

ООО «Управление архитектурных исследований»

СЕЛО ШЕЛОМЕНЦЕВО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Челябинск

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Архитектор Васенев Р.М.		
Инженеры Дворницын В. 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

Положение о территориальном планировании

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов	5
2. Основные характеристики объектов и их местоположение. Функциональное зонирование территории и сведения о планируемых для размещения в них объектах	13
3. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	15
4. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	16
5. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения	17
6. Параметры функциональных зон устанавливаемых в генеральном плане	18

Положение о территориальном планировании

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ И АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА СЕЛА

Развитие населенного пункта прорабатывалось в соответствии со схемой территориального планирования Еткульского муниципального района. Населенный пункт с.Шеломенцево - получает значительное развитие территории.

Организующей основой развития планировочной структуры населенного пункта является взаимодействие существующей застроенной территории, озера Песчаное, и прилегающей с севера территории сельскохозяйственного назначения. Территория проектирования имеет спокойный рельеф, частично примыкающие лесные массивы из березового леса. Лесные массивы (земли гослесфонда), в структуру застройки не включаются. С западной стороны к населенному пункту примыкает озеро Песчаное. Проектом предлагается провести мероприятия по благоустройству прибрежных территорий для создания объекта, который будет местом отдыха для населения.

Преобразование структуры населенного пункта предполагает:

- дальнейшее развитие населенного пункта, с освоением новых территорий;
- населенный пункт получает развитие на землях сельскохозяйственного назначения, прилегающим с севера, востока к территории населенного пункта;
- основные направления развития территории – северное и восточное;
- проектом предполагается развитие социальной инфраструктуры путем организации общественных центров села с учетом радиуса обслуживания, состоящего из центра общественно-деловой застройки и центров в структуре кварталов жилой застройки;
- сохранение и развитие транспортной и инженерной инфраструктур;
- организация мест отдыха населения на берегу озера Песчаное и площадках для спорта и отдыха;
- благоустройства территории отдыха и спорта и санитарно-защитных зон;
- организация санитарно-защитных производственных и коммунально-складских зон, находящихся в структуре застройки.

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА

Для повышения устойчивости природных элементов и уменьшения антропогенных нагрузок, проектом предусматривается функциональное зонирование территории.

Проектом предусмотрено создание системы зеленых насаждений общего использования как отдельных зеленых участков, так и создание скверов, бульваров, озеленение улиц и площадей, создание в населенном пункте системы озелененных территорий для отдыха и спорта. Повышение планировочной значимости озера Песчаное в структуре села, формирование территорий для создания организованных мест отдыха населения на берегу водного объекта;

Создание озелененных санитарных зон от производственными территориями, защитное озеленение вдоль улиц.

РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Развитие жилищного строительства населенного пункта предусматривается за счет:

- упорядочения застройки в пределах существующих границ села (строительство на реконструируемых территориях);
- комплексного освоения свободных территорий в проектных границах населенного пункта; строительства 1-2 этажных усадебных домов, с полной системой инженерного обустройства.

Параметры жилищного строительства на расчетный период генерального плана составят:

прогнозируемый объем жилищного строительства – 30,1 тыс. м²
общая площадь усадебного дома варьируется от 100 до 200 м²;
структура жилищного строительства — 100 % — усадебный.

Жилищное строительство

Проектом предлагается развитие населенного пункта села Шеломенцево (строительство жилья, объектов культурно-бытового обслуживания, инженерного обеспечения). Уровень благоустройства жилого фонда низкий. Средняя обеспеченность – 30.1 м² общей площади на человека.

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

1. комплексного освоения свободных площадок, привлекательных по природно-ландшафтными характеристикам; с учетом возможностей территориального развития;

2. 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 м² на человека;

3. 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 населенного пункта с 8100 м² до 30100 м²;

повышение жилищной обеспеченности населения с 25 до 30.1 м² на человека.

Проектное решение

1 очередь строительства. На 1 очередь предлагается, в том числе за счет: освоения свободных территорий размещение 1-2-эт. жилой застройки на площади 36,48 га (в результате комплексного освоения свободной территории)

упорядочения зоны усадебной застройки в существующих границах населенного пункта на территории 21.4 га;

Расчетный срок. Размещение жилищного строительства на площади 23,025 га

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

– прогнозируемые объемы жилищного строительства – 30,1 тыс. м²;

– норма обеспеченности общей площадью не менее 30 м² на человека для усадебного строительства;

– структура жилищного строительства: 100 % – усадебный фонд.

Предусмотрена территория для комплексного освоения (определяется администрацией на стадии проекта планировки и межевания территории)

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 двух детских дошкольных учреждений по 40 мест каждый, со спортивными залами.

«Здравоохранение». Предусматривается строительство фельдшерско-акушерского пункта.

«Физическая культура, спорт и туризм». Предусматривается строительство новых объектов: помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (спортзал) в составе начальных 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 (ТКО) Челябинской области, утвержденной приказом Министерства экологии Челябинской области от 22.09.2016 г. №844 на объект обращения с ТКО Челябинского кластера.**

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.

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.

РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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 следующего водовода: водовод до села Шеломенцево.

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, 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 водопровода

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.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

В селе Шеломенцево централизованная канализация отсутствует. Существующая застройка оборудована надворными туалетами или выгребями. 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.

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.

Источники теплоснабжения

Существующие источники. Теплоснабжение многоэтажной застройки осуществляется от индивидуальных источников.

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

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

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

Для покрытия увеличенной нагрузки предусматривается:

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

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 шкафовных 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 шкафовного 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.

1-ая очередь. 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 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 схемы газоснабжения.

Планировочное решение выполнено с учетом существующих границ территории общего пользования.

Для проектируемого газопровода устанавливается охранный 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.

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»

СВЯЗЬ

В состав проектируемых абонентских устройств жилых образований входят: телефонные аппараты; телефоны-автоматы.

Количество основных радиоточек соответствует количеству усадебных домов.

Количество радиоточек коллективного пользования определяется в размере 5 % от количества индивидуальных.

Нагрузка радиотрансляционной сети составит - 300 Вт.

Телевидение в проектируемой застройке предполагается от индивидуальных спутниковых антенн.

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 преопределили 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, оборудованим их малыми архитектурными формами и озеленением территории).

2.ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ И ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ.

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)

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 50 м от крайних скважин.

Граница второго пояса ЗСО принята 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 от существующего сельского кладбища 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.

3.ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

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;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

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-110 кВ и ЛЭП-35 кВ в соответствии с имеющимися данными Росреестра РФ;
- Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин (проектом принято 50м), граница второго пояса зоны санитарной охраны водоисточников - 200 м (СанПиН 2.1.4.1110-02)
- 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; ширина защитной, санитарно-защитной зоны:
- от коммунальных и производственных предприятий –50 м (в зависимости от характера производства);
- от существующего сельского кладбища 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

4. 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/машины 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 ЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения






№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
1.	Детские дошкольные учреждения	Два детских дошкольные учреждения по 40 мест	с.Шеломенцево. Зона общественно-деловая	Не требуется установление охранной зоны
2.	Общеобразовательные школы	Две школы на 80 уч-ся	с.Шеломенцево. Зона общественно-деловая	Не требуется установление охранной зоны
3.	Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП)	7 пос в смену	с.Шеломенцево. Зона общественно-деловая	Не требуется установление охранной зоны
4.	Культурно-досуговый центр	Культурно-досуговый комплекс с выставочным залом, читальный зал и т. д.	с.Шеломенцево. Зона общественно-деловая	Не требуется установление охранной зоны
5.	Стадион со спортивной площадкой	Стадион 0,5 га , спортивная площадка по 0,4 га	с.Шеломенцево. Зона рекреационного назначения	Не требуется установление охранной зоны
6.	Спортивная площадка	спортивная площадка по 0,4 га	с.Шеломенцево. Зона рекреационного назначения	Не требуется установление охранной зоны
7.	Строительство объектов водоснабжения	технические характеристики оборудования-устанавливаются в проектной документации при дальнейшем проектировании	с.Шеломенцево. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Правовые основы установления охранных зон: СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» При размещении объектов потребуются установление охранных зон объектов: Зоны санитарной охраны источников водоснабжения Первого пояса –50 м. Граница второго пояса ЗСО - 200м.


№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
8.	Строительство объектов водоотведения	технические характеристики оборудования-устанавливаются в проектной документации при дальнейшем проектировании	с.Шеломенцево. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	При размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов: Охранные зоны канализационных систем и сооружений –200 м. Правовые основы установления охранных зон.
9.	Строительство объектов газоснабжения	технические характеристики оборудования-устанавливаются в проектной документации при дальнейшем проектировании	с.Шеломенцево. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	При размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" ширина охранной зоны газопроводов высокого давления– по 10 м в обе стороны от газопроводов. От ГРПБ до ГРПШ по 10м от ограждения. вдоль трассы наружного газопровода - по два метра с каждой стороны; вдоль трассы подземного газопровода (полиэтиленовые трубы и медный провод, обозначающий трассу) - три метра со стороны провода и два - с другой стороны; Проектом показаны границы установленные по выполненному проекту ООО Южуралуглепроект» шифр: р.п. 6075-861-ГСН окружающие отдельностоящий газорегуляторный пункт - десять метров от границы объекта;

№ п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Наличие зон с особыми условиями использования территории
10.	Строительство объектов электроснабжения	технические характеристики оборудования-устанавливаются в проектной документации при дальнейшем проектировании	с.Шеломенцево. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	При размещении объектов потребуется установление охранных зон объектов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" Охранные зоны существующих ПС 35/10кВ, ЛЭП 35кВ и ЛЭП 10кВ взяты по данным Росреестра РФ

Параметры функциональных зон устанавливаемых в генеральном плане

Генеральным планом, с учетом преимущественного функционального использования земельных участков, территория населенного пункта с.Шеломенцево подразделяется на следующие функциональные зоны:

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение зоны	Условное обозначение зоны	Параметры функциональных зон (площадь в га)
Жилая зона	Зона застройки жилыми домами	Ж 	97.56
Общественно-деловая зона	Зона делового, общественного и коммерческого назначения Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О 	7.9
Производственная зона	Зона производственно-коммунальных объектов	П 	1.5
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	И-Т 	39.74
Зона рекреационного назначения	Зона рекреационного назначения	Р 	39.3

Зона специального назначения	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбище) (За пределами границ населенного пункта)	Сп 	0.80
------------------------------	--	---	------