетный срок		
		норма	факт	дефиц	норма	факт	дефиц
1	с.Шеломенцево	40	-	40	40	20	20

Расчет потребности предприятий коммунально-бытового обслуживания

№ пп	Наименование поселения	Исходный год			Расчетный срок		
		норма	факт	дефиц	норма	факт	дефиц
1	с.Шеломенцево	2	-	2	2	-	2

На перспективу проектом предусматривается следующая организация сети предприятий торговли и коммунально-бытового обслуживания:

1. учреждения и предприятия обслуживания размещены из расчета обеспечения жителей населенного пункта услугами первой необходимости в пределах транспортной доступности не более 30 минут. Радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения – 1000 м.
2. приемные пункты бытового обслуживания, бани с прачечными самообслуживания размещаются в населенном пункте, с числом жителей более 1000;
3. Пожарные депо, при нормативе 1 машина, с радиусом обслуживания 3 км.
5. Кладбища традиционного захоронения расположено с северо-западной стороны

На удалении более 130м от новой границы застройки. Размер земельного участка кладбища нормативная - 0,24 га на 1 тыс. жителей, фактическая территория 0.80га Санитарно-защитная зона от сельского кладбища установлена 50 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)..

– Вывоз и складирование твердых бытовых отходов будет осуществляться в соответствии с **федеральным законодательством обращения с твердыми коммунальными отходами на территории субъекта Российской Федерации и в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами (ТСО) Челябинской области, утвержденной приказом Министерства экологии Челябинской области от 22.09.2016 г. №844 на объект обращения с ТКО Челябинского кластера.**

Проектные предложения.

Объемы нового строительства объектов и сооружений социального и культурно-образовательного назначения, торговли и коммунально-бытового обслуживания оцениваются следующими величинами:

№ пп	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Общая вместимость	Потребность территории га
1	Учреждения образования: Детские дошкольные учреждения Общеобразовательные школы	мест	80	0.5
		учащихся	160	0.88
2	Учреждения здравоохранения: Фельдшерско-акушерские пункты Аптеки	объект	1	0.2
		объект	1	0.2
3	Учреждения культуры: Сельские клубы	мест	190	1.95
4	Спортивные сооружения: Спортивные залы Спортивные площадки	кв.м	80	0.9
		га	1.0	1.0
5	Предприятия торговли и общественного питания: Магазины Кафе, столовые, бары	кв.м	200	0.5
		пос.мест	40	0.4
6	Предприятия коммунально-бытового обслуживания: Предприятия бытового обслуживания Бани Гостиницы	раб.мест	4	0.2
		мест	7	0.15
		мест	6	0.3

Расчет потребности в учреждениях обслуживания на расчетный срок				
Учреждения и предприятия обслуживания (ед.изм.)	Норматив на 1000чел.		Наличие на исходный год факт	Итого по поселку расч. срок/в т.ч.1очередь
	проект	Треб. по расчету		
1.ОБРАЗОВАНИЕ				
1.Детские дошкольные учреждения (кол.мест)	80	68	12	80/68
2.Общеобразовательные школы (кол.мест)	160	125	35	160/80
2. ЗДРАВООХРАНЕНИЕ. СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ				
3.Амбулатории, ФАП (пос./в смену)	7	7	-	7/7
4. Станции скорой помощи (машин)	-	-	-	-
5.Аптека	1	1	-	1
3. КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО				
6. Культурные досуговые центры, клубы (мест)	300	190	110	300/110
7. Библиотеки (тыс.экз.)	4,5	4.5	-	4.5/4.5
4. ФИЗКУЛЬТУРА, СПОРТ, ТУРИЗМ				
8. Физкультурно-спортивные площадки (га общ. площади)	0.8	0.8	-	0.8/0.8
5.ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
9. Магазины (тыс.м2 торг.пл.)	0,2	0.3	0,1	0.3/0.3
10.Предприятия общ. питания пос.мест	40	40	-	40/20
11.Пердпр.бытов.обсл.р. мест	4	4	-	4/4
12. Баня (мест)	7	7	-	7/7
Пожарное депо (машин)	1	1	-	1/1

33 ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Основная идея развития производственных территорий:

- резервирование территорий для размещения новых производственных предприятий малого бизнеса, предпринимательства, требующие, как правило, небольшие участки. Размещения новых крупных предприятий не предусматривается ввиду дефицита водных ресурсов;
- резервирование территории для размещения предприятий, в основном, связанных с обслуживанием жилищно-коммунального хозяйства и сферы услуг населения, а также для размещения коммерческо-деловых фирм;

- формирование малых и средних производств с применением новейших технологий, производств на базе местного сырья, предприятий по переработке с/х продукции;
- развитие индустрии отдыха, туризма, стимулирование развития связанных с туризмом услуг и производств, ремесел, сопутствующей инфраструктуры.

Новый характер развития производств, усиление социальной направленности развития экономики должны способствовать созданию нормальных условий жизнедеятельности, росту материальной и духовной культуры, улучшению демографической ситуации.

4. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Характеристика и перспективы развития определены в «Генеральном плане территориального планирования района» и в настоящей работе не рассматриваются.

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

Основными принципами, положенными в основу проектируемой сети, являются:

- построение дорожной сети с четкой структурой и максимальным использованием существующих дорог;
- создание системы обслуживания автомобильного транспорта.

По сети местных дорог основные мероприятия будут: устройство твердых покрытий проезжей части.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектируемая дорожно-транспортная сеть решена с учетом:

- сложившейся системы улиц;
- планировочной структуры населенного пункта;
- обеспечения наиболее удобных связей со всеми функциональными зонами и объектами.

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

За расчетный период генплана предлагается строительство сельских улиц в селе Шеломенцево – 8,6 км. Габариты проезжей части назначаются с учетом: категорий подходящих структуры и мощности транспортных потоков, и определяются конкретно при дальнейшем проектировании на различных стадиях.

Существующее положение

Существующая улично-дорожная сеть отражает:

- прямоугольную сеть улиц, членищую застройку на небольшие кварталы;
- характер природного ландшафта – равнинный, местами холмистый рельеф.

Данные по улично-дорожной сети (УДС) поселка приведены в таблице

№	Показатели	Единица измерен.	Кол-во на 2016 г.
1.	Общая протяженность уличной сети	км	8,6
2.	Общая площадь уличной сети	тыс. кв. м	15.5

Главная улица – проходит в севера на юг, категория ее сохраняется и на расчетный срок.

Анализ сложившейся улично-дорожной сети выявляет следующие недостатки:

- несоответствие габаритов элементов поперечных профилей назначению улиц;
- низкое качество покрытия улиц и дорог.

Проектное решение

Проектируемая дорожно-транспортная сеть села решена с учетом:

- сложившейся системы улиц;
- предлагаемой генпланом новой планировочной структуры села;
- обеспечения наиболее удобных связей со всеми функциональными зонами и объектами, расположенными на прилегающих к селу территориях.

Классификация УДС, в соответствии со СП 42.13330.2016 таб.11.3 и таб.11.4:

- основные улицы;
- местные улицы;
- местные дороги.

Сформированная система УДС представляет собой:

- главные транспортные связи – восток-запад и север-юг;
- основные улицы – проходят по всей территории населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги.
- Местные улицы обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами.
- Местные дороги обеспечивают связь жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории.

Характеристика автомобильной сети села на расчетный срок генплана представлена ниже, в таблице

№ п/п	Наименование улиц	Протяженность, км	
		Существующее положение	На расчетный срок
1	2	3	4
1.	Основные улицы	3.2	5.8
2.	Местные улицы	5.4	12.5
3.	Местные дороги		1.4
ВСЕГО:		8.6	19.7

Параметры элементов поперечных профилей улиц и проездов установлены с учетом их категорий и типа застройки .

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

Показатели проектируемой на расчетный срок улично-дорожной сети представлены в таблице

№ п/п	Наименование и единицы измерения	Количество
1.	Протяженность УДС, км	19.7
	в т. ч.:	
	-основные улицы	5,8
	- местные улицы	12.5
	-местные дороги	1.4
2.	Плотность сети, км/км ²	2,2

За расчетный период генплана предлагается реконструкция и строительство 19,7 км улиц с усовершенствованным и твердым покрытием.

Габариты проезжей части и другие технические параметры новых инженерных сооружений назначаются с учетом: категорий подходящих структуры и мощности

транспортных потоков, и определяются конкретно при дальнейшем проектировании на различных стадиях. Трассировка улиц и их функциональная взаимосвязь показаны на чертеже «Карта транспортной инфраструктуры».

5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Источники водоснабжения

В настоящее время источниками водоснабжения являются подземные воды. Для рассмотрения вопроса об использовании подземных вод для централизованного водоснабжения в селе Шеломенцево необходимо проведение поисково-оценочных и разведочных работ. Существующие скважины сохраняются в качестве резервных источников водоснабжения.

На расчетный срок строительства, настоящим проектом централизованное водоснабжение села предлагается осуществлять от проектируемой системы водоснабжения.

Магистральные сети

Настоящим проектом предлагается осуществлять водоснабжение села Шеломенцево от проектируемого водовода. Для подачи требуемого количества воды на расчетный срок требуется строительство водовода.

Водопроводные сооружения

Проектом предусматривается строительство водопроводных сооружений в селе Шеломенцево. На площадках проектируемых водопроводных сооружений намечается размещение резервуаров чистой воды, водопроводных насосных станций и установок УФ-обеззараживания.

Для хранения регулирующего объема и противопожарного запаса воды предлагается установить: в селе Шеломенцево, 2 ж/б резервуара емкостью 300м³ каждый. Общий объем – 600м³. Резервуары предусмотрены полузаглубленные в земляной обсыпке. Резервуары оборудуются подающими, отводящими, переливными трубопроводами и фильтрами-поглотителями.

Насосные станции предназначены для подачи необходимого количества воды на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение, и обеспечения потребных напоров в поселковых сетях. В каждой насосной станции предлагается установить две группы насосов: хозяйственные и противопожарные. В каждой группе должны быть рабочие насосы и резервные. Хозяйственные насосы оборудуются регулируемым электроприводом.

Сети водовода

Предназначены для подачи воды к потребителям и обеспечения пожаротушения. Поселковые сети запроектированы кольцевыми из ПЭ питьевых труб по ГОСТ 18599-2001. Диаметры кольцевых сетей рассчитаны на пропуск максимального хозяйственно-питьевого расхода и противопожарного расхода.

Установка арматуры предусмотрена в водопроводных колодцах и камерах из сборного железобетона. 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. Для обеспечения наружного пожаротушения на сети предусмотрена установка пожарных гидрантов.

Зоны санитарной охраны

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы водоснабжения необходимы организация и обустройство ЗСО источников питьевого водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов.

Границы зон санитарной охраны подземных источников устанавливаются при выполнении проекта артезианских скважин. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 50 м от крайних скважин. Граница

второго пояса ЗСО принята 200м.

Санитарная защита водоводов и водопроводных сетей обеспечивается санитарно-защитной полосой. В пределах санитарно-защитной полосы не должно быть источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

5.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ

В селе Шеломенцево централизованная канализация отсутствует. Существующая застройка оборудована надворными туалетами или выгребами. Общественные здания канализованы в выгребы.

В связи с незначительностью расходов сточных вод на 1 очередь строительства канализование застройки предусматривается в выгребы-накопители с вывозом на близлежащие ОСК автотранспортом.

На расчетный срок строительства проектом предусматривается оборудование централизованной канализацией и локальными очистными сооружениями всей существующей и проектируемой застройки. Система канализации принимается полная раздельная, с отведением хозяйственных сточных вод на ближайшие очистные сооружения канализации. Отведение бытовых сточных вод на очистные сооружения предусматривается системой самотечно-напорных коллекторов и перекачных насосных станций, которая продиктована существующим рельефом и размещением жилых районов, общественных зданий и сооружений.

Отведение сточных вод из села Шеломенцево предусматривается в проектируемую систему канализации.

Канализационные стоки предлагается очищать на локальных очистных сооружениях до нормативных показателей, разрешенных к сбросу в водные объекты.

Канализационные насосные станции

Для отвода сточных вод от районов нового строительства и существующей застройки на очистные сооружения канализации на расчетный срок проектом предусматривается строительство канализационных насосных станций. Проектируемая КНС предусматривается комплектными, заводского изготовления, оборудованные погружными насосными агрегатами.

Сети хозяйственно-бытовой канализации.

Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации предназначены для отведения сточных вод в канализационные насосные станции. Сети запроектированы подземной прокладки из пластмассовых труб, колодцы и камеры на сетях - из сборных железобетонных элементов. На расчетный срок проектом предусматривается строительство напорных трубопроводов от проектируемых КНС.

5.3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Теплоснабжение объектов общественного назначения будет предусматриваться от проектируемой котельной и индивидуальных источников теплоснабжения. Топливо – природный газ. Существующие источники будут переведены на природный газ.

Сводная таблица часовых расходов тепла по видам теплопотребления

Расчет тепловых нагрузок на отопление и вентиляцию произведен по укрупненным показателям расхода тепла, принятых на основании МДК 4-05.2004. тепловые нагрузки ГВС определены по нормативным расходам воды, принятым по СП 30.13330-2012 актуализированная редакция СНиП 2.04-01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» Параметры наружного воздуха, приняты в соответствие со СНиП 23-01-99

Источники теплоснабжения

Существующие источники. Теплоснабжение застройки осуществляется от индивидуальных источников.

Отопление существующих жилых домов частного сектора – частично от газовых котлов, частично печное.

Источники теплоснабжения . На первую очередь (2022г.) строительства предусматривается застройка 1-2 этажных домов усадебного типа.

Для покрытия данной нагрузки предусматриваются индивидуальные источники теплоснабжения. Для объектов соцкультбыта – встроенные, пристроенные, блочные котельные.

Для покрытия увеличенной нагрузки предусматривается:

- для застройки усадебного типа - индивидуальные источники теплоснабжения.
- для объектов соцкультбыта – встроенные, пристроенные, крышные котельные и индивидуальные тепловые пункты.

5.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Сведения о газопроводе в точке подключения: существующий надземный стальной газопровод среднего давления, установленного по ранее выполненному проекту ООО «Южуралуглепроект» шифр: р.п. 6075-861-ГСН.

Направление использования газа: отопление, пища приготовление, ГВС.

Проектные решения

Проектом предусмотрено строительство газопроводов среднего и низкого давления для газоснабжения жилых домов с целью отопления и приготовления пищи. Для снижения давления предусмотрена установка газораспределительных шкафовых пунктов.

Газоснабжение жилых домов предусматривается от газопровода среднего давления после головного ГРПБ и от газопровода низкого давления после ГРПШ. Для снижения давления со среднего до низкого предусматривается строительство газораспределительного пункта шкафового типа. ГРПШ закольцованы газопроводами низкого давления. Далее газопроводы низкого давления прокладываются по сетке улиц до потребителей. От распределительной сети проектом предусмотрены газопроводы-отводы к жилым домам с установкой запорной арматуры на фасаде дома для дальнейшего подключения к газоснабжению.

Защита газопроводов от атмосферной предусмотрена применением антикоррозионного покрытия (2 слоя эмали желтого цвета по 2-м слоям грунтовки).

Для снятия напряжений на газопроводе от температурных изменений, поперечных и продольных нагрузок, используются естественные изменения трассы, установка П - образных компенсаторов и неподвижных опор.

На конечных участках газопроводов предусматривается установка заглушек со штуцерами для продувки. Установка отключающих устройств предусмотрена после ГРП и на ответвлениях к группам жилых домов. Для защиты от несанкционированного доступа посторонних лиц к отключающей арматуре проектом предусматривается установка металлических сетчатых ограждений.

В пролетах пересечения газопроводов с ВЛ 0,4 кВ предусмотрено заземление газопровода, при пересечении газопроводов высоковольтными ВЛ предусмотрена установка защитных ограждений от падения электропроводов с устройством заземления газопровода. Опоры, ограничивающие пролет пересечения газопроводов с высоковольтными ВЛ должны быть анкерными нормальной конструкции.

Для территории вновь запроектированных жилых микрорайонов усадебной застройки и соцкультбыта для всего села, предусмотрено строительство подземного газопровода, максимальный расчетный часовой расход газа составил:

на 1-ую очередь – 2705,12 нм³/час (новое строительство);

на расчетный срок – 2271,17 нм³/час (новое строительство).

Первая очередь строительства: до 2022 г. Отопление и горячее водоснабжение новой усадебной застройки предусматривается от индивидуальных отопительных газовых аппаратов. Пища приготовление на бытовых газовых плитах.

Отопление и горячее водоснабжение зданий соцкультбыта в новых микрорайонах

предусматривается от встроенных, пристроенных и крышных котельных.

Отопление и горячее водоснабжение новой усадебной застройки предусматривается от индивидуальных отопительных газовых аппаратов.

Пище приготовление на бытовых газовых плитах.

Отопление и горячее водоснабжение зданий соцкультбыта, расположенных в зоне усадебной застройки, предусматривается от встроенных, пристроенных котельных.

Таким образом, для газоснабжения новых жилых районов необходимо строительство новых газорегуляторных пунктов и газопроводов высокого и низкого давления.

Проектируемые газораспределительные пункты указаны условно, так как точное месторасположение газораспределительных пунктов будет определяться при выполнении рабочих проектов. Определение проектных диаметров газопровода и пропускной способности газопроводов возможно только при разработке схемы газоснабжения при доставлении полной информации о потребителях газа и существующей схеме газоснабжения.

Планировочное решение выполнено с учетом существующих границ территории общего пользования.

Для проектируемого газопровода устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

При использовании данных земель в дальнейшем любые работы по строительству, посадке многолетних насаждений, прокладке инженерных сетей и прочих действий, связанных с земляными работами в границах охранной зоны газопровода необходимо согласовывать с организацией, эксплуатирующей проектируемый газопровод, а так же соблюдать иные ограничения в использовании территории, установленные законодательством для охранных зон газопровода.

Основными задачами проекта является:

-обеспечение устойчивого развития территории;

-выделения элементов планировочной структуры;

-установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и

размещения линейных объектов.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Проектные решения выполнены в соответствии с расчетами на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации природным газом. Проектом предусмотрена прокладка подземного газопровода из полиэтиленовых труб для снижения давления газа предусмотрена установка ПРГ с двойным редуцированием.

1. Годовой расход природного газа:

$$V_T = 12177 \times 10^6 / 8000 \times 0,92 = 1\,654\,484 \text{ м}^3/\text{год};$$

2. Максимальный часовой расход натурального топлива – природного

$$\text{газа: } V_{\text{к}} = \frac{Q_{\text{к}}}{Q_{\text{н}} \eta} = 4,775 \times 10^6 / 8000 \times 0,92 = 648,8 \text{ м}^3/\text{ч} \text{ где } Q_{\text{к}} = 4,775 \text{ Гкал/ч}$$

5.5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

В соответствии с техническими условиями присоединение к электрическим сетям возможно от основного источника питания ПС 35/10кВ ВЛ-10 кВ. Расчетная электрическая

нагрузка нового жилищно-гражданского строительства должна быть определена в

соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Расчетная нагрузка для усадебной застройки определена исходя из нагрузки 15кВт на усадьбу.

Проектом предусматривается строительство пяти КТП столбового типа суммарной мощностью 900кВА. Протяженность сетей электроснабжения на проектируемую территорию составляет 6550 м.

Настоящим проектом определены нагрузки нового жилищно-гражданского строительства и даны рекомендации по их электроснабжению.

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового жилищно-гражданского строительства выполнить от вновь построенных трансформаторных подстанций, запитанных по существующей ЛЭП - 10 кВ (с необходимой ее реконструкцией) и по новым ЛЭП - 10 кВ.

Строительство новых ТП и ЛЭП - 10 кВ к ним выполняются по техническим условиям на электроснабжение по мере роста нагрузок нового строительства и в соответствии с техническими условиями на рабочее проектирование инженерных сетей.

Охранные зоны существующих ПС 35/10кВ, ЛЭП 35кВ и ЛЭП 10кВ взяты по данным Росреестра РФ и нанесены на проектные материалы на «Карта инженерной инфраструктуры»

5.6. 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.

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- организация стока поверхностных вод в населенных пунктах путем проведения вертикальной планировки;
- понижение уровня грунтовых вод (применение усовершенствованных покрытий, проведение вертикальной планировки);
- осушение пониженных и заболоченных территорий (упорядочение и надлежащая организация стока поверхностных вод, повышение степени общего благоустройства территории, засыпка пониженных мест, посадка влаголюбивых насаждений и трав на подсыпаемых территориях);
- защита территории от затопления (подсыпка территории, включающая земляные работы и укрепление берега, строительство набережной);
- благоустройство водоемов и водотоков (расчистка прибрежных территорий, вертикальная планировка прилегающих территорий, ликвидация всех сбросов загрязненных стоков поверхностных вод с прибрежных территорий, организация зон отдыха со строительством спортивных сооружений, прогулочных дорожек и площадок, озеленение);
- организация мест массового отдыха населения (расчистка береговой полосы от существующей растительности, подсыпка песка для улучшения пляжной полосы, углубление и расчистка дна акватории пляжей от ила и грязи, устройство песчаного дна);
- восстановление нарушенных территорий (освоение территории для различных видов рекреации с минимально возможным объемом работ по организации рельефа, освобождением территории от мусора, строительством пешеходных дорожек, оборудованием их малыми архитектурными формами и озеленением территории).

6. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

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

Установленное функциональное назначение территории, предлагаемых к освоению,

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

Типы функционального назначения территорий, принятые в проекте.

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

На территории села Шеломенцево устанавливаются следующие функциональные зоны:

Земли населенных пунктов:

- Жилая зона (Ж)
- Общественно-деловая зона (О)
- Зона производственного использования (П)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-П)
- Зона рекреационного назначения (Р)

Санитарно-охранная зона питьевого источника-200м

Прибрежная защитная полоса и водоохранная зона - 50м

Санитарно-защитные зоны по расчету

Охранная зона гослесфонда -15м.

На территории не входящей в границы населенного пункта, установлена функциональная зона специального назначения – кладбище. От существующего сельского кладбища установлена санитарно-защитная зона- 50м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)

Жилая зона предназначена для:

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, используемых:

Для индивидуального жилищного строительства

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Для ведения личного подсобного хозяйства

Обслуживание жилой застройки

Объекты гаражного назначения

Жилая зона устанавливается с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду. Предусмотрена территория для комплексного освоения.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О1)

Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений начального и среднего образования, административных и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (П)

Производственная зона предназначена для размещения производственных предприятий,

для которых характерно негативное влияние на окружающую среду, коммунально-складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. В этой зоне возможно размещение предприятий, коммунально-складских объектов, (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), иных объектов торговой и коммерческой деятельности, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-П)

Зона транспортной и инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта инженерных объектов и сетей.

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения, внешнего потока туристов и отдыхающих групповой системы населенных мест. На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений (кроме рубок зеленых насаждений ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного значения.

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, бульварами, водными объектами, а также территориями прибрежных защитных полос.

Материалы раздела "Карта функциональных зон», предлагаемых к освоению, являются основой для последующей разработки карты Градостроительного зонирования.

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

- увеличение земель населенного пункта;
- создание рекреационных зон и объектов на территории села и прилегающей территории;
- формирование территории для инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- создание зоны питьевого водоснабжения населенного пункта.

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПЛАНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.

Предложения по планированию территории включают рекомендации по размещению зон перспективного развития и планируемым объемам жилищного строительства, по размещению объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные мероприятия по этапам их реализации:

Первая очередь строительства: до 2022 г.

- создание условий для развития социальной инфраструктуры, в первую очередь, развития жилищного строительства (выполнение инженерно-геологических, гидрогеологических изысканий, топографических работ на территории намечаемого строительства, разработка документации по проектам планировок территории). Предлагаемый первоочередной объем строительства:
- жилые дома усадебного типа;
- объектов соцкультбыта: детских дошкольных учреждений,

школ со спортивным залом, культурно-досуговый центр, филиал районной библиотеки, магазины, предприятий общественного питания и бытового обслуживания;

- развитие транспортной инфраструктуры, в первую очередь, строительство улиц и дорог в с.Шеломенцево, устройство на проезжих частях улиц усовершенствованного покрытия, а также строительство жилых улиц, ограничивающих кварталы первоочередной застройки;

- развитие инженерной инфраструктуры, в т. ч. строительство ГРП и газопровода;

2. На расчетный срок – 2022-2037 годы.

- развитие новых мест приложения труда – размещение экологически чистых производств, объектов коммерческо-деловой сферы.

Объем градостроительных мероприятий предполагает обеспечение взаимоувязанного развития и рассчитан на реализацию с привлечением как бюджетных средств, так и частного капитала. Для реализации комплекса предлагаемых мероприятий необходимо выполнить предложения по формированию целевых программ.

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

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Основную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными гидрогеологическими явлениями и процессами (подтопление). Степень опасности природных процессов на территории сельских населенных пунктов городского округа оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «простые» в соответствии с документами по «Геофизика опасных природных воздействий».

Подтопление-затопление территории. Прибрежные территории оз. Песчаное не подвержены подтоплению-затоплению.

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Пожаро-, взрывоопасные объекты. В селе Шеломенцево отсутствуют потенциально опасные объекты, химическое заражение территории не прогнозируются.

За расчетный период Генплана предусматривается размещение на территории села дополнительных сооружений и коммуникации инженерного обеспечения населения (теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения).

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;

Мероприятия по предотвращению ЧС. С точки зрения территориального развития населенных пунктов и для повышения пожарной безопасности застройки Генпланом предусматриваются:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями – улицами, санитарно-защитными зонами;

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

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

- развитие жилищного фонда и сети культурно-бытового назначения, что дает реальную возможность организации ПРУ на необходимое количество с учетом расселения более 96%

населения в усадебной застройке;

– развитие, укрепление материально-технической базы лечебно-профилактических учреждений населенных пунктов (за счет реконструкции существующих, так и строительства новых объектов;

– обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого и среднего давления, выполненных по кольцевой схеме и подземной прокладкой газопроводов; тепло- и электроснабжения – реконструкцией существующих источников и распределительных сетей, строительством сетей и сооружений в районах новой застройки;

– развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений населенных пунктов; сети кольцевые; при выходе из строя всей системы водоснабжения, пожаротушение будет осуществляться непосредственно из водных объектов, расположенных в населенном пункте;

– строительство пожарного депо на 1 а/машину в с.Шеломенцево, что обеспечит нормативный радиус обслуживания, равный 3 км;

– дальнейшее развитие улично-дорожной сети, обеспечивающей удобные транспортные связи планировочных элементов городского округа между собой и выходы на внешние направления; система магистралей, улиц и дорог и транспорта направлена на повышение устойчивости функционирования, на организацию защиты населения, ввода подразделений РСЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние	Расчетный срок по генплану
1	2	3	4	6
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель поселка	га	126.5 га	186га
	в том числе территории			
	- жилых зон малоэтажной застройки	га	47.79 га	97.56 га
	- обществ.-деловых зон	-"-	2.13 га	7.9 га
	- производственных зон	-"-	-	1.5га
	- зон инженерной и транспорт. инфраструктур	га	25.5 га	39.74
	- рекреационные зоны	-"-	28.3 га	39.3
	в том числе:			
	водные объекты	-"-	1.0га	1.0га
	зеленые насаждения общего пользования	га	16.48га	22.5га
	объекты физкультуры, спорта и отдыха	га	-	10.5га
	–природоохранных зон	-"-	5.3га	5.3

1.2	Из общей площади земель села:	га/ %		
1.2.1	Территории общего пользования			
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	-"-	7.0/4.0%	18.25/11%
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"-	8.5/5.0%	25.65/15.0%
2	Численность населения села	тыс. чел.	0,324	1.0
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд поселка, всего	тыс. м ² общ. площади	8,10	30,10
3.2	Сохраняемый жилищный фонд	-"-	8,10	
3.3	Средняя обеспеченность	м ² /чел.	26.7	30.1
4	Объекты обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	12	92
4.2	Общеобразовательные школы – всего	Уч-ся	35	195
.3	Поликлиники (ФАП)– всего	посещений в смену	7	7
4.5	Магазины – всего	тыс.м ² торг. пл.	0.5	1,35
4.6	Культурно-досуговые центры – всего	мест	110	300
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	8,6	19.70
5.3	Обеспеченность населения легковыми автомобилями	а/м на 1000 жителей	217	300
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут.	97	300
	в т. ч. на хоз-питьевые нужды	-"-	81	250
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	-"-	-	300

6.1. 4	Протяженность сетей	км		16,8
6.2	Водоотведение			
6.2. 1	Водоотведение хозбытовых стоков, всего	м ³ /сут		300
6.2. 2	Производительность очистных сооружений	-"		300
6.2. 3	Протяженность проектируемых сетей	км		18
6.3	Электроснабжение			
6.3. 1	Электрическая нагрузка на новое строительство	кВт		900
6.4	Теплоснабжение			
6.4. 1	Потребление тепла на коммун.-бытовые нужды	Гкал/ч		1,688
6.5	Газоснабжение			
6.5. 1	Потребление газа на коммун.-бытовые. нужды	м ³ /год		1 654 484
6.6	Инженерная подготовка территории			
6.6. 1	- протяженность дождевой канализации	км	-	-
6.6. 2	- количество очистных сооружений	ед.	-	-
6.6. 3	- количество насосных станции перекачки	ед.	-	-

Приложение №1

Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения, входящих в состав Печенкинского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

№ п/п	Кадастровые номера земельных участков	Площадь м ²	Категория земель сущ.	Категория земель проект.	Планируемое использование
1	2	3	4	5	6
1	74:07:3003002:383	72000	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
2	74:07:3003002:395	95164	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
3	74:07:3003002:377	12000	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
4	74:07:3003002:380	16200	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
5	74:07:3003002:364	44000	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
6	74:07:3003002:393	74242	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
7	74:07:3003002:354	Частично (37450)	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
8	74:07:3003002:394	29400	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
9	74:07:3003002:353	Частично (13790)	Земли сельхоз. назначения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
	Итого:	364850			
10	отсутствуют	230250	Земли администрации сельского поселения	Земли населенных пунктов	Комплексное освоение
	Всего:	595000			



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСАМИ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Энгельса, 54, Челябинск, 454092,
Российская Федерация
Телефон (351) 262-92-52, факс (351) 262-92-71,
телетайп 124125 ЛЕС, E-mail: ALL@e-chel.ru

от « 15 » 09 20 17 г. № 7457

на № _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

Директору
ООО «Управление архитектурных
исследований»

М.В. Васеневу
454080, г. Челябинск,
пр. Ленина, 74-8

О границе населенного пункта

Главное управление лесами в ответ на Ваше заявление о согласовании границ населенного пункта села Шеломенцево Печенкинского сельского поселения Еткульского района Челябинской области, сообщает:

В предоставленные проектируемые границы населенного пункта села Шеломенцево Печенкинского сельского поселения Еткульского района Челябинской области земли лесного фонда не входят. К внешнему проектируемому границам примыкают земли лесного фонда в квартале 70 выделы: 8, 25; в квартале 74 выделы: 4, 5, 6; в квартале 148 выделы: 39, 42, 43, 44, в квартале 148 выделы 37, 45.

Обращаем Ваше внимание, что при проектировании данной территории необходимо соблюдать Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 (ред. от 17.02.2014 г.) «О противопожарном режиме», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

Первый заместитель начальника
Главного управления

В.Н. Нигматуллин