ХОМУТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

для размещения квартала дачной застройки «Земля мечты» на территории Хомутининского сельского поселения Увельского муниципального района в пределах кадастрового квартала 74:21:0203002 (зона ведения дачного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
«Положения о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории»
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ТОМ 1

Заказчик ИП Саночкин М.Ю.

Главный архитектор проекта _____ Катаева А.Ю.

г. Челябинск, 2018 г.

Состав проекта.

А. Текстовая часть:

Пояснительная записка. Проект планировки. Основная часть. Материалы по обоснованию. Том 1.

Пояснительная записка. Проект межевания. Основная часть. Том 2.

Б. Графические материалы:

Чертежи и схемы разделов проекта:

Общий заголовок для всех чертежей: Проект планировки и межевания территории для размещения квартала дачной застройки «Земля мечты».

Подзаголовки чертежей и схем:

1. Схема планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:100000

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), схема границ территорий ОКН, схема границ ЗОУИТ, схема отображающая местоположение существующих ОКС, в т.ч, линейных, подлежащих сносу. М 1:5000

3. Планировка территории (основной чертеж). М 1:5000.

4. Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:5000.

5. Межевание территории. М 1:5000.

Оглавление.

Исходные данные. Нормативная база....4
Общая часть....5
1.Основная часть.....6
1.1.Положение о характеристиках планируемого развития территории....6
1.2. Положение об очередности планируемого развития территории....24
2.Материалы по обоснованию.....25
2.2.Результаты инженерных изысканий....25
2.2.1. Климатическая характеристика....25
2.2.2. Рельеф и геологическое строение....27
2.2.3. Гидрогеологические условия....28
2.2.4. Инженерно-геологическая характеристика....29
2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения....29
2.4. Перечень мероприятий по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, в т.ч. по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне...31
2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды....34

Исходные данные. Нормативная база.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации принят 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации принят 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402;
- Постановление Правительства РФ от 22 апреля 2017г. №485;
- Схема территориального планирования Увельского муниципального района;
- Генеральный план Хомутиниского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013г. № 65 (в редакции 15.11.2018 № 61);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Увельского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района № 59 от 30 сентября 2014 г. (в редакции от 26.08.2016 г.);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области № 496 от 05.11.2014г.;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Исходными данными к проекту являются:

- цифровая топографическая съемка М 1:500, выполненная в августе 2018 г.;
- сведения ЕГРН, в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территории, кадастровый план территории кадастрового квартала 74:21:0203002;
- сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия:

- перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Увельского муниципального района;

- перечень объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Увельского муниципального района Челябинской области.

Общая часть.

Данный проект выполнен по заказу ИП Саночкин М.Ю, в соответствии со следующими документами:

- Постановлением Администрации Увельского муниципального района « О подготовке документации по планировке территории для размещения квартала дачной застройки «Земля мечты» на территории Хомутининского сельского поселения Увельского муниципального района в пределах кадастрового квартала 74:21:0203002 (зона ведения дачного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения)» №778 от 31 июля 2018 года;

Проект планировки разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территории Хомутинского сельского поселения.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ст.42 Градостроительного Кодекса РФ).

Проект планировки и межевания территории предусматривает решение следующих задач:

- выделение элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства – дачных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры;
- обеспечение территории объектами инженерной инфраструктуры исходя из условия создания комфортабельной среды и в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области и техническими условиями от эксплуатирующих организаций;
- организацию транспортного и пешеходного сообщения проектируемого объекта с прилегающими территориями; организацию достаточного количества мест хранения автотранспорта для посетителей и сотрудников, исходя из условий безопасности движения.

Расчетные сроки проекта:

Исходный год – 2018 г.

Срок реализации проекта планировки – 2023 г.

Материалы проекта планировки и межевания разработаны в геоинформационной системе ИнГЕО, и представляют собой электронную векторную базу, позволяющую вести мониторинг всех видов градостроительной деятельности на проектируемой территории по мере реализации положений проекта, система координат – МСК 74.

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Схемой территориального планирования Увельского муниципального района, Генеральным планом и проектом Правил землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения, Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, Местными нормативами градостроительного проектирования Увельского муниципального района.

Главный архитектор проекта Катаева А.Ю.

1.Основная часть.

1.1.Положение о характеристиках планируемого развития территории. Параметры застройки.

№	Наименование функциональной зоны	S участка, га	S застройки, га/%	макс.% застройки норм	Количество жителей/ посетителей/ норм кв.м на посетителя**	S общая дачных домов, кв.м
1	Зона сельскохозяйственного использования – ведение дачного хозяйства со строительством дачного жилого дома	170,2	5,5/3,0	20*	1650	549Х140 кв.м.=76860
2	Территория в границах месторождения минеральных вод	22,4	-	-	-	-
3	Зона особо охраняемых природных территорий – охранная зона памятника природы оз.Горькое	14,7	-	-	-	-
4	Лесные массивы – земли Лесного фонда	46,4	-	-	-	-
5	Прочие (зона естественного ландшафта)	48,6				
	ИТОГО территория проектирования, вт.ч. территории общего пользования (улицы в красных линиях)	302,3 59,3				

*максимальный коэффициент застройки согласно предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для зоны VIICX4 «Зона ведения дачного хозяйства» и для зоны I.A2 «Зона детских и спортивно-оздоровительных лагерей» (часть 3 – градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения)

Характеристики объектов капитального строительства.

№ на плане межевания	Наименование ОКС (кадастровый номер участка)	S участка, кв.м	Кол-во этажей /общая пл. (макс)*	S застройки кв.м (макс)*	Коэфф.застройки (макс)*
На существующих земельных участках					
1.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:168)	1305	3/550	261	20
2.	Дачный жилой дом	6916	3/2900	1383	20

	(74:21:0203002:167)				
3.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:78)	9706	3/4070	1941	20
4.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:153)	5027	3/2100	1005	20
5.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:155)	2488	3/1044	497	20
6.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:154)	3003	3/1261	600	20
7.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:61)	5595	3/2350	1119	20
8.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:71)	6019	3/2528	1203	20
9.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:74)	6250	3/2625	1250	20
10.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:75)	5605	3/2354	1121	20
11.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:76)	5119	3/2150	1023	20
12.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:131)	1211	3/508	242	20
13.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:130)	1228	3/515	245	20
14.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:132)	1286	3/540	257	20
15.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:133)	1287	3/540	257	20
16.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:123)	1251	3/525	250	20
17.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:122)	1269	3/533	253	20
18.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:124)	1266	3/533	253	20
19.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:125)	1265	3/533	253	20
20.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:143)	1564	3/657	313	20
21.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:142)	1566	3/657	313	20
22.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:144)	1583	3/666	317	20
23.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:145)	1555	3/653	311	20
24.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:136)	1268	3/533	253	20
25.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:135)	1315	3/552	263	20
26.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:137)	1223	3/513	245	20
27.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:134)	1249	3/524	250	20

28.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:127)	1254	3/524	250	20
29.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:126)	1279	3/537	256	20
30.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:128)	1248	3/524	250	20
31.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:129)	1249	3/524	250	20
32.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:139)	1418	3/595	284	20
33.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:138)	1415	3/595	284	20
34.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:140)	1433	3/602	287	20
35.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:141)	1396	3/588	280	20
36.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:67)	5006	3/2100	1000	20
37.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:68)	6137	3/2577	1227	20
38.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:70)	6296	3/2644	1260	20
39.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:69)	5928	3/2490	1185	20
40.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:72)	5897	3/2475	1180	20
41.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:157)	3032	3/1273	606	20
42.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:156)	3015	3/1266	603	20
43.	Дачный жилой дом	209	120	80	0,45/0,38
44.	Дачный жилой дом	211	120	80	0,45/0,38
45.	Дачный жилой дом	212	120	80	0,45/0,38
46.	Дачный жилой дом	318	120	80	0,45/0,26
47.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:146)	2143	3/900	428	20
48.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:151)	2080	3/873	416	20
49.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:150)	2171	3/911	434	20
50.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:152)	1688	3/708	337	20
51.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:149)	1556	3/653	311	20
52.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:84)	5699	3/2393	1140	20
53.	Дачный жилой дом	5493	3/2307	1098	20

	(74:21:0203002:95)				
54.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:103)	6138	3/2577	1227	20
55.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:115)	2471	3/1037	494	20
56.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:114)	2472	3/1037	494	20
57.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:111)	2389	3/1003	478	20
58.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:110)	2390	3/1003	478	20
59.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:113)	2301	3/966	460	20
60.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:112)	2301	3/966	460	20
61.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:117)	1902	3/798	380	20
62.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:116)	1901	3/798	380	20
63.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:171)	2028	3/851	405	20
64.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:174)	2029	3/851	405	20
65.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:86)	4764	3/2000	952	20
66.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:170)	2092	3/878	418	20
67.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:169)	2092	3/878	418	20
68.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:178)	1809	3/760	362	20
69.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:175)	1808	3/760	362	20
70.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:176)	1808	3/760	362	20
71.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:177)	1809	3/760	362	20
72.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:166)	2596	3/1090	519	20
73.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:165)	2597	3/1090	519	20
74.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:164)	2627	3/1103	525	20
75.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:163)	2562	3/1076	512	20
76.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:158)	2072	3/870	414	20
77.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:160)	2263	3/950	452	20
78.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:162)	1899	3/798	380	20

79.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:161)	1964	3/824	392	20
80.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:172)	2028	3/850	405	20
81.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:173)	2029	3/850	405	20
82.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:106)	6201	3/2600	1240	20
83.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:92)	5601	3/2352	1120	20
84.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:93)	9282	3/3898	1856	20
85.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:94)	7997	3/3358	1600	20
86.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:96)	5042	3/2117	1008	20
87.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:97)	4432	3/1861	886	20
88.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:98)	5410	3/2272	1082	20
89.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:99)	7400	3/3108	1480	20
90.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:100)	6358	3/2670	1271	20
91.	Дачный жилой дом (74:21:0203002:101)	10695	3/4490	2139	20
97.	ТП (74:21:0203002:159)	225	-	-	-
На проектируемых земельных участках					
98.	Дачный жилой дом	2075	3/871	415	20
99.	Дачный жилой дом	1500	3/630	300	20
100.	Дачный жилой дом	1915	3/804	383	20
101.	Дачный жилой дом	1500	3/630	300	20
102.	Дачный жилой дом	1500	3/630	300	20
103.	Дачный жилой дом	2900	3/812	580	20
104.	Дачный жилой дом	3731	3/1567	746	20
105.	Дачный жилой дом	2819	3/1183	563	20
106.	Дачный жилой дом	2892	3/1214	578	20
107.	Дачный жилой дом	4130	3/1734	826	20
108.	Дачный жилой дом	1712	3/720	342	20
109.	Дачный жилой дом	2193	3/912	439	20
110.	Дачный жилой дом	3013	3/1265	602	20
111.	Дачный жилой дом	2000	3/840	400	20
112.	Дачный жилой дом	2064	3/840	400	20
113.	Дачный жилой дом	3534	3/1484	706	20
114.	Дачный жилой дом	2663	3/1118	532	20
115.	Дачный жилой дом	2592	3/1088	518	20
116.	Дачный жилой дом	2572	3/1088	518	20
117.	Дачный жилой дом	2395	3/1008	480	20
118.	Дачный жилой дом	1681	3/706	336	20
119.	Дачный жилой дом	1638	3/706	336	20

120.	Дачный жилой дом	1713	3/720	342	20
121.	Дачный жилой дом	2186	3/918	437	20
122.	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20
123.	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20
124.	Дачный жилой дом	1606	3/674	320	20
125.	Дачный жилой дом	1670	3/695	330	20
126.	Дачный жилой дом	2061	3/865	412	20
127.	Дачный жилой дом	2560	3/1075	512	20
128.	Дачный жилой дом	1454	3/610	290	20
129.	Дачный жилой дом	1655	3/695	330	20
130.	Дачный жилой дом	1667	3/695	330	20
131.	Дачный жилой дом	1689	3/695	330	20
132.	Дачный жилой дом	1330	3/558	266	20
133-135**	Дачный жилой дом	1275	3/535	255	20
136.	Дачный жилой дом	2464	3/1034	492	20
137-146**	Дачный жилой дом	1275	3/535	255	20
147.	Дачный жилой дом	2096	3/880	420	20
148-159**	Дачный жилой дом	1275	3/535	255	20
160.	Дачный жилой дом	1240	3/520	248	20
161-173**	Дачный жилой дом	1250	3/525	250	20
174.	Дачный жилой дом	1749	3/735	350	20
175-184**	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20
185.	Спортивная и детская игровые площадки, благоустройство территории, в т.ч. размещение объектов инженерной инфраструктуры	1410	3/592	282	20
186.	Дачный жилой дом	2198	3/923	440	20
187-189**	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20
190.	Дачный жилой дом	2127	3/893	425	20
190.1	Дачный жилой дом	1330	3/558	266	20
191-193**	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20
194.	Дачный жилой дом	1944	3/816	389	20
195.	Дачный жилой дом	1753	3/736	350	20
196-	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20

203**					
204.	Дачный жилой дом	1424	3/598	284	20
205.	Дачный жилой дом	1445	3/607	290	20
206.	Дачный жилой дом	1451	3/607	290	20
207.	Дачный жилой дом	1446	3/607	290	20
208.	Дачный жилой дом	2359	3/990	472	20
209-214**	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20
215.	Дачный жилой дом	1741	3/730	348	20
216-222**	Дачный жилой дом	1410	3/592	282	20
223.	Спортивная и детская игровые площадки, благоустройство территории, в т.ч. размещение объектов инженерной инфраструктуры	1644	3/690	329	20
224.	Дачный жилой дом	1672	3/702	334	20
225.	Дачный жилой дом	1332	3/560	266	20
226.	Дачный жилой дом	1250	3/525	250	20
227.	Спортивная и детская игровые площадки, благоустройство территории, в т.ч. размещение объектов инженерной инфраструктуры	3000	-	-	-
228-232**	Дачный жилой дом	1500	3/630	300	20
233.	Дачный жилой дом	1403	3/590	280	20
234.	Дачный жилой дом	1744	3/732	349	20
235.	Дачный жилой дом	1512	3/635	302	20
236.	Дачный жилой дом	1538	3/646	308	20
237.	Дачный жилой дом	1512	3/635	302	20
238.	Дачный жилой дом	2220	3/932	444	20
239-249**	Дачный жилой дом	1275	3/535	255	20
250.	Дачный жилой дом	2226	3/932	444	20
251-261**	Дачный жилой дом	1275	3/535	255	20
262.	Дачный жилой дом	2222	3/932	444	20
263-273**	Дачный жилой дом	1275	3/535	255	20

274-281**	Дачный жилой дом	1250	3/525	250	20
282.	Дачный жилой дом	1471	3/618	294	20
283.	Дачный жилой дом	1927	3/809	385	20
284.	Дачный жилой дом	1524	3/640	305	20
285-290**	Дачный жилой дом	1432	3/600	286	20
291.	Дачный жилой дом	1429	3/600	285	20
292.	Дачный жилой дом	1444	3/609	290	20
293.	Дачный жилой дом	1450	3/609	290	20
294.	Дачный жилой дом	2112	3/887	422	20
295-301**	Дачный жилой дом	1432	3/600	286	20
302.	Дачный жилой дом	1460	3/613	292	20
303.	Дачный жилой дом	1466	3/613	292	20
304.	Дачный жилой дом	2116	3/887	422	20
305-311**	Дачный жилой дом	1432	3/600	286	20
312.	Дачный жилой дом	1451	3/609	290	20
313.	Дачный жилой дом	1458	3/613	292	20
314.	Дачный жилой дом	2108	3/887	422	20
315.	Дачный жилой дом	1464	3/613	292	20
316.	Дачный жилой дом	1457	3/613	292	20
317.	Дачный жилой дом	1457	3/613	292	20
318.	Дачный жилой дом	1448	3/608	289	20
319.	Дачный жилой дом	1446	3/608	289	20
320.	Дачный жилой дом	1437	3/603	287	20
321.	Дачный жилой дом	1437	3/603	287	20
322.	Дачный жилой дом	1445	3/608	289	20
323.	Дачный жилой дом	1499	3/630	300	20
324.	Дачный жилой дом	2273	3/954	454	20
325-327**	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
328.	Спортивная и детская игровые площадки, благоустройство территории, в т.ч. размещение объектов инженерной инфраструктуры	3525	-	-	-
329-332**	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
333.	Дачный жилой дом	1163	3/488	232	20
334-341*	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20

*					
342.	Дачный жилой дом	1800	3/760	360	20
343.	Дачный жилой дом	1525	3/640	305	20
344-351**	Дачный жилой дом	1206	3/506	240	20
352.	Дачный жилой дом	1449	3/608	290	20
353-360**	Дачный жилой дом	1136	3/477	227	20
361.	Дачный жилой дом	1493	3/627	299	20
362-369**	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
370.	Дачный жилой дом	1495	3/627	299	20
371.	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
372.	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
373.	Спортивная и детская игровые площадки, благоустройство территории, в т.ч. размещение объектов инженерной инфраструктуры	3525	-	-	-
374-376**	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
377.	Дачный жилой дом	1685	3/708	337	20
378.	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
379.	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
380.	Спортивная и детская игровые площадки, благоустройство территории, в т.ч. размещение объектов инженерной инфраструктуры	3525	-	-	-
381.	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
382.	Дачный жилой дом	1427	3/599	285	20
383.	Дачный жилой дом	1789	3/751	358	20
384-390**	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
391.	Дачный жилой дом	1385	3/581	277	20
392.	Дачный жилой дом	1638	3/688	327	20
393-399**	Дачный жилой дом	1206	3/506	240	20
400.	Дачный жилой дом	1476	3/620	295	20
401.	Дачный жилой дом	1567	3/658	313	20
402-	Дачный жилой дом	1136	3/477	227	20

409**					
410.	Дачный жилой дом	1610	3/676	322	20
411-418**	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
419.	Дачный жилой дом	1610	3/676	322	20
420.	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
421.	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
422.	Спортивная и детская игровые площадки, благоустройство территории, в т.ч. размещение объектов инженерной инфраструктуры	3525	-	-	-
423-425**	Дачный жилой дом	1175	3/495	235	20
426.	Дачный жилой дом	1479	3/621	295	20
427.	Дачный жилой дом	1486	3/624	297	20
428.	Дачный жилой дом	1484	3/624	297	20
429.	Дачный жилой дом	1503	3/630	300	20
430.	Дачный жилой дом	1511	3/634	302	20
431.	Дачный жилой дом	1514	3/634	302	20
432.	Дачный жилой дом	1455	3/611	291	20
433-435**	Дачный жилой дом	1452	3/609	290	20
436.	Дачный жилой дом	1660	3/697	332	20
437.	Дачный жилой дом	1456	3/611	291	20
438.	Дачный жилой дом	1458	3/611	291	20
439.	Дачный жилой дом	1452	3/609	290	20
440.	Дачный жилой дом	1451	3/609	290	20
441.	Дачный жилой дом	1447	3/607	289	20
442.	Дачный жилой дом	1437	3/603	287	20
443-446**	Дачный жилой дом	1433	3/601	286	20
447.	Дачный жилой дом	1638	3/688	328	20
448.	Дачный жилой дом	1456	3/611	291	20
449.	Дачный жилой дом	1458	3/611	291	20
450.	Дачный жилой дом	1449	3/608	299	20
451.	Дачный жилой дом	1452	3/609	290	20
452.	Дачный жилой дом	1452	3/609	290	20
453.	Дачный жилой дом	1447	3/607	289	20
454.	Дачный жилой дом	1648	3/692	330	20
455-458**	Дачный жилой дом	1433	3/601	286	20
459.	Дачный жилой дом	1664	3/699	333	20

460.	Дачный жилой дом	1719	3/722	344	20
461.	Дачный жилой дом	1770	3/743	354	20
462.	Дачный жилой дом	1820	3/764	364	20
463.	Дачный жилой дом	1872	3/786	374	20
464.	Дачный жилой дом	1681	3/706	336	20
465.	Дачный жилой дом	1630	3/684	326	20
466.	Дачный жилой дом	1458	3/611	291	20
467.	Дачный жилой дом	1474	3/619	295	20
468.	Дачный жилой дом	1491	3/626	298	20
469.	Дачный жилой дом	1507	3/632	301	20
470-479**	Дачный жилой дом	1249	3/524	250	20
480.	Дачный жилой дом	2504	3/1050	500	20
481.	Дачный жилой дом	2515	3/1056	503	20
482.	Площадка для сбора ТКО, благоустройство территории	4435			
483-494**	Дачный жилой дом	1249	3/524	250	20
495.	Дачный жилой дом	2475	3/1039	495	20
496.	Дачный жилой дом	2470	3/1037	494	20
497.	Дачный жилой дом	1797	3/754	359	20
498-505**	Дачный жилой дом	1249	3/524	250	20
506.	Дачный жилой дом	2087	3/876	417	20
507-512**	Дачный жилой дом	1249	3/524	250	20
513.	Дачный жилой дом	1998	3/839	400	20
514-517**	Дачный жилой дом	1280	3/537	256	20
518.	Дачный жилой дом	1853	3/778	370	20
519-523**	Дачный жилой дом	1249	3/524	250	20
524.	Дачный жилой дом	1505	3/632	301	20
525.	Дачный жилой дом	1697	3/712	340	20
526.	Дачный жилой дом	2426	3/1018	485	20
527-534**	Дачный жилой дом	1249	3/524	250	20
535.	Дачный жилой дом	1522	3/639	304	20
536.	Дачный жилой дом	2159	3/907	432	20
537-539**	Дачный жилой дом	1276	3/536	255	20
540.	Дачный жилой дом	1558	3/654	312	20

541.	Дачный жилой дом	1558	3/654	312	20
542.	Дачный жилой дом	1514	3/636	302	20
543-545**	Дачный жилой дом	1433	3/601	286	20
546.	Дачный жилой дом	1776	3/746	355	20
547-551**	Дачный жилой дом	1433	3/601	286	20
552.	Дачный жилой дом	2093	3/879	419	20
553-556**	Дачный жилой дом	1172	3/746	355	20
557.	Дачный жилой дом	1433	3/601	286	20
558.	Дачный жилой дом	1839	3/772	368	20
559.	Дачный жилой дом	1256	3/527	251	20
560.	Дачный жилой дом	1267	3/532	253	20
561.	Дачный жилой дом	1278	3/536	255	20
562.	Дачный жилой дом	1289	3/541	258	20
563.	Дачный жилой дом	1302	3/547	260	20
564.	Площадка для сбора ТКО	1473	-	-	-
565.	Дачный жилой дом	1913	3/803	382	20

*максимальный коэффициент застройки – суммарно всех строений на участке, максимальное количество этажей и соответственно максимальная площадь зданий приняты согласно предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для зоны VIICX4 «Зона ведения дачного хозяйства» (часть 3 – градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения).

**земельные участки с одинаковой площадью и соответственно с одинаковыми макс. параметрами застройки.

Необходимые объекты инженерной инфраструктуры.

Учитывая проектную численность населения дачного поселка равную 1920 жителей, произведем расчет обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Увельского муниципального района:

- п.90 – норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения следует принимать не менее 109,5 кубических метров на 1 человека в год – следовательно потребность по проекту составит 210,24 тыс.куб.м/год. Согласно требованиям градостроительного регламента территориальной зоны «Зона ведения дачного хозяйства» необходимо для земельных участков, расположенных в непосредственной близости от гидрологических памятников природы и месторождений подземных вод, предусматривать строительство централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации, либо при строительстве на участках дачного строительства герметичных септиков, организацию последующего вывоза стоков на очистные сооружения;

-п.99 - норматив обеспеченности объектами теплоснабжения следует принимать не менее 0,5 килокалорий на отопление 1 квадратного метра площади в год – следовательно, учитывая, принятую проектом, среднюю площадь одного дачного жилого дома равную 140 кв.м, получим потребность по проекту равную 38,5 тыс.Ккал/год;

-п.107 - норматив обеспеченности объектами газоснабжения (индивидуально-бытовые нужды населения) следует принимать следует принимать не менее 120 кубических метров на 1 человека в год - следовательно потребность по проекту составит 230,4 тыс.куб.м/год;

-п.113 – укрупненные показатели потребления электроэнергии для поселков, не оборудованных электроплитами и без кондиционеров, следует принимать 950 киловатт в час/год на одного человека;

-п.119 - при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 киловатт, при числе трансформаторов не более двух, мощностью каждого до 1000 кВА, расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 метров, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м;

-п.121 – нормы накопления твердых бытовых отходов следует принимать 300 кг/год на жителя + 5 кг/год с одного $м^2$ улиц, следовательно накопление отходов по проекту составит 576 тонн/год – ТКО + 470 тонн/год – смет с улиц и площадок, таким образом ежедневный объем ТКО и смета составит около 2,8 тонн, вместимость стандартного контейнера 0,15 тонны, при учете вывоза ТКО раз в три дня, необходимо организовать площадки для сбора ТКО с 55 контейнерами, а именно:

-площадка с 15 контейнерами в западной части дачного поселка, на въезде в поселок, вне границ охранной зоны оз.Горькое и границ месторождения подземных вод;

-две площадки с 20 контейнерами каждая вдоль дороги на оз.Дуванкуль, по восточной границе дачного квартала «Земля мечты».

1.2. Положение об очередности планируемого развития территории.

На первую очередь предусмотрена застройка западной части проектируемой территории, напротив оз.Горькое – на 91 участке, предназначенном для строительства дачного жилого дома, уже поставленных на государственный кадастровый учет.

На вторую очередь реализации проекта предусмотрена застройка восточной части территории – в границах земельного участка 74:21:0203002:118.

2.Материалы по обоснованию.

2.2.Результаты инженерных изысканий.

2.2.1. Климатическая характеристика.

Климатические данные сельского поселения приведены по наблюдениям Увельского района, ближайшей метеостанции г.Челябинска, а также по отрывочным наблюдениям над осадками.

Климат муниципального образования резко-континентальный, с умеренно-холодной, продолжительной зимой, для которой характерны ясные солнечные дни, и теплым, иногда жарким летом.

Зимой наблюдается влияние Азиатского антициклона. Континентальный воздух, поступающий из Сибири, приносит сухую и морозную погоду, температура воздуха опускается до минус 40-45°С. Зима часто малоснежная, с нередкими сильными ветрами, которые полностью оголяют поля от снега, в результате чего происходит глубокое промерзание почвы. Наблюдаются также частые вторжения холодных воздушных масс с Севера.

Весной усиливается меридиональная циркуляция атмосферы. Частая смена воздушных масс. Погода неустойчивая, периоды потепления сменяются резкими похолоданиями. Весна сравнительно ранняя и сухая. Весной вторжения арктического воздуха сопровождаются заморозками, нередко с выпадением снега. Заморозки весной наблюдаются до 18 мая, изредка – в 20-х числах июня.

Летом наблюдается преобладание низкого давления. На территорию поступают арктические воздушные массы с Баренцева и Карского морей. А с юга перемещаются тропические массы воздуха из Казахстана и Средней Азии. С вхождением континентального тропического воздуха устанавливается жаркая и сухая погода, с высокими температурами и малым содержанием влаги, что приводит к засухам.

Осенью вновь усиливается меридиональный тип циркуляции атмосферы, активизируется воздействие полярных воздушных масс. Температура воздуха заметно понижается и устанавливается зимний режим погоды. Осенью заморозки обычны с середины сентября.

Территория населенного пункта по СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» относится к строительно-климатической зоне – IВ. Продолжительность отопительного периода – 221 день. Продолжительность благоприятного периода, в среднем за год, длится 180-200 дней, в том числе летом – 90-120 дней.

Климатические характеристики

Метеостанции	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**	**IX**	**X**	**XI**	**XII**	**за год**
	Месячная и годовая температура воздуха по многолетним данным, ºС (1994-2008 гг.)												
Челябинск	-15.8	-14.3	-7.4	3.9	11.9	16.8	18.4	16.2	10.7	2.4	-6.2	-12.9	2
	Месячная и годовая сумма осадков по многолетним данным, мм (1994-2008 гг.)												
Челябинск	17	16	19	27	47	55	87	44	41	30	26	21	430

Температурный режим

- Абсолютный минимум -45ºС.
- Абсолютный максимум +38,8ºС.
- Средняя минимальная температура января составляет -17,1ºС.
- Средняя максимальная температура июля составляет +19,4ºС.
- Средняя максимальная температура за год составляет +2ºС.
- Средняя минимальная температура января составляет -15,8ºС.
- Средняя максимальная температура июля составляет +24,1ºС.
- Глубина промерзания грунтов - в зависимости от вида грунта от 1,5 до 1,7 м.

По своим агроклиматическим условиям район относится к III агроклиматическому району, который характеризуется как теплый и засушливый в теплое время года. Отличается пониженным рельефом.

Период активной вегетации растений начинается в середине мая и продолжается до середины сентября, составляя в среднем 125-135 дней. Период начинается обычно 15 мая. Продолжительность безморозного периода 100-120 дней, с поздними весенними и ранними осенними заморозками может быть на 30 дней короче. Последние весенние заморозки наблюдаются в конце третьей декады мая, а первые осенние – в первой декаде сентября. Характерной чертой является холодная зима, занимающая 35-45% продолжительности года. Устойчивые морозы начинаются в середине ноября и продолжаются до третьей декады марта. Продолжительность этого периода 133 дня.

Агроклиматические условия, несмотря на суровость и ряд неблагоприятных факторов, создают возможности ведения сельского хозяйства. Соотношение продолжительности периодов активной вегетации растений и безморозного периода обуславливает возможность повреждения сельскохозяйственных культур заморозками в начале и конце вегетационного периода. Территория пригодна для развития животноводства.

Климатические условия являются одним из факторов, который влияет на решения, принимаемые при планировании территорий, весомость которого зависит от планируемого функционального назначения территории. По климатическим условиям вся территория населенного пункта благоприятная для развития сельского хозяйства.

Осадки.

Количество и распределение осадков в течение года определяется, главным образом, циклической деятельностью атмосферы и особенностями рельефа рассматриваемой территории.

По степени увлажнения территория муниципального образования относится к зоне достаточного увлажнения. Осадки распределяются неравномерно. За период активной вегетации выпадает от 175 до 225 мм. Соответственно гидротермический коэффициент изменяется от 0,8 до 1,2. Территория характеризуется высокой степенью увлажнения, не характерны засухи, суховеи и пр.

Среднегодовое количество осадков, выпадающих на территории 340 мм. В среднем за год около 80-90 дней с осадками, превышающими 1 мм. Наибольшее количество осадков наблюдается в июле (87 мм), наименьшее – февраль (16 мм). Летом осадки выпадают в виде кратковременных, но интенсивных ливней. В остальную часть года выпадение осадков носит продолжительный характер и умеренную интенсивность.

Зимой в рассматриваемом районе выпадает сравнительно мало осадков. Зимние осадки формируют снежный покров. Высота и продолжительность залегания снежного покрова зависит от климатических и природных особенностей местности. Продолжительность залегания снежного покрова составляет 120-160 суток. Максимальная высота снежного покрова за зиму составляет 30-40 см. Талые воды снежного покрова играют важную роль в формировании речных стоков проектируемой территории.

Влажность по месяцам

Показатель	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %	84	77	76	66	61	64	69	71	73	73	82	83	73

Среднегодовая скорость ветра составляет 1,4 м/с. Ветровой режим обусловлен общей циркуляцией атмосферы. В течение года преобладают южные и западные ветры. В холодный период преобладают южные ветры, летом – западные. Наибольшие скорости ветра наблюдаются в переходные сезоны, особенно весной. В среднем за год с сильным

ветром (более 15 м/сек) наблюдается 8 дней. Сильные ветры зимой полностью оголяют поля от снега, в результате чего происходит глубокое промерзание почвы. Скорость ветра, повторяемость превышения которой в году составляет 7 м/сек – 5%.

Скорость ветра по месяцам

Показатель	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Скорость ветра, м/с	1.1	1.3	1.6	1.8	1.6	1.5	1.2	1.1	1.2	1.5	1.5	1.3	1.4

Повторяемость различных направлений ветра

Показатель	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Год	18	2	4	6	27	6	26	11	37

К неблагоприятным метеорологическим явлениям относятся туманы, метели, грозы, гололедица и изморозь. В среднем за год наблюдается 27 дней с туманами, максимум которых отмечается в холодный период. Гололедица и изморозь наиболее часто образуются в конце осени и ранней весной. В среднем гололедица наблюдается 7 дней в году, изморозь – 19 дней, метели – 52 дня за зиму.

2.2.2. Рельеф и геологическое строение

Рельеф.

Территория муниципального образования расположена в пределах восточного склона Южного Урала. Большая часть района расположена в пределах предгорной равнины Зауралья, представляющей собой холмисто-грядовую денудационную равнину с преобладающими уклонами поверхности 3-12%.

Поверхность территории приподнята над уровнем моря на 220-300 м. Наивысшая точка находится в западной части сельского поселения – 298 м.

По характеру рельефа территория - низменная озерно-ледниковая. На территории сельского поселения расположены палеогеновые песчано-глинистые отложения, перекрытые четвертичными аллювиальными песчано-глинистыми отложениями. Плоский, слаборасчлененный рельеф, а также неглубокое залегание водоупорных пластов глин, является основной причиной заболачивания территории.

Геологическое строение.

В тектоническом отношении рассматриваемая территория располагается в пределах структуры I порядка – Восточно-Уральского прогиба, представленного Копейско-Брединским мегасинклинорием.

В пределах Восточно-Уральского прогиба распространены породы офиолитовой ассоциации и метаморфизованные осадочно-вулканогенные отложения ордовикского возраста, силурийско-нижнедевонские кремнистые и островодужные карбонатно-вулканогенные толщи, осадочные и вулканогенные комплексы, а также разнообразные по составу интрузивные тела. В современной структуре палеозойские комплексы выполняют тектонический шов, соединяющий Восточно-Уральский и Зауральский микроконтиненты. Основным структурным элементом шва является надвиговая зона западного падения, выходящая на поверхность на восточном фланге прогиба. В висячем крыле разломная зона оперяется системой чешуйчатых надвигов и взбросо-надвигов восточного падения, концентрирующихся вдоль западного борта прогиба. Сочетание надвиговых структур встречного падения обуславливает вблизи земной поверхности общее синформное строение прогиба. Породы прогиба по этому разлому надвинуты на докембрийские и нижне-палеозойские комплексы Зауральского поднятия.

Копейско-Брединская зона в наиболее полном виде представлена южнее широты г. Челябинск, где и латеральные размеры ее наибольшие. Здесь же лучше всего изучены и входящие в нее две структуры: собственно Брединская и Копейская. Вторая резко отличается от первой тем, что представляет собой узкий линейный грабен, выполненный

мезозойскими образованиями. Эта грабеновая система, связанная с Челябинским разломом, прослеживается на большом протяжении Урала, тогда как Брединская структура с ее отличительными свойствами непосредственно южнее пос. Бреды кончается. В северной части этой структуры на южном погружении Челябинского выступа палеозойские слои начинаются мощной серией базальтов, туфов и туфопесчаников основного состава ордовикского возраста. Выше разрез наращивается карбонатными образованиями с пржидолия до эйфеля включительно. Вся эта часть разреза перекрывается вулканогенно-осадочной толщей карбона. Ордовикские эффузивы распространены вдоль южного близширотного контакта Челябинского массива. Здесь они залегают на толще полосчатых амфиболитов, пронизанных интрузиями пироксенитов и габбродолеритов, интенсивно дислоцированных, с правым кливажем, мелкой изоклинальной складчатостью и будинажем вдоль крутых близмеридиональных нарушений. В направлении на юг происходит последовательная смена древних пород девонскими и каменноугольными, которые далее целиком выполняют эту структуру. Такой центриклинальный характер залегания палеозойских пород на южном погружении Челябинского выступа, подтверждается и геофизическими материалами, свидетельствующими о близком положении к земной поверхности сиалического основания. Западное ограничение зоны устанавливается в районе п.Самарка, где профилем скважин вскрыт тектонический контакт среднерифейских кварцитов с карбоном. По нему рифейские породы надвинуты с юго-восточной составляющей на карбонатно-терригенную угленосную толщу. Для внутренней структуры Копейско-Брединской зоны характерны пологие залегания элементов стратификации как ордовикских, так и более молодых отложений. Только вблизи крутых сместителей слои резко закручиваются и сильно дислоцируются в редких флексурах. Малые субвулканические тела, представленные здесь риолитами, дацитами, серьезными дислокациями не сопровождаются.

2.2.3. Гидрогеологические условия.

В гидрогеологическом плане территория муниципального образования относится к Иртышскому бассейновому округу. В его структуре можно выделить два геоструктурных яруса: нижний палеозойский фундамент и перекрывающий его рыхлый мезокайнозойский осадок.

Палеозойский фундамент представлен сложно дислоцированными и сильно метаморфизованными сланцами, карбонатными породами и гранитными интрузиями. Менее дислоцированные и слабостаморфизованные триасовые отложения образуют промежуточный структурный этаж. Эти отложения выполняют глубокие части платформенных впадин и частично развиты на обрамляющих их бортах.

По химическому составу воды преимущественно пресные с сухим остатком в среднем 0,9 г/л. Родниковая вода имеет сухой остаток 0,68 г/л, то есть менее минерализована.

Формирование структуры подземных вод обуславливается геоморфологическими особенностями, климатом и геологическим строением территории. Преобладающими являются так называемые безнапорные воды. Это вызвано наличием открытых геологических структур. На некоторых участках установился местный напор. Обусловлено это наличием покровных глинистых образований и наблюдается в местах понижения рельефа. Баланс подземных вод зависит от источников питания и путей циркуляции. Основным источником являются атмосферные осадки. Объем их поступлений зависит от фильтрационных свойств и плотности почв. По геоморфологическим и структурно-фациальным условиям образуют небольшие бассейны с интенсивным водообменом, что предопределяет развитие ультрапресных и пресных вод. Вертикальная гидрохимическая зональность здесь отсутствует, а по площади она проявляется в соответствии со сменой климатических и ландшафтных зон и, в меньшей степени, литологического состава водовмещающих пород. Характеристика основных

водоносных горизонтов, комплексов и зон трещиноватости показывает, что для целей питьевого водоснабжения практическое значение имеют лишь верхний гидрогеологический этаж, где распространены водоносные горизонты, комплексы и зоны трещиноватости (далее водоносные горизонты) с пресными подземными водами.

Грунтовые воды на территории, занятой болотами, залегают от дневной поверхности на незначительной глубине порядка 2-3,5 м. Эти грунтовые воды относятся к типу «верховодка» и приурочены они исключительно к пескам и песчаным прослоям, питание их зависит от атмосферных осадков.

Воды используются населением в хозяйственно-питьевых целях. Территория сельского поселения имеет сравнительно небольшую водообильность пород, которые не обеспечивают достаточным количеством подземных вод для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения. Водоснабжение всех населенных пунктов осуществляется за счет подземных вод.

2.2.4. Инженерно-геологическая характеристика

В инженерно-геологическом отношении территория сельского поселения изучена недостаточно. Специальные инженерно-геологические работы с изучением физико-технических свойств грунтов проводились лишь на локальных площадках под гражданское и промышленное строительство.

В геологическом строении принимает участие сложный и разнообразный комплекс осадочных вулканогенных и интрузивных пород.

Четвертичные образования имеют почти повсеместное распространение. Мощность их незначительна и редко превышает 10 м.

Болотные отложения выражены иловатыми разностями и торфом, мощностью от 0,5 м до 3,0-4,0 м. Общая мощность отложений колеблется в широких пределах от 0,5-4,0 до 25-30м. Элювиально-делювиальные отложения выражены суглинками, супесями, разнозернистыми песками, часто с включением щебня, гравия и дресвы.

Инженерно-геологические условия на большей части территории благоприятны для градостроительного освоения: уклоны поверхности – до 10%, грунтовые воды залегают ниже 2,0 м, грунты основания характеризуются высоким расчетным сопротивлением – более 1,5-2,0 кгс/см^2. Аллювиальные образования, представленные суглинками, супесями, реже песками, часто заторфованные и иловатые.

На территории муниципального образования развиты следующие опасные и неблагоприятные физико-геологические процессы: водная эрозия, заболачивание и затопление паводковыми водами.

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Документация по планировки территории выполнена для квартала дачной застройки в границах кадастрового квартала 74:21:0203002, а именно на участках справа и слева от месторождения минеральных вод на берегах оз.Горькое и оз.Оленьчево. Участок расположен в непосредственной близости от с.Хомутинино, в границах Хомутининского сельского поселения Увельского муниципального района. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. В настоящее время участок проектирования свободен от застройки, представляет собой зону естественного ландшафта – луг с включением лесных участков.

Участок расположен в километре севернее с.Хомутинино, проектом предусмотрена планировка участка в увязке с существующей улично-дорожной сетью муниципального

образования, основной въезд на территорию будет осуществляться с примыкания к автодороге Хомутинино – а\д М36 Челябинск-Троицк. Застройка проектируемого квартала предусмотрена малоэтажной – дачными жилыми домами, а также спортивных и игровых площадок в восточной части дачного поселка. Между двумя кварталами дачной застройки находится месторождение минеральных вод – на этом участке застройка не предусмотрена.

Соответствие планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Согласно проекту Правил землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения, зона VII.СХ4 предназначена для размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей и осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение хозяйственных строений и сооружений.

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, с правом возведения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей), хозяйственных строений и сооружений;

2. Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования;

3.2 Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения;

3.3 Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями;

3.4 Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений, сооружений.

Таким образом, все объекты капитального строительства, предусмотренные к размещению данным проектом, соответствуют видам разрешенного использования, предусмотренным градостроительным и регламентами зоны VII.СХ4.

Согласно градостроительным регламентам зоны VII.СХ4. предусмотрены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.Предельные размеры земельных участков. Максимальные и минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Проектом предусмотрено образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:21:0203002:118 для строительства дачных жилых домов, площадью от 1175 до 4130 кв.м., проектом учтено земельные участки для дачного жилого строительства, стоящие на кадастровом учете с площадью участков от 1211 до 10695 кв.м. Данные о площади существующих и образуемых земельных участков приведены на стр.7-21 в таблице «Характеристика объектов капитального строительства».

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м.

Проектом определена линия регулирования застройки с отступом от проектируемых красных линий 5 м. Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства на земельных участках для дачного жилого строительства определены с учетом отступа от границ смежных земельных участков в 3 м. Границы красных линий, линий

регулирования застройки и зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены на чертеже «Планировка территории (основной чертеж)» М 1:5000, а также занесены в электронную базу ГИС ИнГЕО в МСК 74.

3.Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Данные о предельном (максимальном) количестве этажей проектируемых объектов капитального строительства приведены на стр.7-21 в таблице «Характеристика объектов капитального строительства».

4.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составляет 20%.

Данные о максимальном проценте застройки на земельных участках проектируемых объектов капитального строительства приведены на стр.7-21 в таблице «Характеристика объектов капитального строительства».

6. Ограничения использования земельного участка – для земельных участков расположенных в непосредственной близости от гидрологических памятников природы и месторождений подземных вод новое строительство на земельных участках допускается только при условии строительства централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации, либо при организации на участках дачного строительства герметичных септиков, с последующим вывозом стоков на очистные сооружения.

Данное ограничение распространяется на все существующие и образуемые, в рамках данного проекта, земельные участки.

Соответствие минимально допустимому уровню обеспеченности территории объектами т инженерной инфраструктуры.

Расчет потребности в объектах инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и проектируемых объектов капитального строительства приведен на стр.17.

2.4. Перечень мероприятий по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, в т.ч. по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

В проектных решениях не предусматривается строительства потенциально опасных техногенных объектов и производств.

К наиболее вероятным опасным авариям на проектируемой территории можно отнести:

- авария при ДТП с участием автоцистерны (взрывное превращение облака ТВС с образованием воздушной ударной волны);
- аварии на ПГБ;
- аварии в котельной;
- аварии на системах электроснабжения;
- возникновение пожара вследствие взрыва ТВС; воспламенения разлива нефтепродуктов; возгорания горючих веществ и негорючих веществ в горючей упаковке, электроприборов;

Расчеты опасных зон поражающих факторов аварий включает:

- расчет размеров зон разлива, т.е. последующую зону пожара пролива;
- расчет зон загазованности (взрывоопасных концентраций), т.е. последующую зону поражения пожара-вспышки);
- расчет размеров зон разрушений зданий и поражения людей от ударной волны при взрыве ТВС, т.е. определение возможных проливов ЛВЖ;
- расчет размеров зон поражения людей и загорания материалов при воздействии теплового излучения, т.е. определяется возможность распространения пожара на другие объекты;

На объектах, где предусматривается организация автопарковок, возможны аварии автотранспорта с выбросом СУГ (только на открытых парковках) и разливом бензина, его воспламенением и детонацией (гипотетически возможный вариант).

Наиболее вероятный вариант - утечка СУГ и нефтепродуктов (бензин, дизельное топливо), его розлив и воспламенение, в результате возникает пожар, в том числе и с образованием огненного шара.

Возникновение поражающих факторов пожара, представляющих опасность для людей возможно в случае разгерметизации газобаллонного оборудования и топливных баков автомобилей.

К опасным явлениям при авариях, разрушительно действующим на здания и сооружения на рассматриваемой территории относятся образование облаков газовоздушных или топливоздушных смесей в ограниченном пространстве, их быстрые взрывные превращения и, как следствие, возникновение пожаров.

Перечисленные явления характеризуются следующими поражающими факторами:

- воздушной ударной волной, возникающей при взрывах разного рода, в том числе при взрывных превращениях газовоздушных смесей;
- тепловым излучением пожаров.

В качестве зон воздействия данных поражающих факторов принимались:

- для воздушной ударной волны – круг с центром в месте воспламенения облака газовоздушной или топливовоздушной смеси, радиус которого (круга) определяется типом и массой вещества, типом взрывного превращения;
- для теплового излучения – зоной воздействия теплового излучения при пожаре является либо прямоугольник, либо круг, размеры которых определяются массой горящих веществ, характеристиками помещений, в который развивается пожар.

Для оценки количества разрушений и числа пострадавших от воздушной ударной волны принимались следующие значения:

Характер повреждений элементов зданий	ΔР, кПа
Разрушение остекления	5
Разрушение перегородок и кровли	
- кирпичных зданий	15
- железобетонных каркасных зданий	17
Разрушение перекрытий	
- промышленных кирпичных зданий	28
- промышленных зданий со стальным и железобетонным каркасом	30
Разрушение стен	
- шлакоблочных зданий	22
- кирпичных зданий	40
- полное разрушение зданий	100
Разрушение фундаментов	215-400
Воздействие на человека	ΔР, кПа
Отсутствуют летальные исходы; возможны травмы, связанные с разрушением стекол и повреждением стен зданий	5.9-8.3
Летальный исход маловероятен; травмы – временная потеря слуха или травмы в результате вторичных эффектов УВ	16
Летальный исход возможен; травмы – серьезные	24
Летальный исход на 50%; 50% серьезные повреждения барабанных перепонок и легких	55

Летальный исход – все люди в неукрепленных зданиях	70

Для оценки количества разрушений и числа пострадавших от теплового излучения при пожарах принимались следующие значения:

Характер повреждений элементов зданий	Интенсивность излучения, кВт/м2
Стальные конструкции (Твоспл=3000С) разрушение	
10 минут при	30
30 минут при	20
50 минут при	15
90 минут при	12
Кирпичные конструкции (Твоспл=7000С) разрушение	
10 минут при	95
30 минут при	55
50 минут при	35
90 минут при	30
Воздействие на человека	Интенсивность излучения, кВт/м2
Летальный исход	
10 секунд при	45
30 секунд при	35
1 минуту при	20
10 минут при	10
Ожог 2 степени	
10 секунд при	20
30 секунд при	10,5
1 минуту при	8
10 минут при	6
Ожог 1 степени	
10 секунд при	10,5
30 секунд при	7
1 минуту при	6
10 минут при	5

Предупреждению пожаров способствуют правильная эксплуатация зданий, оборудования, установленного в нем, поддержание сетей электроснабжения в исправном состоянии. В общественных зданиях, учреждениях снижению числа пострадавших в случае пожара и снижению материальных потерь способствуют: своевременное обнаружение возгорания, скорейшее сообщение о начале пожара в пожарную часть, исправная работа пожарной сигнализации и систем автоматического пожаротушения, разработка плана мероприятий по пожарной безопасности с планом эвакуации людей из здания (схемы путей эвакуации необходимо вывешивать на видных местах на каждом этаже), обеспечение беспрепятственного подъезда к зданию и возможность объезда.

Для объектов со значительным количеством работающих и посетителей необходимо назначение специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

Перечень мероприятий пожарной безопасности, направленный на обеспечение требований норм и правил пожарной безопасности, должен быть определен в соответствии требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Пожаротушение предусмотрено от гидрантов на магистральных водоводах – существующих и проектируемых. Прокладка трубопроводов предусмотрена вдоль проездов

улиц, что обеспечивает возможность беспрепятственного подъезда к гидрантам пожарной техники.

2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Проектируемая и существующая застройка является источником химического воздействия на окружающую среду.

Химическое загрязнение - увеличение количества химических компонентов в определенной среде, а также проникновение в нее химических веществ, которые ей не присущи, или в концентрациях, превышающих обычную норму. Именно этот вид загрязнений является наиболее опасным для природных экосистем и качества жизни человека, в связи с тем, что он поставляет в природную среду различные токсиканты (аэрозоли, тяжелые металлы, пестициды, детергенты, пластмассы и другие химические вещества и соединения).

Загрязнение атмосферы - это привнесение в атмосферу или образование в ней физико-химических соединений, агентов или веществ, обусловленное как природными, так и антропогенными факторами.

Газы и аэрозоли, выбрасываемые в атмосферу, характеризуются высокой реакционной способностью. Пыль и сажа, возникающие при сгорании топлива, лесных пожарах, сортируют тяжелые металлы и радионуклиды и при осаждении на земную поверхность способны загрязнить обширные территории и проникнуть при дыхании в живые организмы и в том числе человека. Аэрозоли подразделяют на первичные, выбрасываемые непосредственно из источников; вторичные, формирующиеся в атмосфере; летучие, способные к переносу на значительные расстояния; нелетучие - отлагающиеся на поверхности вблизи зон пылегазовыбросов. Устойчивые и тонкодисперсные летучие аэрозоли (кадмий, ртуть, сурьма, йод-131 и др.) имеют способность к накоплению в низинах, лощинах, оврагах и других понижениях рельефа, и в весьма небольших количествах на водоразделах.

Антропогенные загрязнения могут оказывать воздействие на атмосферу различным образом: непосредственно на состояние атмосферы (нагревание, изменение влажности и др.), воздействие на физико-химические свойства атмосферы (изменение состава, увеличение концентрации диоксида углерода, аэрозолей, фреонов и пр).

Основные агенты воздействия атмосферы на гидросферу - атмосферные осадки в виде дождя и снега, в меньшей степени смога, тумана. Поверхностные и подземные воды суши имеют главным образом атмосферное питание и вследствие этого их химический состав зависит в основном от состояния атмосферы. По некоторым данным отрицательное влияние загрязненной атмосферы на почвенно-растительный покров связано как с выпадением кислотных атмосферных осадков, вымывающих кальций, гумус и микроэлементы из почв, так и с нарушением процессов фотосинтеза, приводящих к замедлению роста и гибели растений. Высокая чувствительность деревьев, особенно березы и дуба, выявлена достаточно давно. Совместное действие этих двух факторов ведет к существенному снижению плодородия почв и постепенному "обезлесеванию".

Источниками загрязнения атмосферного воздуха на рассматриваемых территориях при реализации проекта являются: двигатели автотранспорта, передвигающегося по территории, а также размещаемого на парковках, паркингах, в индивидуальных гаражах. При работе двигателей автотранспорта в атмосферу поступают следующие загрязняющие вещества: азота оксид, азота диоксид, серы диоксид, углерода оксид, углеводороды предельные С1-С5, (метан), бензин.

Основой регулирования качества атмосферного воздуха населенных мест являются гигиенические нормативы - предельно допустимые концентрации (ПДК) атмосферных загрязнений химических и биологических веществ, соблюдение которых обеспечивает отсутствие прямого или косвенного влияния на здоровье населения и условия его проживания.

В зоне дачной застройки на других территориях проживания должны соблюдаться ПДК и 0,8 ПДК - в местах массового отдыха населения, на территориях размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации.

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, необходимо осуществлять меры по максимально возможному снижению выброса загрязняющих веществ с использованием малоотходной и безотходной технологии, комплексного использования природных ресурсов, а также мероприятия по улавливанию, обезвреживанию и утилизации вредных выбросов и отходов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Антропогенные процессы загрязнения воздушного бассейна в большинстве случаев поддаются управлению.

В целях снижения негативного воздействия на окружающую среду и улучшения экологической обстановки необходимо предусмотреть в первую очередь следующие природоохранные мероприятия:

экологический контроль выбросов (как существующих, так и вновь проектируемых).

использование в газосжигающих устройствах экологически более чистого топлива – газ.

использование санитарных функций древесных насаждений, под которыми понимается их способность извлекать из окружающей среды техногенно-активные химические элементы: березы (как лучшего санитара) и пирамидальных тополей (как наиболее устойчивых к загрязнению).

В целях снижения шумового воздействия предусмотреть вдоль основных дорог двухрядную посадку из деревьев и кустарников с высоким удельным весом зеленой массы. Это позволит в 5 раз снизить уровень шума и локализовать загрязнение в пределах посадки. Известно, что лиственные деревья средней густоты (высотой 7-15 м) снижают уровень транспортного шума на 10-20 дБ, что является очень актуальным вопросом для городских поселений. Они же, как уже отмечалось выше, обладают хорошей биопоглощающей способностью автотранспортного загрязнения (газов) и пыли.

Воздействие объекта на территорию, условия землепользования и геологическую среду.

К числу основных антропогенных воздействий на горные породы относят статические и динамические нагрузки, тепловые, электрические и другие воздействия.

Статические нагрузки – это наиболее распространенный вид антропогенного воздействия на горные породы. Под действием статических нагрузок от зданий и сооружений, образуется зона активного изменения горных пород примерно на глубине 70—100 м.

Динамические нагрузки (вибрации, удары, толчки, взрывы и др.) типичны при работе транспорта, ударных и вибрационных строительных машин, заводских механизмов и т.д. Прочность пород заметно снижается, они уплотняются (равномерно или неравномерно), структурные связи нарушаются, возможно, внезапное разжижение и образование оползней, отвалов, плывунов и других ущербообразующих процессов.

Тепловой антропогенный поток влияет не только на состояние горных пород, но и на другие компоненты окружающей природной среды: почвы, подземные воды, растительность.

Электрическое воздействие. Создаваемое в горных породах искусственное электрическое поле (ЛЭП и др.) порождает блуждающие токи и поля. Наиболее заметно они проявляются на городских территориях, где имеется наибольшая плотность источников электроэнергии. При этом изменяются электропроводность, электросопротивляемость и другие электрические свойства пород.

Динамическое, тепловое и электрическое воздействие на горные породы создает физическое «загрязнение» окружающей природной среды.

При рассмотрении негативных воздействий на почвы и их загрязнение нельзя обойти вниманием факт интенсивного засоления почв в рамках городских территорий при решении проблем снегоудаления с транспортных и пешеходных магистралей.. Применение различных хлорсодержащих реагентов имеет отрицательный экологический эффект, который прежде всего сказывается на почвах, так как загрязненный снег (и не только солями, а даже песком и дресвой) при уборке с улиц и дорог попадает на их обочины, где при снеготаянии в концентрированном виде разрушает структуру почв, дегумифицирует их, а образовавшиеся

соединения с почвенной влагой впитываются растениями и попадают в трофические цепи. Надо отметить, что прежде всего страдает травянистая растительность и во многих городах травы под деревьями нет даже в парках, если, конечно, она ежегодно не подсеивается и не культивируется специально.

На территории почвы подвергаются загрязнению, которое можно подразделить на механическое, химическое и биологическое.

Механическое загрязнение заключается в засорении почв крупнообломочным материалом в виде строительного мусора, битого стекла, керамики и других относительно инертных отходов. Это оказывает неблагоприятное влияние на механические свойства почв.

Химическое загрязнение почв связано с проникновением в них веществ, изменяющих естественную концентрацию химических элементов до уровня, превышающего норму, следствием чего является изменение физико-химических свойств почв. Этот вид их загрязнения является наиболее распространенным, долговременным и опасным.

Биологическое загрязнение связано с привнесением в почвенную среду и размножением в ней опасных для человека организмов. Бактериологические, гельминтологические и энтомологические показатели состояния почв определяют уровень их эпидемиологической опасности.

Одним из самых серьезных загрязнителей почв в последнее время являются отходы производства и потребления. Твердые бытовые отходы, не говоря уже о токсичных, да и нетоксичных промышленных отходах, подвергаются выдуванию, промачиванию атмосферными осадками на пунктах первичного сбора, сортировки, при транспортировке и захоронении. Образовавшиеся загрязненные фильтраты в первую очередь попадают на почвенный покров и далее с водой в растения и следующие трофические уровни.

При воздействии объекта на территорию и геологическую среду характер проявления и развития опасных геологических процессов не изменится.

При строительстве и эксплуатации проектируемых объектов произойдут небольшие изменения рельефа, поэтому экзогенные геологические процессы активизированы не будут.

Мероприятия по охране земельных ресурсов и геологической среды от негативного воздействия.

Для защиты земельных ресурсов от негативного воздействия предусмотрены следующие мероприятия:

организация усовершенствованного покрытия территории, что предотвратит попадание загрязняющих веществ;

организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства развитой сети водостоков, организация очистки дождевых и талых вод в очистных сооружениях;

организация сбора отходов на специально отведенных площадках с водонепроницаемым покрытием, отбортовкой и своевременного вывоза отходов на лицензированные полигоны.

К важным методам защиты почв от техногенного загрязнения относятся методы мониторинга за состоянием окружающей среды, которые позволяют объективно оценить состояние окружающей среды, его составляющих в пределах обследуемых территорий и в зависимости от этой оценки принять верное решение относительно охраны окружающей среды, рационального использования ее ресурсов.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию, геологическую среду.