



ПроектГрад

Заказчик: Муниципальное образование «Город Снежинск»
(Администрация Снежинского городского округа)

**Документация по планировке территории
микрорайона №21 города Снежинск Челябинской
области**

Том 2. Материалы по обоснованию

Договор № 15/2024 от 29.07.2024 г.

Екатеринбург 2024



Заказчик: Муниципальное образование «Город Снежинск»
(Администрация Снежинского городского округа)

**Документация по планировке территории микрорайона №21 города
Снежинск Челябинской области**

Том 2. Материалы по обоснованию

Договор № 15/2024 от 29.07.2024 г.

Директор

Главный градостроитель

Ведущий градостроитель проекта

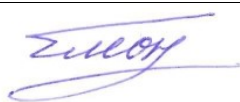
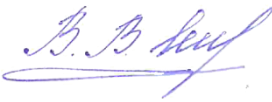
И.И. Банников

О.В. Идолова

О.С. Гордейчук

Екатеринбург 2024

СПИСОК РАЗРАБОТЧИКОВ

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководители	Директор	И.И. Банников	
	Главный градостроитель	О.В. Идолова	
	Главный архитектор проекта	О.С. Гордейчук	
Архитектурно-планировочная часть	Ведущий градостроитель проекта	Т.А. Воробьева	
	Ведущий градостроитель проекта	А.С. Лесная	
Транспортная инфраструктура	Главный инженер проекта	В.А. Гуляев	
Инженерная подготовка			
Инженерные сети	Главный специалист инженерного обеспечения	Е.В. Леонтьев	
Охрана окружающей среды	Ведущий градостроитель проекта	В.В. Селиванов	
ТЭО	Ведущий градостроитель проекта	А.С. Лесная	

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ схемы	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
Проект планировки территории			
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>			
Графическая часть			
1.	Чертеж планировки территории совмещенный с чертежом красных линий	1:1000	1
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 1. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	-	29
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Графическая часть			
2.	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элемента планировочной структуры и границы подготовки документации по планировке территории	б/м	1
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000	1
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:1000	1
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	1
6.	Вариант планировочного решения застройки территории	1:1000	1
7.	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры	1:1000	1
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 2. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	-	150
Проект межевания территории			
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>			
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 3. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	-	56
Графическая часть			
9.	Чертеж межевания территории, I этап	1:1000	1
10.	Чертеж межевания территории, II этап	1:1000	1
11.	Чертеж межевания территории, III этап	1:1000	1
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>			
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 4. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	26
Графическая часть			
12.	План фактического использования территории	1:1000	1

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ.....	13
РАЗДЕЛ I. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	14
РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	15
2.1. Природно-климатические условия и ресурсы территории проектирования	15
2.1.1. Климат	15
2.1.2. Рельеф и гидрография.....	17
2.1.3. Геолого-геоморфологическое строение.....	17
2.1.4. Гидрогеология	18
2.1.5. Почвенный покров	19
2.1.6. Полезные ископаемые	20
2.1.7. Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории	20
2.2. Общая характеристика территории проектирования	21
2.3. Сведения об объектах федерального, регионального значения и местного значения на территории проектирования	33
2.3.1. Объекты федерального значения.....	33
2.3.2. Объекты регионального значения	33
2.3.3. Объекты местного значения.....	33
2.4. Информация о границах проектирования.....	33
2.5. Баланс территории	36
2.6. Архитектурно-планировочная характеристика и функциональное зонирование рассматриваемого участка и прилегающих к нему участков	36
2.6.1. Население и жилая застройка	36
2.6.2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	39
2.6.3. Производственные и коммунально-складские объекты	45
2.7. Инженерное обеспечение территории	45
2.8. Транспортное обслуживание территории.....	46
2.9. Сведения о землях лесного фонда.....	47
2.10. Природно-рекреационный каркас	47
2.11. Оценка состояния окружающей среды	49
2.11.1. Состояние воздушного бассейна	49
2.11.2. Состояние водных ресурсов.....	57
2.11.3. Состояние почвенно-растительного покрова.....	58
2.11.4. Физические факторы.....	58
2.11.5. Санитарная очистка	59
РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СТРАТЕГИЧЕСКИХ И ПРОГРАММНЫХ ДОКУМЕНТАХ.....	60
3.1. Перечень стратегических и программных документов, проанализированных в рамках настоящей работы	60
3.2. Документы стратегического планирования Челябинской области	61
3.3. Схема территориального планирования Челябинской области	63

3.4. Программы комплексного развития муниципального образования Снежинский городской округ	66
3.4.1. Муниципальная программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 гг.»	66
3.4.2. Муниципальная программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 гг.»	66
3.4.3. Муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 гг.»	67
3.5. Стратегия социально-экономического развития Снежинского городского округа на период до 2035 года	68
РАЗДЕЛ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.....	72
4.1. Документы территориального планирования	72
4.2. Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа .	74
4.3. Документация по планировке территории линейного объекта «Проспект Мира» (реконструкция участка от ул. В.З.Нечая до ул. Широкая) в г. Снежинске Челябинской области	85
4.4. Документация по планировке территории линейного объекта «Улица Ломинского. Реконструкция (от ул. В.З. Нечая до ул. Героя России Дмитрия Новоселова) в городе Снежинске»	85
РАЗДЕЛ V. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	86
5.1. Общая информация по проектным предложениям	86
5.2. Проектный баланс территории	88
5.3. Население и жилая застройка	89
5.4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	89
5.5. Характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории «Новый Снежинск»	89
5.6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые для территорий	94
5.7. Трудовые ресурсы	96
5.8. Инженерная инфраструктура	96
5.9. Транспортная инфраструктура	100
5.10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	101
РАЗДЕЛ VI. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	103
6.1. Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование объектов района и жизнедеятельность населения.....	103
6.1.1. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера	103
6.1.2. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера	104
6.2. Мероприятия по гражданской обороне	105
6.3. Перечень мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера	106

РАЗДЕЛ VII. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	107
7.1. Мероприятия по охране окружающей среды.....	107
7.2. Планировочные ограничения.....	108
7.3. Санитарная очистка территории.....	111
РАЗДЕЛ VIII. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	114
РАЗДЕЛ IX. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	115
РАЗДЕЛ X. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	117
Приложение 1. Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории	117
Приложение 2. Письмо Государственного комитета охраны ОКН Челябинской области	134
Приложение 3. Письмо Министерства экологии Челябинской области.....	136
Приложение 4. Санитарно-эпидемиологическое заключение	137
Приложение 5. Технические условия.....	140
Приложение 6. Письмо Главного управления лесами Челябинской области.....	145
Приложение 7. Поперечные профили.....	146
Приложение 8. Отдел гражданской защиты администрации города Снежинска.....	150

ВВЕДЕНИЕ

Работы по подготовке проекта планировки территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области ведутся на основании муниципального контракта № 15/2024 от 29.07.2024 г. между Администрацией Снежинского городского округа и ООО «ПроектГрад».

Основания для разработки документации:

Принятие решения органами местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории в период от 2 апреля 2022 г. до 1 января 2025 г. не требуется (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 (ред. от 25.12.2023) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»).

Цели и задачи подготовки документации:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- получения научных обоснований для разработки проекта документации по планировке территории;
- сбора и анализа исходных данных для проектирования планировки территории;
- уточнения и детализации планировочной структуры территории, предложения по утверждению или изменению красных линий границ элемента планировочной структуры;
- установления границ территории развития Центра Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск»;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории «Новый Снежинск», за исключением открытого стадиона;
- определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах проектирования;
- установления границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование территории проектирования, земельных участков предназначенных для строительства объектов капитального строительства, обеспечивающих деятельность территории «Новый Снежинск»,

включая автомобильные стоянки, подъездные пути, противопожарные площадки и проезды, сети инженерно-технического обеспечения;

- установление границ размещения дополнительных автомобильных стоянок для жильцов многоквартирных жилых домов, расположенных в микрорайоне №21;

- уточнение границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными в микрорайоне №21, с учетом методических рекомендаций, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. №153/пр, строительных норм и технических регламентов, фактического использования территории;

- определение зон элементов благоустройства;

- подготовка информационной модели (базы данных) цифровой документации по планировке территории в среде ГИС «ИнГео» для использования в информационной системе, развернутой в вычислительной сети администрации Снежинского городского округа;

- подготовка информационной модели (базы данных) цифровой документации по планировке территории для работы в среде ГИСОГД ЧО.

2. При разработке документации по планировке территории необходимо учесть:

- характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории «Новый Снежинск» и смежной с ней;

- существующие объекты капитального строительства, некапитальные объекты, элементы благоустройства, расположенные в микрорайоне №21;

- имеющиеся планировочные ограничения, ограничения в результате возведения новых объектов;

- последовательность и сроки освоения территории и строительства объектов капитального строительства согласно плану мероприятий (дорожной карте) к «Соглашению о взаимодействии и сотрудничестве между Правительством Челябинской области, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский Федеральный Ядерный Центр – Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина», администрацией Снежинского городского округа»;

- максимальное возможное сохранение существующих лесных насаждений.

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Лесной кодекс Российской Федерации.

3. Водный кодекс Российской Федерации.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».
10. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
15. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
16. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
17. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
18. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
19. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
20. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
21. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».
23. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».
24. СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».
25. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».
26. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
27. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
28. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».
29. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации».

31. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

32. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 ноября 2022 г. п 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»;

33. Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

34. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

35. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

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

37. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

38. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

39. Положение о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области, утвержденное Приказом Министерства информационных технологий, связи и цифрового развития Челябинской области от 28.10.2021 № 160.

40. Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области.

41. Местные нормативы градостроительного проектирования Снежинского городского округа Челябинской области, утвержденные решением Собрании депутатов города Снежинска об утверждении от 30.12.2014 № 118 (в актуальной редакции);

42. Генеральный план Снежинского городского округа утвержденный решением Собрании депутатов города Снежинска от 16.12.2009 г. № 237 (в актуальной редакции).

43. Генеральный план города Снежинска

44. Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа утверждены Решением Собрании депутатов Снежинского городского округа от 14.07.2010 №118 (ред.06.06.2024 № 46);

45. Ранее утвержденная документация по планировке территории в отношении проектируемой и прилегающей территории.

46. Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, иные нормативные документы, действующие в области градостроительной деятельности.

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

ГО – городской округ

МО – муниципальное образование

г. – город

ООПТ – особо охраняемая природная территория

ЗАТО – закрытое административно-территориальное образование

ОКН – объект культурного наследия

ЗОУИТ – зоны с особыми условиями использования территории

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости

СТП – схема территориального планирования

ГП – генеральный план

ПЗЗ – правила землепользования и застройки

ОКС – объект капитального строительства

ЗУ – земельный участок

РАЗДЕЛ I. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Инженерные изыскания выполнены в соответствии с требованиями актуальных нормативных документов СП 20.13330.2016, СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016, СП 115.13330.2018, СП 131.13330.2020, СП 11-102-97, СП 11-104-97, СП 11-105-97, СП 317.1325800.2017 и др.

Инженерные изыскания выполнены ООО «ПроектГрад» в объеме необходимом для разработки проекта планировки и проекта межевания территории:

- инженерно-геодезические (15/2024-ИГДИ, 2024 г.);
- инженерно-геологические (15/2024-ИГИ, 2024 г.);
- инженерно-экологические (15/2024-ИЭИ, 2024 г.);
- инженерно-гидрометеорологические (15/2024-ИГМИ, 2024 г.).

Для выполнения инженерных изысканий были предоставлены исходные данные от Администрации Снежинского городского округа, ФГБУ «Уральское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (Челябинский ЦГМС-филиал), Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области, Министерства сельского хозяйства Челябинской области, Министерства здравоохранения Челябинской области, ФА Водных ресурсов Нижне-Обское БВУ.

РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Природно-климатические условия и ресурсы территории проектирования

2.1.1. Климат

Характеристика климатических условий приведена по материалам наблюдений Росгидромета на метеостанциях (МС) Верхний Уфалей и Нязепетровск, которые находятся в одной физико-географической и климатической зонах с объектом проектируемого строительства. МС Нязепетровск является опорной для данной территории.

Согласно схематическим картам районирования СП 131.13330.2020 рассматриваемый район относится:

К 1В – по климатическому районированию для строительства;

- снеговой район III;
- вес снегового покрова 1,5 кН/м²;
- ветровой район – II;
- нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа;
- гололедный район – III;
- толщина стенки гололеда – 10 мм.

Участок изысканий относится к типу II-Б-2 (потенциально подтопляемые в результате техногенных аварий и катастроф).

Под подтоплением понимается процесс подъема уровня грунтовых вод выше некоторого критического положения, а также формирования верховодки и (или) техногенного водоносного горизонта, приводящий к ухудшению инженерно-геологических условий территории строительства.

Температурный режим

Среднегодовая температура наружного воздуха по данным многолетних наблюдений в районе изысканий достигает 1,7°C. Среднемесячная температура наиболее холодного месяца – «минус» 14,4°C, наиболее теплого месяца – 17,2°C.

Велика вероятность летом и холодной погоды за счет вторжения холодных масс.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает (минус) 46,9°C, абсолютный максимум – соответственно 37,5°C.

Температура почвы

Последние весенние заморозки отмечаются в начале июня; первые осенние заморозки соответственно в первой декаде сентября. Средняя продолжительность безморозного периода, дни 106.

Нормативная глубина промерзания суглинков и глин для площадки проектируемого строительства составляет – 1,55 м, супесей, песков пылеватых и мелких – 1,89 м, песков гравелистых, крупной и средней крупности – 2,03 м, крупнообломочных грунтов – 2,30 м.

Влажность воздуха

Влажность воздуха характеризуется одним из основных показателей – относительной влажностью, наименьшее значение которой отмечается в мае, а наибольшее – в январе. Максимальная среднемесячная относительная влажность воздуха в районе отмечается в январе – 80%, минимальная в мае – 61%.

Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 75%.

Осадки

На рассматриваемой территории в течение всего года атмосферные осадки определяются главным образом циклонической деятельностью. Режим осадков характеризуется средними многолетними суммами осадков по месяцам и за год. В течение года осадки распределяются неравномерно. Основное их количество (75%) приходится на теплый период (апрель-октябрь). Месячный максимум осадков чаще наблюдается в июле, в среднем за многолетие – 93 мм, минимум - в феврале (21 мм).

Ветровой режим

В среднем за год на данной территории преобладают ветры западных направлений. Среднегодовая скорость ветра на территории области равна 2,3 м/с.

Снежный покров

Снежный покров по району имеет устойчивый характер. Его залегание составляет в среднем 145 дней. Наиболее интенсивный рост снежного покрова отмечается в начале зимы.

Наибольшей высоты снежный покров достигает в феврале – начале марта. Средняя высота снежного покрова за зиму на открытом участке составляет 55, см, максимальная – 90 см.

Гололедо-изморозевые явления

Повторяемость случаев гололедно-изморозевых явлений, вид и размеры этих отложений зависят от физико-географических условий (высота местности, рельеф, экспозиция склонов и др.), метеорологических условий (температура воздуха, влажность, сила и направление ветра, и др.), сложившихся вблизи поверхности земли, и синоптической обстановки в верхних слоях атмосферы.

Гололедный сезон начинается в октябре и заканчивается в апреле, но единичные случаи бывают в сентябре и мае. Наибольшее число дней с гололедно-изморозевыми отложениями отмечаются с ноября по январь.

Атмосферные явления

Для исследуемой территории характерны следующие виды атмосферных явлений:

- гроза;
- туман;
- метель.

Грозы относятся к разряду вредных и опасных метеорологических явлений, нанося значительный ущерб народному хозяйству. Они часто сопровождаются шквалами, сильными ливнями, иногда градом и, как правило, сильными электрическими разрядами, способными повредить линии электропередач.

Грозы в рассматриваемом районе наблюдаются с апреля по октябрь, наиболее часто – летом (в июле среднее число дней с грозой 8). В среднем в течение года отмечается 24 дня с грозой, наибольшее число дней с грозой 40. Среднегодовая продолжительность гроз составляет 39,2 часов.

На рассматриваемой территории среднее число дней с туманом незначительное – 22 дня в году, наибольшее – 39 дней в году.

Метели наблюдаются в основном с октября по апрель месяц. В сентябре и мае они бывают крайне редко (0,02 и 0,29 дня соответственно). В среднем в течение года бывает 20 дней с метелью.

2.1.2. Рельеф и гидрография

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к восточному склону Южного Урала и расположен в пределах аккумулятивно-морской равнины, с довольно ровным рельефом, незначительными перепадами высотных отметок.

Характер рельефа на территории округа имеет равнинно-увалистый, при котором относительно невысокие увалы меридионального простирания перемежаются понижениями и долинами, частично заболоченными, частично дополненными озерными котловинами. Перепады высот увалов достигают 230 метров. Уклоны рельефа колеблются от 0,004‰ в межгорных заболоченных понижениях до 0,7‰ на возвышенных территориях, в горах. Большая часть территорий, пригодных для строительства по условиям рельефа, находится в центральном и юго-восточном районах городского округа. Рельеф участка изысканий искусственно спланированный. На самом участке работ естественный рельеф нарушен при инженерном освоении территории и строительстве различных сооружений и коммуникаций, абсолютные высоты колеблются от 251 до 265,50 м.

Исследуемый участок работ в гидрологическом отношении расположен на склоне правобережной долины реки Синара на удалении 2,1 км к юго-западу от уреза р. Синара. В границах проектирования отсутствуют поверхностные водные объекты. Ближайшим водным объектом к участку намечаемого строительства является оз. Синара, на удалении 260-300 м в северном направлении от площадки изысканий.

2.1.3. Геолого-геоморфологическое строение

В геоморфологическом отношении площадь работ входит в пределы отпрепарированного Зауральского пенеплена. Морфоструктура пологовыпуклая с абсолютными отметками в основном 270-240 м, представлена «откопанными» мезозойскими денудационными поверхностями и аккумулятивными поверхностями плиоцен-плейстоценового возраста с реликтами морских и континентальных поверхностей палеоцен-неогенового возраста. Развитие нешироких логов определяет её полого-холмисто-увалистый микрорельеф.

В геологическом отношении территория работ относится к пенеплену Восточного склона Южного Урала и представляет собой двухъярусную структуру. Нижний ярус этой структуры является продолжением на восток погребенного складчатого Урала и сложен дислоцированными палеозойскими породами. Верхний ярус представлен мощным покровом спокойно залегающих или слабо дислоцированных мезозойских и кайнозойских пород.

Участок изысканий приурочен к зоне развития метаморфических пород палеозойского возраста gPZI, представленных гранито-гнейсом.

По данным настоящих изысканий в пределах исследованного разреза на участке работ скальные и полускальные грунты встречены на глубине 1,8 – 4,8 м и представлены гранито-гнейсами.

В кровле скальных пород залегают элювиальные образования дисперсной и обломочной зон выветривания. Образования дисперсной зоны выветривания представлены: супесью элювиальной, мощность слоя составила 1,3-4,2 м, песком элювиальным пылеватым, мощность слоя составила 2,1-3,7 м и суглинком элювиальным, мощность слоя составила 0,9-1,1 м.

Обломочная зона выветривания представлена песком дресвяным и дресвяным грунтом с песчаным заполнителем, мощность слоя составила 0,5-6,5 м.

Элювиальные образования перекрыты четвертичными отложениями – делювиальными суглинками, мощностью 0,2-0,8 м.

Практически во всех скважинах развиты насыпные грунты, которые представлены:

- песком дресвяным, дресвой, щебнем, строительным мусором, залегает в виде слоя мощностью 0,3-1,3 м.

- суглинком твердой и полутвердой консистенции с щебнем, дресвой, щебнем, строительным мусором, залегает в виде слоя мощностью 0,2-1,6 м.

2.1.4. Гидрогеология

В гидрологическом отношении проектируемая площадка изыскания расположена на склоне правобережной долины р. Синара, к юго-западу от уреза р. Синара. Ближайшим водным объектом к участку намечаемого строительства являются оз. Синара. Постоянные водотоки и водоемы в границах участка изысканий отсутствуют.

В соответствии с данными государственного водного реестра:

Река Синара

Код водного объекта 14010500612111200002935

Тип водного объекта Река

Название Синара

Местоположение 402 км по пр. берегу р. Исеть

Исток озеро Куракли-Маян

Впадает в река Исеть в 402 км от устья

Бассейновый округ Иртышский бассейновый округ (14)

Речной бассейн Иртыш (1)

Речной подбассейн Тобол (российская часть бассейна) (5)

Водохозяйственный участок Исеть от г. Екатеринбург до впадения р. Теча

Длина водотока 148 км

Водосборная площадь 6690 кв. км

Код по гидрологической изученности 111200293

Водный режим. Основной фазой водного режима всех рек района изысканий является половодье, в период которого проходит в отдельные годы до 80% годового стока, а также наблюдаются максимальные расходы и наибольшие уровни воды.

Половодье на реках района начинается в начале апреля, в среднем в первой декаде апреля. Заканчивается половодье в первой декаде мая. Форма половодья стройная, большей частью одновершинная. Средняя его продолжительность в зависимости от площади водосбора 30 дней. На спаде половодья часто наблюдаются дождевые паводки.

Наиболее низкий сток на реках района наблюдается в конце лета и зимой, когда подземное питание рек значительно уменьшается. Летне-осенняя межень со средней продолжительностью 70-120 дней начинается обычно в начале июня и продолжается до середины октября. Меженный период нарушается дождевыми паводками. На реках рассматриваемой территории в течение года может наблюдаться 3-5 дождевых паводков. Нередко дождевые паводки накладываются на ветвь спада весеннего

половодья, вследствие чего возникают дополнительные пики. Дождевые паводки наблюдаются на всех реках и их притоках. Наибольший подъем воды от дождевых паводков достигает на малых водотоках 100-200 см.

Зимняя межень отличается устойчивостью, большой продолжительностью и низким стоком. Период зимней межени достигает в среднем 140-160 дней.

Уровенный режим. В годовом ходе график колебания уровней воды имеет плавное одновершинное очертание, колебания в период летне-осенней межени и плавный ход зимой.

Весной повышение уровня на реках начинается в начале первой декады апреля. Максимальные уровни наблюдаются в среднем конец апреля. Во время весеннего половодья среднее суточное приращение уровня воды составляет 20-30 см, максимальное – 1 м. Спад уровней происходит медленно. Наибольшие величины падения уровня за сутки обычно не превышают 80-120 см.

Ход уровней в период половодья может быть искажен по причине выпадения дождей и наложения дождевого паводка на волну половодья, в результате заторов и возврата холодов.

В летне-осеннюю межень ход уровней в значительной степени зависит от характера и количества выпадающих осадков. Дождевые паводки наблюдаются на всех реках и их притоках. Наибольший подъем воды от дождевых паводков достигает на малых водотоках 100-200 см.

Наиболее низкие уровни наблюдаются в конце июля, начале августа, они являются и самыми низкими уровнями в году. В зимний период ход уровней плавный, чем летом. Небольшой подъем их в момент установления ледостава, связанный с уменьшением пропускной способности русла, в дальнейшем прекращается, и уровни постепенно падают до начала весеннего половодья.

Ледовые явления. Ледовые явления в осенний период отмечаются в условиях низкой водности, с появлением отрицательной температуры воздуха. Первоначально ледовые явления представлены в виде заберегов по берегам реки, позднее отмечается образование донного льда, сала, шуга и ледохода. Дальнейшее понижение температуры воздуха приводит к образованию сплошного ледяного покрова. Устойчивый ледовый покров на реке появляется в среднем к концу первой декады ноября.

Толщина льда увеличивается в зависимости от увеличения отрицательных температур воздуха, достигая наибольших значений в середине апреля. Максимальная толщина льда колеблется от 85 до 90 см.

Весной начинается разрушение ледяного покрова. С повышением уровня воды, при таянии снега на водосборе, происходит подвижка льда и начинается весенний ледоход. Средняя дата вскрытия рек с 1 по 10 апреля. Средняя продолжительность весеннего ледохода на реках района составляет 3-7 дней. На малых реках ледохода не бывает, лед размывается талой водой.

2.1.5. Почвенный покров

Для Южно-Уральской восточной горной ландшафтной провинции, где расположен Снежинский городской округ, характерно преобладание серых лесных почв, на которых в достаточно благоприятных физико-географических условиях произрастает довольно богатая и разнообразная растительность.

Современное экологическое состояние территории характеризуется нарушенной структурой южно-таежного ландшафта Урала, т. е. влияния медеплавильного производства (воздействие металлургии ~ 90 лет, общее промышленное воздействие ~ 150 лет) проходят следующие модификации (от ненарушенной природы к трансформированной): Склоны и вершины горных гряд с березово-сосновыми вейниково-брусничными лесами на фрагментарных и горно-лесных бурых почвах → склоны и вершины горных гряд с угнетенными вторичными березовыми лесами с подростком березы, разрежением разнотравно-вейниковым покровом → склоны и вершины гор с мертвопокровными вторичными березовыми лесами на эродированных горно-лесных бурых почвах → склоны и вершины со скальными выходами коренных пород, каменными развалами и глыбо-обломочным покровом, т. е. практически на отдельных участках ландшафт возвращается на абиогенный этап своего развития. Несмотря на длительное техногенное воздействие, техногенные модификации занимают меньшие площади, длительность их существования незначительна, ряд нарушений сложнее и многочисленнее, т. е. южно-таежные ландшафты являются достаточно устойчивы к техногенному воздействию производства цветных металлов.

Неоднородность природных условий Южного Урала определяет разнообразие его почвенного покрова.

Серые лесные почвы составляют основной фон почвенного покрова лесостепной зоны и предлесостепной подзоны. Эти почвы формируются в условиях периодически промывного типа водного режима.

В серых лесных почвах в зависимости от выраженности процессов гумусообразования и гумусонакопления выделяются три подтипа: светло-серые, серые и темносерые почвы

Серые лесные почвы имеют четко выраженный гумусовый горизонт, мощности которого иногда достигает до 40 см. Мощность пахотного слоя у серых лесных почв большей частью совпадает с мощностью гумусового горизонта и находятся в зависимости от рельефа местности.

2.1.6. Полезные ископаемые

По данным ФГБУ «Российский федеральный геологический фонд» в границы проектирования месторождения полезных ископаемых не попадают.

2.1.7. Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территорий

Наличие объектов культурного наследия

Согласно письму от 16.08.2024 г. №03-16/156 Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Приложение 2) на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Наличие особо охраняемых природных территорий

Согласно письму от 21.08.2024 г. №04/8928 Министерства экологии Челябинской области (Приложение 3) на рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Согласно Материалам Генерального плана Снежинского городского округа на северо-западе Снежинского городского округа расположена ООПТ регионального значения гидрологический памятник природы «Озеро Иткуль». Сведения о границах Памятника природы внесены в ЕГРН (учетный номер 74:00-6.208). Охранная зона данного объекта на территорию не попадает.

2.2. Общая характеристика территории проектирования

Элемент планировочной структуры – микрорайон №21 находится на территории закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) город Снежинск Челябинской области, в центральной части населенного пункта. Схема расположения проектируемой территории в структуре Снежинского ГО представлена на рисунке 1.

Город Снежинск расположен на южном берегу озера Синара. Соединён подъездной автодорогой с участком автомагистрали федерального значения Екатеринбург-Челябинск.

Город Снежинск основан в 1957 г. Градообразующее предприятие – Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский федеральный ядерный центр – Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина» (ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ»).

Участок проектирования расположен в центральной части населенного пункта, ограничен улицами Академика Забабахина, Ломинского, Комсомольская и проспектом Мира.

Микрорайон расположен в кадастровых кварталах с номерами 74:40:0000000, 74:40:0101013 и 74:40:0101018.

Площадь в границах проектирования составляет 27,36 га.

На территории расположено множество объектов социального и культурно-бытового обслуживания (учреждения образования, объекты спорта, торговли и бытового обслуживания, кредитно-финансовые учреждения и т.д.), инженерного и транспортного обеспечения, жилая застройка, зеленые насаждения, элементы благоустройства.

Вблизи границы проектирования, в северном направлении расположен городской парк культуры и отдыха с объектами общественного питания, в западном находятся автостанция, ФГБУЗ «Центральная медико-санитарная часть №15 Федерального медико-биологического агентства», гаражный комплекс.

С востока и юга располагаются: многоквартирная секционная жилая застройка, объекты социального и культурно-бытового обслуживания (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, объекты бытового и торгового назначения).

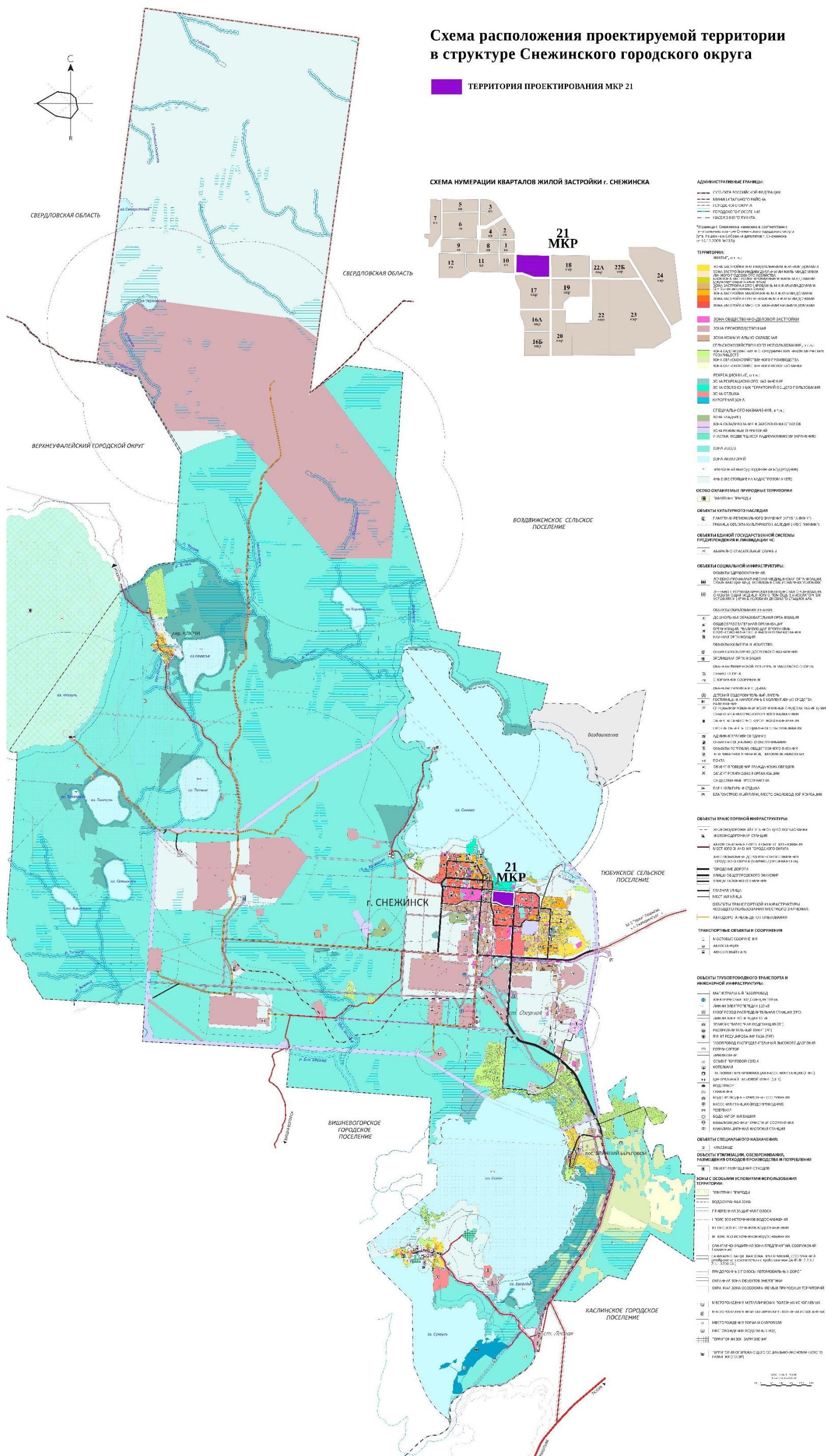


Рисунок № 1. Схема расположения проектируемой территории в структуре Снежинского городского округа

По данным ЕГРН территория проектирования находится в кадастровых кварталах: 74:40:0101013, 74:40:0101018, 74:40:0000000. Все земельные участки относятся к землям населенных пунктов. Схема фактического использования представлена на рисунке 2.

Характеристики земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблицах 1, 2.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- Границы проекта планировки
 - Границы зонированной территории (участки)
- Климатическая инфраструктура**
- Угнетенные красные линии
 - Полупроводниковые красные линии
 - Объекты
 - Аэродромы общегородские
 - Аэродромы частные
- Здания**
- Здания общегородские
 - Здания общегородские (частные)
 - Объекты капитального строительства (инженерные, инженерно-технические и т.п.)
 - Объекты капитального строительства (здания и сооружения), связанные с объектами и т.п.
 - Технологические здания, сооружения и объекты инженерии и т.п.
 - Здания общегородские (частные)
- Земельные участки по формам собственности**
- Федеральная собственность
 - Федеральная собственность (земель)
 - Муниципальная собственность
 - Муниципальная собственность (земель)
 - Государственная собственность
 - Государственная собственность (земель)
 - Частная собственность
 - Негосударственная собственность
- Земли, занятые использованием территории**
- Земли населенных пунктов (земель)
 - Земли населенных пунктов (земель)
 - Земли населенных пунктов (земель)
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Трансформаторные подстанции (ТП)
 - Распределительные пункты (РП)
 - Центры распределения газа (ЦРГ)
 - Газопроводы, водопроводы, канализационные линии
 - Канализационные линии
 - Линии электропередачи 10 кВ
 - Линии электропередачи 10 кВ
 - Теплопроводы, водопроводы, канализационные линии
 - Водопроводы
 - Автоматизированные системы
 - Кабельные линии

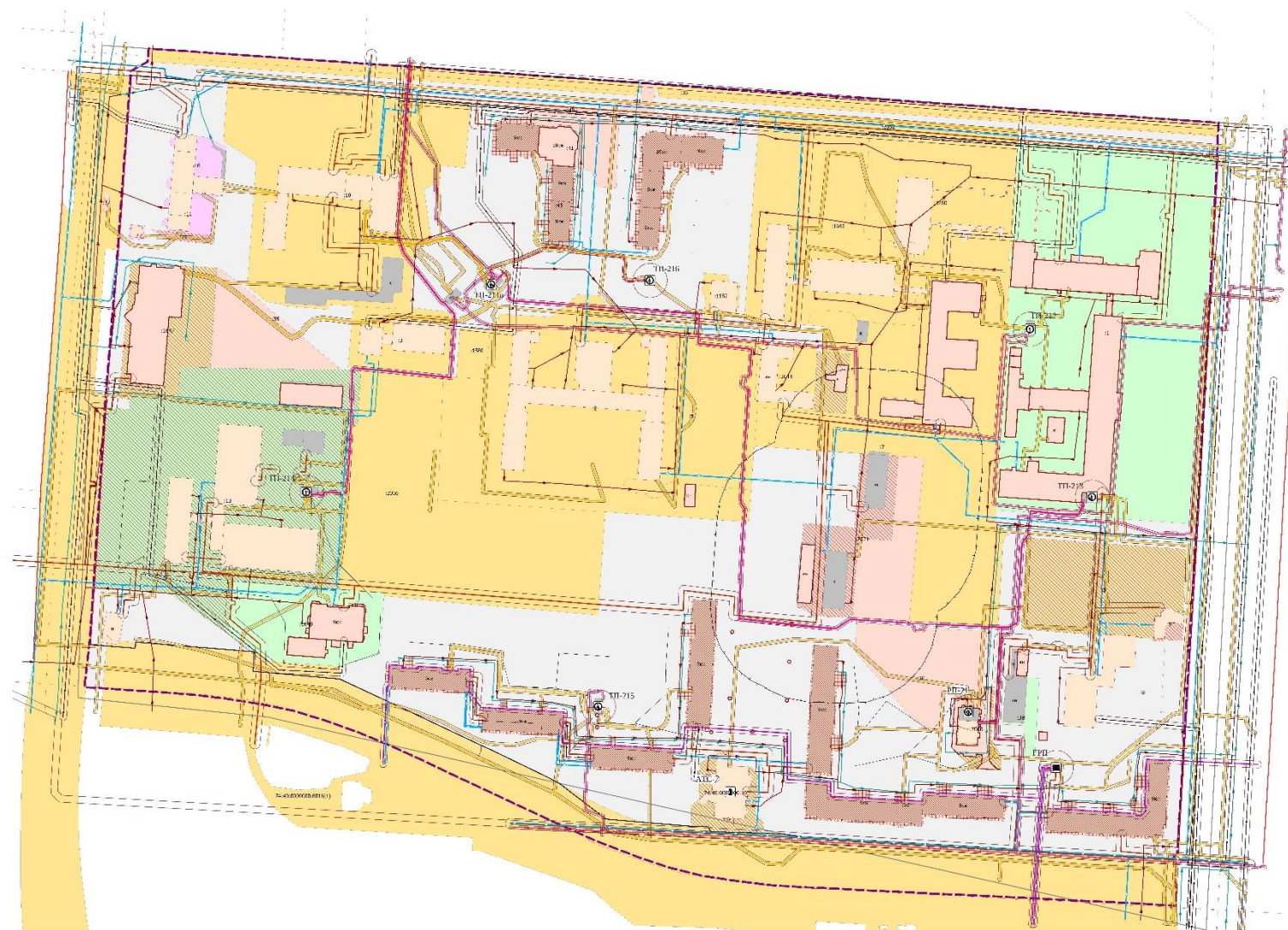


Рисунок № 2. Схема фактического использования

Сведения о земельных участках, попадающих в границу проектирования

п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/статус	Адрес	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Форма собственности	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8
	74:40:0101013						
1	74:40:0101013:1 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 8	25200 +/- 55.56	Земли населенных пунктов	для производственных целей	Федеральная	
2	74:40:0101013:2 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 4	14497.82 +/-42.9	Земли населенных пунктов	Эксплуатация и обслуживание комплекса недвижимого имущества	Муниципальная	
3	74:40:0101013:3 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, 2в	2135 +/- 16.2	Земли населенных пунктов	Эксплуатация и обслуживание здания ангара	Муниципальная	
4	74:40:0101013:5 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, пр-кт. Мира, д. 8	279 +/-5.84	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания административного здания автостоянки	Государственная	Аренда
5	74:40:0101013:7 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская	14936 +/-62	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Муниципальная	
6	74:40:0101013:8 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск	4729.62 +/- 22.94	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания автостоянки	Муниципальная	Аренда
7	74:40:0101013:9 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 4	4988 +/-25	Земли населенных пунктов	Эксплуатация и обслуживания здания школы	Муниципальная	
8	74:40:0101013:10 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 2	14104 +/- 41.6	Земли населенных пунктов	Эксплуатация и обслуживание комплекса недвижимого имущества	Муниципальная	
9	74:40:0101013:11 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Ломинского, д. 1	625.39 +/- 8.7	Земли населенных пунктов	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. Обеспечение занятий спортом	Частная (Общая долевая собственность)	

п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/статус	Адрес	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Форма собственности	Обременения
10	74:40:0101013:13 Ранее учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Забабахина, д 1	18208 +/-65	Земли населенных пунктов	Для производственных целей	Федеральная	Аренда
11	74:40:0101013:16 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Ломинского, д. 1	1018 +/- 11.1	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания здания магазина "Мастер"	Частная (Общая долевая собственность)	
12	74:40:0101013:23 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, г Снежинск, ул. Ломинского, з/у 1Б	69.7	Земли населенных пунктов	Для обслуживания и эксплуатации торгового павильона	Частная	
13	74:40:0101013:24 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, улица Комсомольская, земельный участок 6А	2778 +/-18	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания здания	Государственная	Аренда
14	74:40:0101013:25 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Ломинского, д. 1	155.56 +/- 4.3	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания подъездных путей и разгрузочной площадки к зданию магазина "Экипаж"	Государственная	Аренда
15	74:40:0101013:30 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 11	3100 +/-19	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	Государственная	
16	74:40:0101013:32 (входит в единое землепользование 74:40:0101013:31) Ранее учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская	241.7	Земли населенных пунктов	для строительства инженерных сетей	Государственная	
17	74:40:0101013:33 (входит в единое землепользование 74:40:0101013:31) Ранее учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская	37.43	Земли населенных пунктов	для строительства инженерных сетей		

п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/статус	Адрес	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Форма собственности	Обременения
18	74:40:0101013:34 (входит в единое землепользование 74:40:0101013:31) Ранее учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская	12.49	Земли населенных пунктов	для строительства инженерных сетей		
19	74:40:0101013:35 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Ломинского	2290.86 +/- 26.87	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания торгового центра	Государственная	
20	74:40:0101013:36 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская	4809 +/-24	Земли населенных пунктов	производство земляных работ на период строительства канализационного коллектора	Муниципальная	
21	74:40:0101013:37 Учтенный	Челябинская обл, г Снежинск, ул Ломинского, остановка "Автовокзал"	34 +/-2	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации временного объекта с зоной ожидания пассажиры городского транспорта	Государственная	
22	74:40:0101013:39 Учтенный	Участок находится примерно в 120 м по направлению на северо-запад от ориентира перекресток проспект Мира - улица Забабахина, расположенного за пределами участка, адрес ориентира Челябинская область, г Снежинск	688 +/-9	Земли населенных пунктов	Для производственной деятельности	Федеральная	
	74:40:0101013:40 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская	112 +/-4	Земли населенных пунктов	Для дальнейшего строительства объекта незавершенного строительства	Государственная	
23	74:40:0101013:41 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская	1792 +/-15	Земли населенных пунктов	Для дальнейшего строительства объекта незавершенного строительства	Государственная	
24	74:40:0101013:43 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 2а	798 +/-10	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома	Государственная (Общая долевая собственность)	

п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/статус	Адрес	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Форма собственности	Обременения
25	74:40:0101013:44 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 2а	551 +/-8	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома	Государственная (Общая долевая собственность)	
26	74:40:0101013:45 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 26	1763 +/-15	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома	Государственная (Общая долевая собственность)	
27	74:40:0101013:46 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 7	766 +/-10	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Государственная (Общая долевая собственность)	
28	74:40:0101013:47 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 15	1669 +/-14	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Государственная (Общая долевая собственность)	
29	74:40:0101013:48 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 11	1259 +/-12	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Государственная (Общая долевая собственность)	
30	74:40:0101013:49 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 9	1181 +/-12	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Государственная (Общая долевая собственность)	
31	74:40:0101013:50 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 5	758 +/-10	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Государственная (Общая долевая собственность)	
32	74:40:0101013:51 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 3	758 +/-10	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Государственная (Общая долевая собственность)	
33	74:40:0101013:52 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина, д. 13	2022 +/-16	Земли населенных пунктов	Для многоквартирной застройки	Государственная (Общая долевая собственность)	
34	74:40:0101013:1182 Учтенный	Челябинская обл, г Снежинск, ул Комсомольская, 4а	478 +/-8	Земли населенных пунктов	Для учебных целей	Муниципальная	
35	74:40:0101013:1250 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская	6147 +/-30	Земли населенных пунктов	для учебных, учебно-производственных корпусов	Муниципальная	
36	74:40:0101013:1580 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская, 2В	522 +/-8	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания здания ангара	Муниципальная	

п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/статус	Адрес	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Форма собственности	Обременения
37	74:40:0101013:1639 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск	643 +/-16	Земли населенных пунктов	для учебных целей	Муниципальная	Аренда
38	74:40:0101013:1644 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская, д 4б	1354 +/-13	Земли населенных пунктов	для хозяйственных объектов	Муниципальная	
39	74:40:0101013:1645 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская	8948 +/-13	Земли населенных пунктов	для производственных целей	Муниципальная	
40	74:40:0101013:1647 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Ломинского, 1а	3603 +/-21	Земли населенных пунктов	для эксплуатации и обслуживания торгового центра	Муниципальная	Аренда
41	74:40:0101013:1648 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Академика Забабахина, уч 1, литера А	3722 +/-21	Земли населенных пунктов	общежитие	Федеральная	
42	74:40:0101013:2056 Учтенный	Челябинская область, город Снежинск, улица Забабахина, 1	12563 +/-39	Земли населенных пунктов	для производственных целей	Муниципальная	
43	74:40:0101013:2060 Учтенный	Челябинская область , г. Снежинск , улица Академика Забабахина , земельный участок 13 А	1039 +/-11	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	Муниципальная	Аренда
44	74:40:0101013:2062 Учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, улица Комсомольская, земельный участок 6/1	1303 +/-13	Земли населенных пунктов	для учебных, учебно-производственных корпусов	Муниципальная	

45	74:40:0101013:2071 Учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, Снежинский городской округ, улица Комсомольская, земельный участок 6В	2277 +/-17	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг. Дома социального обслуживания. Оказание социальной помощи населению. Общежития. Бытовое обслуживание. Амбулаторно- поликлиническое обслуживание. Стационарное медицинское обслуживание. Медицинские организации особого назначения. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование. Объекты культурно-досуговой деятельности. Осуществление религиозных обрядов. Религиозное управление и образование. Государственное управление. Представительская деятельность. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Проведение научных исследований. Проведение научных испытаний. Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Банковская и страховая деятельность. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. Развлекательные мероприятия. Выставочно-ярмарочная деятельность. Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятия спортом. Оборудованные площадки для занятия спортом. Водный спорт. Авиационный спорт. Спортивные базы. Обеспечение внутреннего правопорядка. Благоустройство территории.	Государственная	
74:40:000000							
1	74:40:0000000:101 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Забабахина	1460 +/-13	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики	Муниципальная	Аренда

п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка/статус	Адрес	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель исходного земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Форма собственности	Обременения
2	74:40:0000000:6016 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) Учтенный	Челябинская область, Снежинский городской округ, г Снежинск, ул Академика Забабахина	72210 +/-94	Земли населенных пунктов	Территория общего пользования	Муниципальная	-
3	74:40:0000000:6741 Учтенный	г Снежинск, ул Ломинского	39055 +/-69	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	Муниципальная	-
4	74:40:0000000:6768 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3) Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, пр-кт Мира	63963 +/-89	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Муниципальная	-

Таблица № 2

Сведения об объектах капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, попадающих в границу проектирования

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Наименование	Характеристика (площадь)	Назначение	Форма собственности
1	2	3	4	5	6	7
В установленных границах						
1	74:40:0101013:241 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская, д 8	Склад пиломатериалов	23 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
2	74:40:0101013:242 Ранее учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 8	Вспомогательные спортивные и хозяйственные помещения	285 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
3	74:40:0101013:243 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, город Снежинск, улица Комсомольская, дом 8	Спортивный корпус	512.8 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
4	74:40:0101013:244 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская, д 8	Лабораторный корпус	5232.9 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
5	74:40:0101013:245 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, город Снежинск, улица Комсомольская, дом 8	Учебный корпус	4665.2 кв.м	Нежилое здание	Федеральная

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Адрес	Наименование	Характеристика (площадь)	Назначение	Форма собственности
6	74:40:0101013:246 Ранее учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская, д 8, строение 1	Гараж	110.9 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
7	74:40:0101013:247 Ранее учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская, д 8	Склад химикатов	31.1 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
8	74:40:0101013:250 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, улица Академика Забабахина, дом 1А	Общежитие	4990.5 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
9	74:40:0101013:294 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, улица Комсомольская, дом 6 корпус 2	Учебно-производственные мастерские МБОУ СОШ №126	3490.2 кв.м	Нежилое здание	Муниципальная
10	74:40:0101013:1186 Учтенный	Челябинская обл, г Снежинск, ул Комсомольская, д 2а	-	4092.2 кв.м	Многоквартирный дом	-
11	74:40:0101013:1563 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Ломинского, д 1а	-	1378.3 кв.м	Нежилое здание	-
12	74:40:0101013:1577 Ранее учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, улица Академика Забабахина, дом 1 строение 2	Гараж НС-2	387.4 кв.м	Нежилое здание	Федеральная
13	74:40:0101013:1587 Учтенный	Челябинская область, г. Снежинск, ул. Комсомольская, д. 4	Нежилое здание	74.7 кв.м	Нежилое здание	Муниципальная
14	74:40:0101013:1589 Учтенный	Челябинская область, г Снежинск, ул Комсомольская, 4б, строение 1	Здание	89 кв.м	Нежилое здание	Частная собственность
15	74:40:0101013:1646 Учтенный	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Снежинский, город Снежинск, улица Комсомольская, дом 6А строение 2	Здание вспомогательного назначения	235.4 кв.м	Нежилое здание	Частная собственность
16	74:40:0101013:2061 Учтенный	Челябинская обл., г. Снежинск, пр-кт Мира, д. 12.	Склады для хранения пожарного вооружения СПСЧ №1	82.7 кв.м	Нежилое здание	Федеральная

2.3. Сведения об объектах федерального, регионального значения и местного значения на территории проектирования

2.3.1. Объекты федерального значения

Объекты федерального значения на территории проектирования отсутствуют

2.3.2. Объекты регионального значения

На территории проектирования объекты регионального значения отсутствуют.

2.3.3. Объекты местного значения

Объектами местного значения на территории проектирования являются:

- ФГАОУ ВО «Снежинский физико-технический институт – филиал ФГАОУ ВО «Национального исследовательского ядерного университета «МИФИ», ул. Комсомольская, 8;
- Здание РФЯЦ-ВНИИТ, ул. Академика Забабахина, 1;
- Специальная пожарно-спасательная часть №1, №2, ФПС № 7 МЧС России», пр. Мира, 12.
- объекты образования (МБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №122», МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №125 с углубленным изучением математики»);
- объекты культуры (Дворец творчества детей и молодежи им. В.М. Комарова);
- объекты спорта (Зал спортивной акробатики, тренажерный зал);
- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.4. Информация о границах проектирования

Проектируемая территория состоит из одного контура. Границы проходят по ул. Ломинского, ул. Комсомольская, пр. Мира и ул. Академика Забабахина. В соответствии с техническим заданием (ТЗ) п. 8 площадь территории в границах проектирования составляет ~25,0 га, при уточнении границ площадь составила 27,36 га. Данный показатель не противоречит п. 11 ТЗ (изменение показателей уточненной площади территории проектирования не должно превышать 10% от площади, указанной в техническом задании).

Границы проектирования определены в соответствии с утвержденной проектной документацией, сведениями единого государственного реестра недвижимости, инженерными изысканиями.

Границы проектирования установлены:

- с западной и восточной сторон по утвержденным красным линиям (документация по планировке территории линейного объекта «Проспект Мира» (реконструкция участка от ул. В. З. Нечая до ул. Широкая) в г. Снежинске Челябинской области, утв. постановлением администрации Снежинского городского округа от 29.08.2023 №1173; документация по планировке территории линейного объекта «Улица Ломинского. Реконструкция (от ул. В.З. Нечая до ул. Героя России Дмитрия Новоселова) в городе Снежинске» утв. постановлением администрации Снежинского городского округа от 24.09.2021 г. №1267);
- с северной стороны по земельному участку (парк) (ЗУ 74:40:0000000:4771);
- с южной по оси ул. Академика Забабахина.

Чертеж границ проектирования представлен на рисунке 3.

В таблице 3 приведен перечень координат характерных точек границы проектирования. Информация представлена в системе координат, принятой для ведения единого государственного реестра недвижимости Челябинской области, МСК-74.

Таблица № 3

Перечень координат характерных точек в системе координат МСК-74

№	X	Y	№	X	Y
1	707959.79	2282643.60	29	708032.75	2282167.95
2	707961.92	2282645.86	30	708025.16	2282186.38
3	708154.01	2282657.29	31	708016.86	2282204.61
4	708271.93	2282663.90	32	708008.19	2282222.77
5	708277.77	2282664.26	33	707999.99	2282240.55
6	708342.41	2282667.76	34	707990.96	2282259.55
7	708368.26	2282669.07	35	707984.57	2282273.49
8	708380.07	2282669.42	36	707978.10	2282287.51
9	708388.02	2282669.98	37	707969.39	2282306.89
10	708422.56	2282170.69	38	707960.18	2282331.01
11	708425.89	2282122.54	39	707953.98	2282349.51
12	708431.21	2282045.57	40	707949.17	2282368.79
13	708423.58	2282045.03	41	707946.19	2282388.44
14	708418.16	2282035.14	42	707943.75	2282408.02
15	708317.83	2282027.80	43	707942.60	2282427.50
16	708314.05	2282027.49	44	707941.75	2282447.32
17	708228.18	2282020.43	45	707940.60	2282466.67
18	708222.06	2282020.14	46	707939.72	2282486.86
19	708087.54	2282011.33	47	707938.67	2282506.81
20	708058.96	2282008.09	48	707937.85	2282526.46
21	708058.79	2282012.58	49	707936.84	2282546.01
22	708057.49	2282032.05	50	707935.92	2282565.56
23	708056.23	2282051.98	51	707934.84	2282585.62
24	708054.64	2282071.63	52	707933.96	2282605.40
25	708052.30	2282091.31	53	707932.97	2282624.71
26	708049.28	2282110.93	54	707931.75	2282645.08
27	708045.22	2282130.72	55	707959.56	2282644.83
28	708039.39	2282149.52	1	707959.79	2282643.60



Рисунок № 3. Схема границ территории, в отношении которой предлагается разработка документации по планировке территории

2.5. Баланс территории

Площадь проектирования составляет 27,36 га.

Существующий баланс территории представлен в таблице № 4.

Таблица № 4

Современный баланс территории

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
1	2	3
Многоэтажной жилой застройки	1,35	4,93
Торговли и общественного питания	0,78	2,85
Учебно-образовательного назначения	12,35	45,13
Спортивного назначения	0,26	0,95
Социального обеспечения	0,60	2,19
Коммунально-складского	0,25	0,91
Автомобильного транспорта	0,50	1,83
Обороны и безопасности	0,77	2,81
Улично-дорожной сети	2,17	7,93
Рекреационного назначения	1,29	4,71
Зеленых насаждений общего пользования	6,77	24,74
Производственного назначения	0,28	1,02
Общая площадь: 27,37 Га		

2.6. Архитектурно-планировочная характеристика и функциональное зонирование рассматриваемого участка и прилегающих к нему участков

Проектируемая территория расположена в центральной части города Снежинск.

Как было отмечено выше, территория полностью застроена объектами социального и культурно-бытового обслуживания, жилой застройкой, производственными и коммунально-складскими объектами.

Жилая застройка многоквартирная, секционная расположена в северной и южной части участка, вдоль ул. Комсомольская и ул. Академика Забабахина соответственно. В дворовых пространствах жилой застройки расположены площадки различного функционального назначения (детские, спортивные, бельевые).

Общественная застройка в границах проектирования представлена различными объектами торгового, бытового, спортивного, учебного назначения. Также в границах проектирования присутствует ряд озелененных территорий, представленных естественными насаждениями деревьев.

2.6.1. Население и жилая застройка

Жилая застройка города Снежинск представлена индивидуальными, блокированными, малоэтажными многоквартирными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами. Жилой фонд населенного пункта на 01.01.2024 год составлял 1388,051 тыс. кв.м. Показатель жилищной обеспеченности на начало года – 27,5 кв.м/человека.

В соответствии с топографической съемкой количество жилых домов, расположенных в границах проектируемого участка, составляет 9. Все дома

многоквартирные секционные, в общем на 1112 квартир. Два жилых дома по ул. Комсомольская имеют переменчивую этажность.

По данным государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства общий жилой фонд на территории проектирования составляет 62844,4 кв. м.

Перечень и характеристика жилых домов представлены в таблице 5.

В соответствии с Федеральной службой статистики на 1 августа 2024 численность населения (постоянных жителей) г. Снежинска составляет 52099 человек, в том числе детей в возрасте до 6 лет – 5190 человек, подростков (школьников) в возрасте от 7 до 17 лет – 6167 человек, молодежи от 18 до 29 лет – 6232 человека, взрослых в возрасте от 30 до 60 лет – 22422 человека, пожилых людей от 60 лет – 11358 человек, а долгожителей старше 80 лет – 729 человек.

Всего на 1 августа 2024 в г. Снежинске постоянно проживают 22746 мужчин (43,7%) и 29353 женщины (56,3%).

Поскольку точных данных о существующем населении на территории проектирования нет, расчет сделан исходя из обеспеченности жилым фондом и общим жилым фондом, расположенным в границах проектирования. Соответственно, в границах проектирования проживает 2285 человек.

По ул. Академика Забабахина, 1а находится общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ. Площадь общежития составляет 4990,5 кв.м. Этажность 9.

Таблица № 5

Перечень и характеристика жилых домов

№п/п	Наименование	Месторасположение	Этажность	Количество квартир, ед	Год постройки	Общий износ здания, %	Материал стен	кв.м	в здании
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилой дом	ул. Комсомольская, 2а	10	129	2009	7	Монолит	8137,0	- СПА-салон «Изуми»; - магазин «Интерьер»; - школа скорочтения «IQ007»
2	Жилой дом	ул. Комсомольская, 2б	10	130	2008	10	Монолит	8233,0	- магазин «Красное&Белое»; - магазин «Нир-ванна»; - «Белый журавль»; - магазин «Кафель-холл»; - студия «Studio Sisters»; - магазин «Дом дверей»
3	Жилой дом	ул. Академика Забабахина, 3	9	72	1990	нд	Панель	4047,4	-
4	Жилой дом	ул. Академика Забабахина, 5	9	72	1990	нд	Панель	4505,0	- кафе «Точка»
5	Жилой дом	ул. Академика Забабахина, 7	9	72	1990	нд	Панель	4485,0	-
6	Жилой дом	ул. Академика Забабахина, 9	9	162	1990	нд	Панель	7391,0	-
7	Жилой дом	ул. Академика Забабахина, 11	9	162	1989	нд	Панель	7411,3	-
8	Жилой дом	ул. Академика Забабахина, 13	9	176	1989	нд	Панель	10454,0	- банк «Челиндбанк»; - магазин «Мандарин»; - магазин «Яблонька»; - оптика «Перспектива»
9	Жилой дом	ул. Академика Забабахина, 15	9	137	1989	нд	Панель	8180,7	- магазин «VAPE&SMOKE»; - салон оптики «Око»; - банк «Челябинвестбанк»; - турагенство «Слетать.ру»; - магазин «Таврия»; - магазин «Чертовка».
	ВСЕГО			1112				62844,4	

2.6.2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

В настоящее время в границах участка расположены учреждения образования, культуры, объекты спорта, торговли, бытового обслуживания, социального назначения, кредитно-финансовые учреждения. Информация о части объектов внесена в единый государственный реестр недвижимости.

Образовательные организации

Ближайшие детские дошкольные учреждения (МБДОУ Детский сад комбинированного вида №15 и МБДОУ Детский сад комбинированного вида №4), расположены по адресу ул. Дзержинского, 8 и ул. Ломинского, 15, на расстоянии 170 м и 190 м от границы проектируемого участка.

На территории проектирования находятся:

- два общеобразовательных учреждения: МБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №122» (ул. Комсомольская, 4) и МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №125 с углубленным изучением математики» (ул. Комсомольская, 6);

- внешкольное учреждение – МБОУ ДО «Дворец творчества детей и молодежи им. В.М. Комарова» находится по адресу ул. Комсомольская, 2;

- ФГАОУ ВО «Снежинский физико-технический институт, Снежинский Политехнический колледж», ул. Комсомольская, 8.

Также по адресу ул. Комсомольская, 4а находится здание швейного цеха УПК.

Учреждения культуры и искусства

МБУ «Клубное объединение «Октябрь» расположено по ул. Свердлова, 13 на удалении 770 м от границы проектируемой территории. Учреждение рассчитано на 673 места.

Физкультурно-спортивные сооружения

В границах проектирования имеются:

- спортивный зал «Ангар» (МБУДО «ДЮСШ Олимпия»), ул. Комсомольская, 2в;

- стадион, спортивные площадки МБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №122»;

- дворовые спортивные площадки (баскетбольные и футбольная).

Медицинские организации

Ближайшая медицинская организация, поликлиника (Структурное подразделение ФГБУЗ ЦМСЧ №15 ФМБА России) расположена по ул. Дзержинского, 13 на расстоянии от границы проектируемой территории 125 м.

Аптека находится в границах участка в здании торгового центра по ул. Ломинского, 1а.

Предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания

На территории проектирования имеется множество объектов торговли. Объекты находятся по ул. Академика Забабахина и в торговых центрах по ул. Ломинского.

Так же в границах проектирования находится объект общественного питания – кафе «Точка», которое расположено по ул. Академика Забабахина, 5.

Отделение почты находится по ул. Академика Забабахина, 19, на расстоянии 180 м.

Отделение банка «Челиндбанк», ул. Академика Забабахина, 13 и отделение банка «Челябинвестбанк», ул. Академика Забабахина, 15 расположены в границах проектирования на первых этажах жилых домов.

По адресу пр. Мира расположена территория специальной пожарно-спасательной части №1, №2, ФСП №7 МЧС России. В части имеется 5 пожарных автомобилей.

В городе имеются два кладбища, где производятся захоронения:

- «Старое» в границах города площадью 13,6 га. В юго-западном направлении в 840 м. На территории находится колумбарий;

- «Новое» за границами города площадью 17,6 га. В западном направлении в 3 км от границ проектирования.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Снежинского городского округа Челябинской области. Расчет произведен на существующее население – 2285 человек.

Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания населения в границах проектируемого участка приведена в таблице № 6.

Таблица № 6

Обеспеченность населения объектами социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания

Наименование	Единица измерения/обеспеченность		Потребность, всего	Примечание
1	2		3	4
Образовательные организации				
Дошкольные общеобразовательные организации	натур.показат. (мест)		-	Обслуживание в ближайших учреждениях
	обеспеч. в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%	Необходимое кол-во мест	194	
		%	-	
Общеобразовательные организации	натур.показат. (учащиеся)		640	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №125 с углубленным изучением математики», ул. Комсомольская, 6 МБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №122», ул. Комсомольская, 4
	обеспеч. 100%-ного охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I-IX классы) и до 75 % детей - средним общим образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену	Необходимое кол-во учащихся	270	
		%	более 100	
Внешкольные учреждения	натур.показат. (мест)		625	МБОУ ДО «Дворец творчества детей и молодежи им. В.М. Комарова», ул. Комсомольская, 2
	обеспеч. 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий	Необходимое кол-во мест	27	
		%	более 100	
Профессиональные образовательные организации	натур.показат. (мест)		-	-
	обеспеч. По заданию на проектирование с учетом населения города-центра и других населенных пунктов в зоне его влияния	Необходимое кол-во мест	По заданию на проектирование	
		%	-	
	натур.показат. (студенты)		1020	

Наименование	Единица измерения/обеспеченность		Потребность, всего	Примечание
1	2		3	4
Образовательные организации высшего образования	обеспеч. По заданию на проектирование	Необходимое кол-во студентов	По заданию на проектирование	ФГАОУ ВО «Снежинский физико-технический институт, Снежинский Политехнический колледж», ул. Комсомольская, 8
		%	-	
Учреждения культуры и искусства				
Клубы	натур.показат.(место)		-	Обслуживание в МБУ «Клубное объединение «Октябрь»
	обеспеч. 80 мест на 1 тыс. чел.	Необходимое кол-во мест	183	
		%	-	
Городские массовые библиотеки	натур.показат.(место)		-	Обслуживание в МБУ «Городская библиотека»
	обеспеч. 2 читательских места с населением свыше 50-4000 чел	Необходимое кол-во мест	5	
		%	-	
Физкультурно-спортивные сооружения				
Спортивные залы общего пользования	натур.показат. (кв.м)		489,0	Спортивный зал «Ангар» (МБУДО «ДЮСШ» «Олимпия»), ул. Комсомольская, 2в
	обеспеч. 175 кв.м площади пола на 1 тыс.чел	Необходимое кол-во кв.м	399,9	
		%	более 100	
Территория плоскостных спортивных сооружений	натур.показат. (тыс.кв.м)		5,62	Стадион Спортивные площадки МБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №122»
	обеспеч. 1,95 тыс.кв.м площади на 1 тыс.чел	Необходимое кол-во тыс.кв.м	4,45	
		%	более 100	
Медицинские организации				
Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и	натур.показат. (койко-мест)		-	Обслуживание в структурных подразделениях ФГБУЗ ЦМСЧ №15 ФМБА России
	обеспеч. 210 койко-мест на 1 тыс.чел	Необходимое кол-во койко-мест	480	
		%	-	

Наименование	Единица измерения/обеспеченность		Потребность, всего	Примечание
1	2		3	4
др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями				
Аптека	натур.показат. (объект)		-	Аптека «Классика», ул. Ломинского, 1а
	обеспеч. 0,1; 50,0 кв. м в общей площади	Необходимое кол-во объектов	6	
		%	-	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
Торговые объекты*	натур.показат. (кв. м торговой площади)		1860,2	
	обеспеч. 486,6 кв.м. на 1 тыс. чел.	Необходимое кол-во кв.м	1111,9	
		%	более 100	
Предприятие общественного питания	натур.показат. (посад.место)		нд	Кафе «Точка», ул. Академика Забабахина, 5
	обеспеч. 40 посад. мест на 1 тыс.чел.	Необходимое кол-во посад. мест	91	
		%	-	
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания				
Предприятия бытового обслуживания населения	натур.показат. (раб.место)		нд	-
	обеспеч. 5 рабочих мест на 1 тыс.чел.	Необходимое кол-во рабочих мест	11	
		%	-	
Пожарное депо	натур.показат. (пожар.автомобиль)		5	Специальная пожарно-спасательная часть №1, №2, ФСП №7 МЧС России, пр. Мира, 12
	обеспеч. 2-12 в зависимости от типа пожарного депо	Необходимое кол-во автомобилей	1	
		%	более 100	
Кладбище	натур.показат. (кв.м)		-	за границами проектирования в юго-западном направлении
	обеспеч. 240 кв.м на 1 тыс.чел.	Необходимое кол-во кв.м	548,4	
		%	-	

Наименование	Единица измерения/обеспеченность		Потребность, всего	Примечание
1	2		3	4
Отделение, филиал банка	натур.показат. (объект)		2	Банк «Челиндбанк», ул. Академика Забабахина, 13 Банк «Челябинвестбанк», ул. Академика Забабахина, 15
	обеспеч. 0,3-0,5 объекта на 1 тыс.чел.	Необходимое кол-во объектов	1	
		%	более 100	
Отделение связи	натур.показат. (объект)		-	-
	обеспеч. 0,11-0,04 объекта на 1 тыс.чел.	Необходимое кол-во объектов	-	
		%	-	

*в том числе: по продаже продовольственных товаров 148,5 кв.м. торговой площади, по продаже непродовольственных товаров 338,1 кв.м торговой площади

На пересечении ул. Комсомольская-проспект Мира имеется объект незавершенного строительства. Также в границах находится учебный полигон (ул. Комсомольская, 4), здание, где ранее размещалось кафе (пр. Мира, 8), строящееся здание (пересечение ул. Ломинского-Академика Забабхина).

2.6.3. Производственные и коммунально-складские объекты

В границах участка имеются объекты производственного и коммунально-складского назначения.

ООО «УралЦентрКомплект» находится по адресу ул. Комсомольская, 6а (ЗУ 74:40:0101013:24). Основным видом деятельности по ОКВЭД является производство прочих машин специального назначения. Предприятие занимается производством и поставкой промышленных горизонтальных автоклавов серии АГ-1200 для стерилизации (пастеризации) продуктов в любой упаковке, вспомогательного оборудования для консервных заводов и других видов производства продукции, а также бойлерклавов серии БГ-1200 для выплавки модельного состава.

Информация о производственных и коммунально-складских объектах представлена в таблице № 7.

Таблица № 7

Производственные и коммунально-складские объекты

№п/п	Наименование	Месторасположение	Этажность	Показатель
1	2	3	4	5
1	Хоз. блок и оранжерея	южнее Дворца творчества детей и молодежи им. В.М. Комарова ул. Комсомольская, 2	1	592,0 кв.м
2	Гараж	ул. Комсомольская, 4б	1	462,5 кв.м
3	ООО «УралЦентрКомплект»	ул. Комсомольская, 6а	1	7 раб. мест
4	Хозяйственный корпус	ул. Академика Забабахина, 1	3	110,9 кв.м
5	Гаражи	ул. Академика Забабахина, 1	1	166,2 кв.м
6	АТС-7	ул. Академика Забабахина, 9а	2	43 раб.места
7	Аварийно-диспетчерский центр лифтового хозяйства	ул. Академика Забабахина, 13а	2	3 раб. места
8	Склад (СПСЧ №1, №2)	пр. Мира, 12	2	346,8 кв.м

2.7. Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водоснабжение существующей застройки осуществляется по централизованному водоснабжению, источником которого является – озеро Синара.

Теплоснабжение

Теплоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от магистральных сетей теплоснабжения, проходящих по ул. Ломинского и ул. Комсомольская. Система теплоснабжения 2х трубная открытая, циркуляция теплоносителя в межотопительный период отсутствует.

Водоотведение

Отведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется по централизованной системе водоотведения. Стоки от застройки по самотечным коллекторам отводятся на очистные сооружения г. Снежинск.

Отведение поверхностных стоков с рассматриваемой территории осуществляется в закрытые ливневые коллекторы, по которым стоки поступают в

магистральный коллектор проходящий по ул. Комсомольская, после чего сбрасываются на рельеф, не попадая в озеро Синара.

Электроснабжение

Электроснабжение существующей застройки осуществляется от электрической подстанции ПС «Снежинская» 110/10 кВ. От ПС по кабельным линиям электропередачи 10 кВ запитываются 6 трансформаторных подстанций (ТП-211а, ТП-212, ТП-213, ТП-214, ТП-215, ТП-216,) и один распределённый пункт (РТП-21) с двумя силовыми трансформаторами, которые расположены на рассматриваемой территории. От ТП по кабельным линиям 0,4 кВ, проложенные в траншеях и в коммунальном коллекторе, электроэнергия поступает потребителям.

Газоснабжение

В границах рассматриваемого участка располагается газорегуляторный пункт (ГРП), который запитан газопроводом высокого давления. На ГРП происходит понижение давления газа с высокого на низкое и по газопроводам низкого давления газ поступает потребителям

Связь

Существующая застройка подключена к телефонным сетям и интернету. На рассматриваемой территории располагается здание городской автоматической телефонной станции.

Согласно программе «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Снежинского городского округа» на 2017-2026 гг. В границах рассматриваемой территории, мероприятия по комплексному развитию отсутствуют.

2.8. Транспортное обслуживание территории

Территория проектирования ограничена улицей Комсомольской с севера, улицей Ломинского с запада, проспектом Мира с востока и улицей Академика Забабахина с юга.

Улица Академика Забабахина является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. Движение автомобильного и общественного транспорта организовано в 2 полосы в каждом направлении.

Улица Ломинского является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. Движение автомобильного и общественного транспорта организовано в 1 полосу в каждом направлении.

Проспект Мира является магистральной улицей районного значения. Движение автомобильного и общественного транспорта организовано в 2 полосы в каждом направлении с разделительной полосой по центру. Со стороны территории проектирования организованы парковочные карманы.

Улица Комсомольская является магистральной улицей районного значения. Движение автомобильного и общественного транспорта организовано в 1 полосу в каждом направлении.

Существующие маршруты городского общественного транспорта (автобус) проходят по всем прилегающим к границе улицам со следующими остановками:

- «Автовокзал» вблизи существующей автостанции;
- «ПЛ-120» не далеко от пересечения ул. Академика Забабахина и ул. Ломинского;
- «Мария» вблизи пересечения ул. Академика Забабахина и проспекта Мира;

- «Проспект Мира» по просп. Мира между ул. Комсомольская и ул. Академика Забабахина;

- «СГФТА» вблизи пересечения ул. Комсомольская и проспекта Мира.

Существующие остановки обеспечивают пешеходную доступность (500 метров) до всех объектов в границах территории, поэтому проектом не планируется размещение новых автобусных маршрутов и остановок.

Вблизи перекрёстка улиц Ломинского-Комсомольская расположена автостанция.

2.9. Сведения о землях лесного фонда

Согласно письму № 9592 от 27.09.2024 от Главного управления лесами Челябинской области, земельный участок, микрорайон № 21, ограниченный улицами: Академика Забабахина, Ломинского, Комсомольская, проспект Мира расположен на землях населенных пунктов, частично покрыт лесной растительностью. Лесные участки расположены в квартале 18, выделы 72, 76, 77, 79, 83, 85, 86, 87,94 Снежинского городского округа, отнесены к защитным лесам.

Использование лесных участков, расположенных на землях населенных пунктов, но не включенных в границы городских лесов, регулируются статьей 120 Лесного Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года № 7-ФЗ, а также градостроительным законодательством.

2.10. Природно-рекреационный каркас

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности включает условия, обеспечивающие благоприятное существование людей в окружающей среде и совокупность природных и техногенных процессов, протекающих в рамках, не допускающих отрицательных воздействий на компоненты биоты и здоровье человека.

Челябинская область обладает мощным промышленным потенциалом, значительным фондом сельскохозяйственных земель, обширными территориями, пригодными для рекреации. В связи с развитием промышленности, в области складывается напряженная эколого-градостроительная ситуация.

Проектом был проанализирован природно-рекреационный каркас территории города Снежинск. Схема анализа приведена на рисунке 4.

В границах рассматриваемой территории имеются зоны, покрытые лесом и кустарниками, а также лесной массив, расположенный между домами ул. Академика Забабахина, 9 и 11. Наряду с этим, территория проектирования окружена зонами сохраняемого естественного ландшафта, озелененных территорий общего пользования и лесов (в северном направлении находится Городской парк культуры и отдыха, в северо-восточном – лес).

Данным проектом предлагается максимально сохранить озелененные территории.



Рисунок № 4. Схема анализа природно-рекреационного каркаса

2.11. Оценка состояния окружающей среды

2.11.1. Состояние воздушного бассейна

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений (ст. 1 Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха»).

По данным доклада «Об экологической ситуации в Челябинской области в 2023 году» с 2021 года лабораторно-инструментальный контроль качества атмосферного воздуха на территории Челябинской области, выполняемый в рамках государственного задания ОГКУ «ЦЭМ», осуществляется в круглосуточном режиме для обеспечения постоянного мониторинга атмосферного воздуха и осуществления оперативного взаимодействия с ТИАЦ.

Лабораторно-инструментальный контроль качества атмосферного воздуха Челябинской области осуществлялся на одиннадцати стационарных постах наблюдения загрязнения атмосферного воздуха (ПНЗ), одиннадцати малогабаритных станциях сигнальной сети (СККАВ) и трёх передвижных лабораторий (ПЭЛ) в течение 365 дней наблюдений.

Всего, при контроле качества атмосферного воздуха за 12 месяцев 2023 года исследовано 231125 проб, из них в 5637 случаях (2,44 %) зарегистрированы превышения гигиенических нормативов.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух от отдельных групп источников загрязнения в Снежинском МО Челябинской области в 2023 году представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух от отдельных групп источников загрязнения в Снежинском МО Челябинской области в 2023 году, тонн

Выброс от сжигания топлива, тонн					Выброс от технологических и других процессов, тонн				
Твердые вещества	Диоксид серы	Оксид углерода	Оксиды азота (в пересчете на NO ₂)	Углеводороды с учетом ЛОС	Твердые вещества	Диоксид серы	Оксид углерода	Оксиды азота (в пересчете на NO ₂)	Углеводороды с учетом ЛОС (исключая метан)
0,000	1,167	328,689	173,372	0,010	124,383	3,084	276,208	73,015	67,953

Баланс по всем загрязняющим веществам по Снежинскому МО Челябинской области в 2023 году представлен в таблице № 9.

Баланс по всем загрязняющим веществам по Снежинскому МО Челябинской области в 2023 году, тонн

Загрязняющее вещество	Выбрасывается без очистки - всего	В том числе, от организованных источников	Поступило на очистные сооружения загрязняющих веществ - всего	Из поступивших на очистку - уловлено и обезврежено - всего	Из них утилизировано	Всего выброшено в атмосферу
Всего	3051	831	2495	2372	2370	3173
в том числе твердых	2	0	2495	2372	2370	124
в том числе газообразные и жидкие	3049	831	0	0	0	3049
из них: диоксид серы	4	1	0	0	0	4
оксид углерода	605	590	0	0	0	605
оксид азота (в пересчете на NO ₂)	246	236	0	0	0	246
углеводороды (без летучих органических соединений)	2103	1	0	0	0	2103
летучие органические соединения (ЛОС)	68	2	0	0	0	68
прочие газообразные и жидкие	22	0	0	0	0	22

Промышленное развитие Челябинской области определяют металлургический, машиностроительный, топливно-энергетический, строительный, аграрно-промышленный комплексы.

Челябинская область является одной из ведущих в Российской Федерации по уровню промышленного развития, что в существенной мере определяется ее мощной минерально-сырьевой базой. В области действует около 200 горнодобывающих и перерабатывающих предприятий, отрабатывающих многочисленные месторождения бурого угля, черных и цветных металлов, золота, нерудного сырья и стройматериалов.

Значительным загрязнителем атмосферного воздуха в городе является автотранспорт. Использование в качестве топлива для автомобилей этилированного бензина, а также неисправности топливной аппаратуры, отсутствие поглотительных установок на выхлопных устройствах приводят к выделению оксида углерода, сернистого ангидрида, свинца, углеводородов и оксидов азота в концентрациях, превышающих предельно допустимые.

Санитарно-защитные зоны

В настоящее время на территории проектирования располагается производственное предприятие ООО «УралЦентрКомплект», для которого в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Постановлением

Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» устанавливается санитарно-защитная зона в размере 50 м (V класс опасности). Для данного предприятия имеется санитарно-эпидемиологическое заключение от 15.04.2002 г. №148 (приложение 4).

В соответствии с требованиями п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

По территории проектирования проходят кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 и 10 кВ, а также «Кабельная линия 0,4 кВ (ТП-211А-ЦДО)» и «Кабельная линия 10 кВ от ТП-211А до ТП на территории МБУ «ПКиО», сведения о которых внесены в ЕГРН с кадастровыми номерами 74:40:0101013:2058 и 74:40:0000000:5728 соответственно.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в

границах таких зон» для линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- для кабельных линий электропередачи – в размере 1 метра.

Также на территории имеются 6 трансформаторных подстанций и одна распределительная подстанция, от которых охранный зона составляет 10 метров.

Охранный зона подстанций устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

Охранные зоны тепловых сетей

По территории проектирования проходят сети теплоснабжения, в том числе «Теплосеть от УТ-1 до здания жилого дома № 1Б (стр.)», «Теплосеть от камеры К-II до камеры УТ-1 Торговый комплекс по ул. Ломинского мкр.21» и "Наружные сети теплоснабжения до границы земельного участка: кад. № 74:40:0101013 павильон на пересечении ул. Забабахина-ул. Ломинского, г. Снежинск", сведения о которых внесены в ЕГРН с кадастровыми номерами 74:40:0101013:1638, 74:40:0101013:1650 и 74:40:0101013:2070 соответственно.

В соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» для тепловых сетей устанавливаются охранные зоны. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под

мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

Охранные зоны объектов газоснабжения

В границах проектирования проложены подземные газопроводы высокого давления 0,6 МПа, надземные газопроводы низкого давления до 0,005 МПа, а также расположен пункт редуцирования газа.

Для газопроводов высокого давления согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» охранный зона устанавливается вдоль трасс наружных газопроводов на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Охранный зона пунктов редуцирования газа составляет 10 метров.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранные зоны линий и сооружений связи

По территории проектирования проходят линии связи, в том числе «Кабельная линия связи от АТС-7 до шкафа Р-703 (Роддома №1)», сведения о которой внесены в ЕГРН с кадастровым номером 74:40:0000000:6730.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют охранные зоны – участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. В целях сохранности кабельных линий связи установлены охранные зоны в размере 2 метров.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Также юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Минимальные расстояния от теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 91-02.07.01-89*) минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров в каждую сторону.

Минимальные расстояния от газопроводов до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 62.13330.2016 «Газораспределительные системы» минимальные расстояния от газопроводов до фундаментов зданий и сооружений составляют:

- от подземных газопроводов высокого давления 0,6 МПа - 7 метров от оси трубопровода в обе стороны;

- от надземных газопроводов низкого давления до 0,005 МПа – не регламентируются.

Минимальные расстояния от канализации до фундаментов зданий и сооружений

По территории проектирования проходит самотечная канализация. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальное расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составляет 3 метра.

Минимальные расстояния от водопроводов до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 91-02.07.01-89*) минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений составит 5 метров в каждую сторону.

2.11.2. Состояние водных ресурсов

Состояние подземных вод

Загрязнение подземных вод неразрывно связано с загрязнением всей природной среды (атмосферы, почвы, поверхностных вод). Выбросы загрязняющих веществ в природную среду неизбежно передаются подземным водам и изменяют их качество.

По данным доклада «Об экологической ситуации в Челябинской области в 2023 году» контроль качества питьевой воды в Челябинской области проводился по предварительной оценке удельных суммарных альфа- и бета-активностей и концентрации радона-222 в воде. В 2023 году зарегистрировано 110 проб воды из источников питьевого водоснабжения (13,4 % от числа исследованных проб), в которых превышен санитарный регламент по суммарной альфа-активности (0,2 Бк/кг). Превышение регламента по содержанию радона-222 (60 Бк/кг) выявлено в 125 пробах воды (16 % от числа исследованных проб). Превышения содержания других радионуклидов в питьевой воде не зафиксировано.

В границах территории проектирования, а также в непосредственной близости от границы проектирования отсутствуют подземные источники питьевого водоснабжения.

Состояние поверхностных вод

Уровень антропогенного воздействия на поверхностные воды в границах города характеризуется качеством воды его основных объектов и является важнейшим показателем, определяющим благополучие экологической ситуации на территории населенного пункта.

На территории Челябинской области формируются и протекают многочисленные реки. Однако текут здесь в основном своими верховьями, поэтому они небольших размеров и очень маловодны.

По данным доклада «Об экологической ситуации в Челябинской области в 2023 году» в декабре 2023 отобрано и проанализировано 32 пробы поверхностных вод на территории Челябинской области. В одной пробе (3,1% от общего числа проб) концентрация загрязняющего вещества достигла высокого загрязнения (ВЗ).

В качестве источников водоснабжения на территории Снежинского городского округа используются поверхностные воды озер Иткуль, Синара, Сунгуль.

Наиболее распространенными загрязнениями, поступающими со сточными водами в поверхностные водные объекты, являются взвешенные вещества, соединения тяжелых металлов, нефтепродукты, нитрит-ионы, нитрат-ионы, азот аммонийный и другие.

Основная причина загрязнения водных объектов – ненормативная работа очистных сооружений.

В границах проектирования отсутствуют поверхностные водные объекты. До ближайшего водного объекта – озеро Синара – 250 метров. Водоохранная зона объекта составляет 200 м. Сведения о зоне внесены в Единый государственный реестр недвижимости с реестровым номером 74:00-6.530. Прибрежная защитная полоса объекта составляет 200 м. Сведения о зоне внесены в Единый государственный реестр недвижимости с реестровым номером 74:00-6.554.

2.11.3. Состояние почвенно-растительного покрова

Качественное состояние почв, прежде всего, обусловлено разнообразием климатических, геологических, геоморфологических, растительных и других условий, влияющих на формирование почв.

В отличие от воды и атмосферного воздуха, которые являются лишь миграционными средами, почва является наиболее объективным и стабильным индикатором техногенного загрязнения, она четко отражает распространение загрязняющих веществ и их фактическое распределение в компонентах природной среды городской территории.

Основной вклад в загрязнение почвенно-растительного покрова вносят промышленные предприятия, загрязняя почву выбросами химических веществ, в том числе солями тяжелых металлов. Кроме того, почва является вторичным источником загрязнения атмосферы вредными веществами. Вредные выбросы промпредприятий оседают в черте городской застройки, в коллективных садах, находящихся вблизи предприятий.

Значительное загрязнение испытывают грунты вдоль участков улиц с максимальной интенсивностью движения автомобильного транспорта, а также особенно ощутимое негативное воздействие испытывают территории в пределах границ отвода железной дороги, несанкционированных свалок и электроподстанций.

Территория проектирования расположена вблизи улиц, по которым осуществляется автомобильное движение. Улицы являются источниками негативного воздействия на прилегающие почвы.

Несанкционированные свалки на проектируемой территории, а также вблизи нее, отсутствуют.

2.11.4. Физические факторы

Радиоактивное воздействие

По данным доклада «Об экологической ситуации в Челябинской области в 2023 году» в 2023 году среднегодовая эффективная доза облучения от всех видов излучения на одного жителя Челябинской области составила 4,725 мЗв (в 2022 г. – 4,172 мЗв, в 2021 г. – 5,015 мЗв), что выше среднероссийского уровня данного параметра (4,001 мЗв/год) за счет более высоких доз от медицинских исследований и природных источников.

В 2023 году на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате прошлой деятельности ПО «Маяк», проведено 620 радиохимических исследований проб продовольственного сырья и пищевых продуктов на содержание цезия-137 и стронция-90. Превышений санитарных регламентов в исследованных пробах не зафиксировано.

По данным сети радиационного мониторинга ФГБУ «Уральское УГМС» в 2023 году превышений фоновых значений мощности дозы гамма-излучения на территории Челябинской области, а также случаев высокого и экстремально высокого радиоактивного загрязнения окружающей среды по критериям Росгидромета не фиксировалось.

В течение 2023 года радиационная обстановка на территории Челябинской области сохранялась стабильной и оценивалась как удовлетворительная.

Электромагнитное воздействие

Основными источниками электромагнитного воздействия являются электроподстанции, линии электропередач, вышки сотовой связи.

Источниками электромагнитного воздействия на участках проектирования являются линии электропередачи напряжением 6-10 кВ.

Шумовое воздействие

Основными источниками шумового воздействия являются электроподстанции, железнодорожный транспорт и транзитные автомобильные потоки.

Источниками шумового воздействия на участки проектирования являются магистральные улицы, по которым осуществляется интенсивное автомобильное движение.

2.11.5. Санитарная очистка

С 2024 года размещение ТКО, образующихся в Челябинской области, предусмотрено на 6 объектах размещения ТКО (полигонах). Снежинский ГО входит в Кыштымский кластер, отходы которого вывозят на полигон ТБО в г. Кыштым. Региональный оператор по обращению с ТКО в Кыштымском кластере – ООО «Спецсервис».

Баланс количественных характеристик образования, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения ТКО в Кыштымском кластере за 2023 г. представлен в таблице № 10.

Таблица № 10

Баланс количественных характеристик образования, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения ТКО в Кыштымском кластере за 2023 год

Наименование кластера	транспортировано (факт)	обработано (факт)	доля ТКО, направленных на обработку	утилизировано (факт)	захоронено (факт)
	тонн	тонн	процент	тонн	тонн
Кыштымский	63 665,00	63 665,00	100,0	1 592,00	36 168,00

В границах г. Снежинска действует плановая контейнерная система очистки от твердых коммунальных отходов. На территории города установлены контейнерные площадки с мусорными контейнерами.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О СТРАТЕГИЧЕСКИХ И ПРОГРАММНЫХ ДОКУМЕНТАХ

3.1. Перечень стратегических и программных документов, проанализированных в рамках настоящей работы

С целью выявления основных направлений перспективного развития территории в рамках настоящей работы были проанализированы следующие документы:

1. Документы стратегического планирования Челябинской области;
2. Схема территориального планирования Челябинской области;
3. Программы комплексного развития Снежинского городского округа;
4. Документы стратегического планирования Снежинского городского округа;
5. Градостроительная документация, разработанная на территории Снежинского городского округа.

В таблицах № 11-15 приведены перечни документов в каждой категории.

Таблица № 11

1. Документы стратегического планирования Челябинской области

Наименование	Постановление
СТРАТЕГИЯ социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года	Постановление законодательного собрания Челябинской области от 31.01.2019 г. №1748

Таблица № 12

2. Схема территориального планирования Челябинской области

Наименование	Реквизиты
Схема территориального планирования Челябинской области	Постановление правительства Челябинской области от 30.04.2021 № 172-ПП

Таблица № 13

3. Программы комплексного развития Снежинского городского округа

№пп	Наименование	Год	Постановление
1	Муниципальная программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 годы»	2016	Постановление администрации Снежинского городского округа от 29.11.2016 №1627
2	Муниципальная программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 годы»	2016	Постановление администрации Снежинского городского округа от 29.11.2016 №1626
3	Муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 годы»	2017	Постановление администрации Снежинского городского округа от 23.06.2017 №847

4. Документы стратегического планирования Снежинского городского округа

Наименование	Постановление
СТРАТЕГИЯ социально-экономического развития Снежинского городского округа на период до 2035 года	Решение собрания депутатов Снежинского городского округа от 13.12.2018 г. N133

5. Градостроительная документация, учтенная при разработке на территории Снежинского городского округа

№пп	Наименование	Предмет разработки	Год	Постановление
ПЗЗ, ГП, ПП				
1	Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа	пзз	2010	Решение Собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2010 г. N118 (в ред. 06.06.2024 №46)
2	Генеральный план Снежинского городского округа	гп	2021	Решение собрания депутатов Снежинского городского округа от 23.09.2021 г. N115
3	Документация по планировке территории линейного объекта «Проспект Мира» (реконструкция участка от ул. В.З.Нечая до ул. Широкая) в г. Снежинске Челябинской области	пп, пм	2023	Постановление администрации Снежинского городского округа от 29.08.2023 №1173
4	Документация по планировке территории линейного объекта «Улица Ломинского. Реконструкция (от ул. В.З. Нечая до ул. Героя России Дмитрия Новоселова) в городе Снежинске»	пп, пм	2021	Постановление администрации Снежинского городского округа от 24.09.2021 г. №1267.

3.2. Документы стратегического планирования Челябинской области

Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года, утвержденная постановлением законодательного собрания Челябинской области от 31.01.2019 №1748.

Стратегия является логическим продолжением Стратегии социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года.

Главной стратегической целью развития Челябинской области является рост численности, благосостояния, продолжительности и качества жизни населения Челябинской области за счет повышения экономической и инвестиционной активности, модернизации базовых отраслей экономики, опережающего развития высокотехнологичной промышленности и сервисной экономики, внедрения современных цифровых технологий.

Достижение цели Стратегии обеспечивается благодаря работе *по 7 ключевым направлениям*:

- Экономическое развитие;
- Развитие научно-инновационной сферы;
- Пространственное развитие;
- Развитие межрегиональных и внешнеэкономических связей;
- Развитие человеческого капитала и социальной сферы;
- Развитие государственного управления;
- Развитие рационального природопользования, обеспечения экологической безопасности и государственного управления челябинской области.

Ключевыми приоритетами экономического развития Челябинской области до 2035 годы определены:

- Развитие базовых отраслей: развитие и модернизация базовых бюджетообразующих отраслей, обеспечивающих максимальный вклад в экономику региона;

- Новая высокотехнологичная промышленность: рост числа и объёмов производства высокотехнологичной и инновационной продукции в перспективных отраслях промышленности региона;

- Цифровая инфраструктура экономики: обеспечение внедрения современных цифровых технологий для повышения эффективности экономики Челябинской области;

- Сервисная экономика: создание рабочих мест для экономически активных жителей Челябинской области, увеличение вклада малого бизнеса в валовый региональный продукт;

- «Челябинская область – центр привлечения инвестиций»: привлечение инвестиций в регион, в том числе за счёт инвестиционной привлекательности региона.

Вывод: Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период 2035 года, включает перечень инфраструктурных проектов планируемых к реализации, в которые входит строительство легко-атлетического манежа, в том числе проектно-изыскательные работы и строительство плавательного бассейна 25x8 м (таблица № 16).

Перечень инфраструктурных проектов Челябинской области, планируемых к реализации(выкопировка)*

№ п/п	Наименование муниципального образования	Наименование проекта/объект	Местоположение объекта	Цель и результаты проекта, технические характеристики, социально-экономический эффект	Ориентировочная стоимость проекта (объем частных инвестиций)*, млн. рублей	Срок реализации проекта
1	2	3	4	5	6	7
40	Снежинский городской округ	строительство легко-атлетического манежа, в том числе проектно-изыскательные работы;	город Снежинск	привлечение населения к здоровому образу жизни, развитие физической культуры и спорта;	100,0	2030–2032 годы
41		строительство плавательного бассейна 25x8 м			200,0	2026–2028 годы

Применение. * Перечень проектов планируется к пересмотру на ежегодной основе

3.3. Схема территориального планирования Челябинской области

Актуальная редакция *Схемы территориального планирования Челябинской (СТП) области утверждена Постановлением правительства Челябинской области от 30.04.2021 № 172-п «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. № 389-П.*

Схема является основополагающим документом, на базе которого формируются комплексные целевые программы по экономическому и социальному развитию области, ее муниципальных районов и городских округов, по использованию территории по категориям земель, расселению, проведению мероприятий по градостроительству, размещению объектов капитального строительства, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основная цель – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – *Схемы территориального планирования области*, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

Схемой территориального планирования области предусматриваются:

- основные направления пространственной организации, преобразования территории области на основе «Стратегии социально-экономического развития Челябинской области», утвержденной Законодательным собранием Ч/о, постановление № 890 от 25 октября 2007 года;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

- меры по защите территорий области от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; развитию природно-ландшафтного комплекса; улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;

- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;

- необходимое территориальное обеспечение для достижения главной цели – повышение качества жизни (возможность получения работы, нормальные жилищные условия, соответствующий уровень развития здравоохранения, образования, культуры, рекреации, улучшения состояния экологии, безопасности жизни и т. д.).

Вывод: Согласно материалам по обоснованию Схемы территориального планирования предусматривается развитие социальной инфраструктуры. Из объектов регионального значения планируется размещение объектов физической культуры и массового спорта в г. Снежинск (таблица № 17).

Таблица № 17

*Планируемые мероприятия регионального значения в области физической культуры и массового спорта
(выкопировка)**

№	№ на карте	Наименование	Местоположение	Описание планируемых мероприятий	Основные характеристики объекта	Наличие документов стратегического планирования, национальных проектов, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объекта
1	2	3	4	5	6	7
19	ФК.1.132	Физкультурно-оздоровительный комплекс для летних видов спорта	г. Снежинск	1. Планируемый к размещению; 2. Срок реализации – 2024-2026 годы	Площадь объекта – 3000,00 м ²	Письмо Министерства по физической культуре и спорту Челябинской области от 19.02.2024 № 1501/745
20	ФК.2.65	Центр зимних видов спорта	г. Снежинск	1. Планируемый к размещению; 2. Срок реализации – 2026-2028 годы	Площадь объекта – 2100,00 м ²	Письмо Министерства по физической культуре и спорту Челябинской области от 19.02.2024 № 1501/745
21	ФК.2.66	Стадион	г. Снежинск	1. Планируемый к размещению; 2. Срок реализации – 2025-2026 годы	Площадь объекта – 3500,00 м ²	Письмо Министерства по физической культуре и спорту Челябинской области от 19.02.2024 № 1501/745
22	ФК.2.67	Бассейн	г. Снежинск	1. Планируемый к размещению; 2. Срок реализации – 2026-2028 годы	Протяженность – 25 м	Письмо Министерства по физической культуре и спорту Челябинской области от 19.02.2024 № 1501/745

Примечание – * Характеристики планируемых объектов уточняются на стадии разработки проектной документации

3.4. Программы комплексного развития муниципального образования Снежинский городской округ

3.4.1. Муниципальная программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 гг.»

Цели Программы:

Создание условий для роста качества жизни населения за счет устойчивого и динамичного развития дорожно-транспортной инфраструктуры и городской системы пассажирского транспорта общего пользования.

Задачи Программы:

- создание оптимальной улично-дорожной сети, развитой дорожно-транспортной инфраструктуры и городской системы пассажирского транспорта общего пользования, обеспечивающих высокое качество предоставления транспортных услуг в Снежинском городском округе;

- повышение роли городского общественного транспорта в обеспечении подвижности населения, а также обеспечение устойчивого, стабильного функционирования городского общественного транспорта.

Ожидаемые результаты:

- увеличить протяженность муниципальных автомобильных дорог общего пользования с 108,923 км в 2017 году до 139,452 км в 2026 году;

- снизить долю протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения с 8,2% в 2017 году до 4% в 2026 году;

- повысить эффективность использования систем транспортной инфраструктуры;

- сохранить показатель выполнения расписания движения общественного транспорта на уровне не ниже 2019 года (81%);

- увеличить долю автобусов, оборудованных для перевозки маломобильных групп населения до 100% к 2026 году;

- увеличить долю остановок, оборудованных остановочными павильонами/навесами, от количества необходимых до 100% к концу 2026 года.

Вывод: В соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры размещение новых объектов транспортной инфраструктуры и городской системы пассажирского транспорта общего пользования на территории проектирования не предусматривается.

3.4.2. Муниципальная программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 гг.»

Цели Программы:

Повышение надежности и эффективности функционирования коммунальных систем жизнеобеспечения городского округа, обеспечение коммунальными ресурсами новых потребителей в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства.

Задачи Программы:

- повышение качества оказываемых потребителям услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения путем разработки и реализации мероприятий по строительству, модернизации, реконструкции и капитальному ремонту объектов коммунальной инфраструктуры, обеспечение земельных участков под жилищное строительство необходимыми инженерными коммуникациями путем строительства сетей и объектов инженерной инфраструктуры и подключения их к существующим инфраструктурным коммунальным системам;

- обеспечение улучшения экологической ситуации на территории городского округа путем разработки и реализации мероприятий в сфере обращения с ТКО;

- оказание мер поддержки деятельности предприятий коммунального комплекса в связи с выполнением ими работ по капитальному ремонту объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения надежного и бесперебойного энерго-, тепло-, водоснабжения и водоотведения населения, а также деятельности садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ в связи с выполнением ими работ по строительству и ремонту дорог, сетей электро-, газо-, водоснабжения, связи, сигнализации и видеонаблюдения.

Ожидаемые результаты:

- повысить качество и надежность коммунальных услуг, оказываемых потребителям;

- повысить эффективность использования систем коммунальной инфраструктуры;

- сократить объем затрат на энергоснабжение объектов коммунального хозяйства;

- обеспечить коммунальными ресурсами новых потребителей в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства;

- повысить уровень инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры;

- улучшить уровень экологического состояния Снежинского городского округа.

Вывод: В соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры размещение новых объектов инженерной инфраструктуры на территории проектирования не предусматривается.

3.4.3. Муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Снежинского городского округа на 2017-2026 гг.»

Цели Программы:

Развитие социальной инфраструктуры Снежинского городского округа.

Задачи Программы:

- достижение расчетного уровня обеспеченности населения Снежинского городского округа объектами образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта;

- эффективное функционирование действующей социальной инфраструктуры.

Ожидаемые результаты:

Увеличение количества построенных (реконструированных) объектов социальной инфраструктуры к 2026 году на 6 единиц, в том числе:

- в сфере образования – на 2 единицы,

- в сфере здравоохранения – на 2 единицы,

- в сфере физической культуры и спорта – на 1 единицу,
- в сфере культуры – на 1 единицу.

В настоящее время имеется необходимость в строительстве и реконструкции объектов дошкольного образования, проектировании и строительстве взрослой и детской поликлиник, в капитальном ремонте спортивного комплекса. Стоит отметить, что есть необходимость в строительстве плавательного бассейна. Показатели обеспеченности для данных объектов не соответствует нормативной потребности.

Вывод: В соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры размещение объектов социального и культурно-бытового назначения на территории проектирования не предусматривается.

3.5. Стратегия социально-экономического развития Снежинского городского округа на период до 2035 года

Стратегия социально-экономического развития Снежинского городского округа на период до 2035 года, утвержденная решением Собрания депутатов Снежинского городского округа от 13.12.2018 г. № 133.

Главная стратегическая цель – создание условий для повышения качества жизни и благосостояния населения, развития экономики города за счет ее диверсификации и устойчивого функционирования градообразующего предприятия.

Стратегическими приоритетами развития Снежинского городского округа, обеспечивающими достижение главной стратегической цели являются:

1. «Закрытый город, открытая экономика»

Стратегическая цель приоритета:

Обеспечение устойчивого и динамичного развития экономики города за счет ее диверсификации, повышения открытости и инвестиционной привлекательности.

Основные задачи приоритета:

- безусловное выполнение градообразующим предприятием государственного оборонного заказа, рост объема производства гражданской продукции;
- реализация инвестиционных проектов, в том числе за счет запуска, функционирования и развития территории опережающего социально-экономического развития;
- поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства, инновационной деятельности;
- снижение административных барьеров для ведения предпринимательской деятельности;
- участие в создании и развитии Северной конурбации, предусмотренной Стратегией социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года.

2. «Создание комфортной городской среды»

Стратегические цели приоритета:

- развитие городской инфраструктуры, модернизация жилищно-коммунального хозяйства, инженерных коммуникаций, повышение их функциональности, устойчивости и безопасности работы, повышение качества услуг ЖКХ и их доступности для всех категорий граждан города;

- развитие жилищного строительства, улучшение экологической обстановки, повышение уровня благоустройства и безопасности на территории города.

Основные задачи приоритета:

- комплексное решение проблемы перехода к устойчивому, надежному и эффективному функционированию и развитию коммунальной сферы, в т.ч. с использованием механизмов ГЧП и МЧП;

- обеспечение рационального использования топливно-энергетических ресурсов за счёт реализации энергосберегающих мероприятий;

- создание оптимальной улично-дорожной сети, развитой дорожно-транспортной инфраструктуры и городской системы пассажирского транспорта общего пользования;

- повышение качества и комфорта городской среды, благоустройство территорий Снежинского городского округа;

- улучшение экологической обстановки города;

- создание условий для увеличения объемов жилищного строительства и осуществления государственной поддержки граждан при приобретении или строительстве жилья, улучшение жилищных условий нуждающихся категорий граждан;

- повышение уровня доступности городских объектов и услуг для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- повышение безопасности и защищенности населения и территории Снежинского городского округа;

- повышение качества и результативности противодействия преступности, охраны общественного порядка и собственности, роли общественности в обеспечении профилактики правонарушений и борьбы с преступностью.

3. «Развитие человеческого капитала»

Стратегические цели приоритета:

- рост человеческого капитала за счет совершенствования здравоохранения и спорта, культуры и досуга, социальной защиты и высокого уровня образования;

- содействие социальному, культурному, духовному и физическому развитию молодежи, проживающей на территории Снежинского городского округа, формирование условий для комфортных социальных коммуникаций.

Основные задачи приоритета:

- развитие социальной инфраструктуры в Снежинском городском округе;

- создание равных возможностей для получения качественного дошкольного образования, условий для эффективного развития образования, соответствующего требованиям современного инновационного социально ориентированного развития;

- создание новых мест в общеобразовательных организациях в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными требованиями к условиям обучения;

- создание условий, обеспечивающих возможность для населения города вести здоровый образ жизни и систематически заниматься физической культурой и спортом;

- реализация на территории Снежинского городского округа государственной политики в сфере культуры, искусства, художественного образования, гражданско-патриотического воспитания;

- повышение уровня и качества жизни граждан, нуждающихся в социальной защите государства;
- развитие и совершенствование системы здравоохранения;
- создание условий для удовлетворения потребности населения г.Снежинска в качественных и социально значимых услугах оздоровления, отдыха и занятости несовершеннолетних;
- развитие спектра образовательных программ, совершенствование учебно-научной и социальной инфраструктуры СФТИ НИЯУ МИФИ до уровня ведущих региональных университетов.

4. «Эффективное управление»

Стратегические цели приоритета:

- повышение качества управления муниципальными финансами, муниципальным имуществом, предоставления государственных и муниципальных услуг;
- внедрение цифровых технологий в Снежинском городском округе, совершенствование муниципальной службы.

Основные задачи приоритета:

- обеспечение долгосрочной сбалансированности и устойчивости бюджета города, повышение качества управления муниципальными финансами;
- эффективное управление муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю) на территории Снежинского городского округа;
- совершенствование системы управления в целях повышения качества предоставляемых государственных и муниципальных услуг;
- развитие социально-ориентированных НКО;
- улучшение условий и охраны труда в целях снижения профессиональных рисков работников в организациях города Снежинска;
- внедрение цифровых технологий и совершенствование информационно-телекоммуникационной инфраструктуры;
- создание условий для эффективного развития и совершенствования муниципальной службы Снежинского городского округа.

Ожидаемые результаты реализации программы:

- увеличение численности населения;
- увеличение объема отгруженных товаров собственного производства;
- увеличение объема инвестиций;
- улучшение доходов и занятости населения города;
- повышение качества работы, надежности и энергоэффективности коммунальной и инженерной инфраструктуры;
- улучшение состояния транспортной инфраструктуры;
- увеличение количества благоустроенных общественных и внутридворовых территорий.

Вывод: В стратегии социально-экономического развития Снежинского городского округа на период до 2035 года, в сфере физической культуры и спорта имеется необходимость в строительстве плавательного бассейна.

В городе имеется два плавательных бассейна, с общей площадью зеркала воды 577,0 кв.м. В 2017 году был завершен капитальный ремонт плавательного бассейна «Урал» (общей площадью зеркала воды 312,5 кв.м). В соответствии с методикой определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры, утвержденной распоряжением Правительства РФ № 1683-р от 19.10.99 г., показатель обеспеченности города плавательными бассейнами должен составлять 3750 кв.м.

РАЗДЕЛ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

4.1. Документы территориального планирования

Генеральный план Снежинского городского округа, утвержден Решением Собрания депутатов Снежинского городского округа от 23.09.2021 № 115 «О внесении изменений в Генеральный план Снежинского городского округа».

Согласно актуальной редакции генерального плана, рассматриваемая территория относится к:

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами;
- зоне общественно-деловой застройки;
- зоне сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов;
- зоне режимных территорий.

В границах размещаются: объекты инженерной инфраструктуры, обеспечения пожарной безопасности, образования, культуры и прочие объекты социального обслуживания.

Фрагмент актуальной редакции генерального плана с нанесением границ проектирования приведен на рисунке № 5.

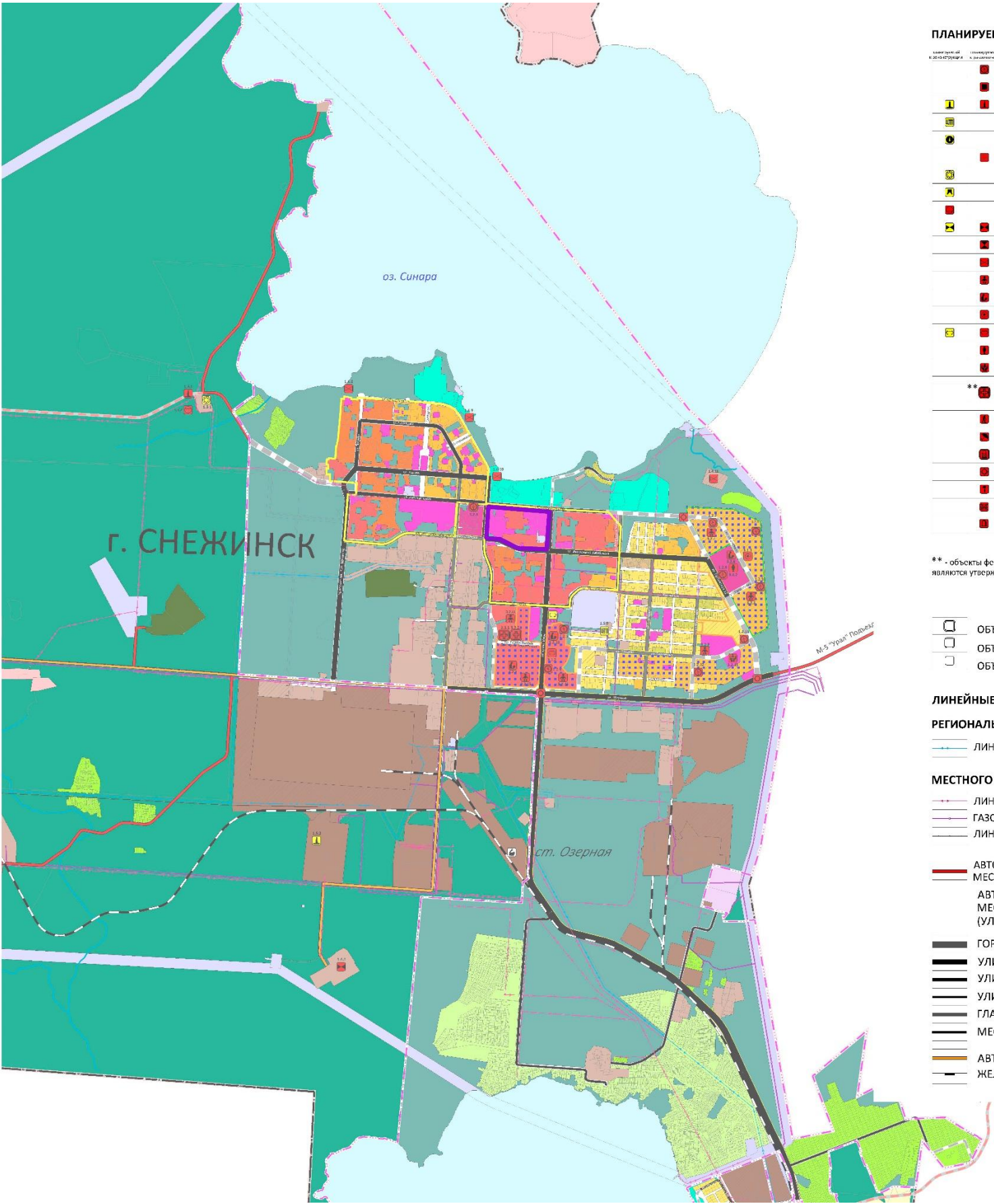
Вывод: В рамках разработки документации по планировке территории возможны предложения по корректировке границ функциональных зон в границах проектируемой территории.

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:

	СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
	МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
	ГОРОДСКОГО ОКРУГА
	ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
	НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ, в т.ч.:	
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	
	ПРОЕКТ
	СУЩ.
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СОХРАНЯЕМОМ ПРИРОДНОМ ЛАНДШАФТЕ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДВУХКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА)
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (2 И БОЛЕЕ АВТОНОМНЫХ БЛОКА)
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	
	ПРОЕКТ
	СУЩ.
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СОХРАНЯЕМОМ ПРИРОДНОМ ЛАНДШАФТЕ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ТЕРРИТОРИЯ 1 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА
	ГРАНИЦА ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ (Городская среда, сложившаяся в районах исторической застройки)
	ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ, в т.ч.:	
	ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ЗОНА МНОГООБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, в т.ч.:	
	ЗОНЫ САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ, в т.ч.:	
	ЗОНА СОХРАНЯЕМОГО ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
	ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ЗОНА ОТДЫХА
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, в т.ч.:	
	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
	ЗОНА КЛАДБИЩ
	ЗОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРГШИХСЯ РАДИОАКТИВНОМУ ЗАГРЯЗНЕНИЮ
	ЗОНА ЛЕСОВ
	ЗОНА АКВАТОРИЙ
	ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ МКР 21



ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (ТП)
	ПУНКТ РЕДУЦИРОВАНИЯ ГАЗА (ПРГ)
	КОТЕЛЬНАЯ
	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕПЛОВЫЙ ПУНКТ (ЦТП)
	ВОДОЗАБОР
	ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ
	ВОДОВОДНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
	НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (ВОДОВОДНАЯ)
	РЕЗЕРВУАР
	КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
	КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ
	ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
	ДОШКОЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
	ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА
	СПОРТИВНОЕ СООРУЖЕНИЕ
	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	СТАЦИОНАРНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
	ЛЕЧЕБНО-ПРОФИЛАКТИЧЕСКАЯ МЕДИЦИНСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОКАЗЫВАЮЩАЯ МЕДИЦИНСКУЮ ПОМОЩЬ В АМБУЛАТОРНЫХ УСЛОВИЯХ И (ИЛИ) В УСЛОВИЯХ ДНЕВНОГО СТАЦИОНАРА
	ОБЪЕКТЫ ФИЗИКУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И АКТИВНОГО ОТДЫХА
	БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ПЛЯЖ, МЕСТО ОКОЛОВОДНОЙ РЕКРЕАЦИИ
	ПОЖДЕПО
	САМОРЕГУЛИРУЕМОЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЕ В ОДНОМ УРОВНЕ
	СТО
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ ПЕРЕЕЗД
	КЛАДБИЩЕ

** - объекты федерального значения, отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми настоящим проектом

	ОБЪЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ОБЪЕКТ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ОБЪЕКТ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ:

РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

	ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 110 кВ
--	------------------------------

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

	ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 10 кВ
	ГАЗОПРОВОД РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
	ЛИНИЯ СВЯЗИ

	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ)

	ГОРОДСКИЕ ДОРОГИ
	УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
	УЛИЦЫ И ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ГЛАВНАЯ УЛИЦА
	МЕСТНЫЕ УЛИЦЫ

	АВТОДОРОГА НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПУТЬ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Рисунок № 5. Выкопировка из Карты функциональных зон Снежинского городского округа

4.2. Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа

Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа утверждены Решением Собрании депутатов города Снежинска от 14.07.2010 года №118 (в ред. 06.06.2024 г. №46 (далее-Правила)).

Согласно Правил, рассматриваемая территория относится к:

- зоне размещения многоэтажных многоквартирных домов (Ж-6);
- зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зоне сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов (Р-1);
- зоне размещения ведомственных объектов (СП-1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования с нанесением границ проектирования приведен на рисунке 6.

Виды разрешенного использования для данных зон представлены в таблицах № 18-21.

Градостроительный регламент зоны Ж-6 Зона размещения многоэтажных многоквартирных домов

Таблица № 18

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

Общежития	3.2.4
- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	
Охрана природных территорий	9.1
- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Благоустройство территории	12.02
- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
<ul style="list-style-type: none"> - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. 	
Обслуживание жилой застройки	2.7
- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Общежития	3.2.4
- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	

Примечание:

В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.

Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:

- отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;

- отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) МНГП СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей	9 этажей и более	СП 54.13330.2016
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) СП 30-102-99, СП 54.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:	0,4 0,6 (при реконструкции)	МНГП СП 42.13330.2016
- коэффициент застройки		
- коэффициент плотности застройки	1,2 1,6 (при реконструкции)	

Примечание:

1. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы.

2. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию с архитектурно-художественным Советом.

Градостроительный регламент зоны ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Таблица № 19

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Дома социального обслуживания	3.2.1

- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Общежития	3.2.4
- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое обслуживание	3.3
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
- размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	

Религиозное управление и образование	3.7.2
- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Государственное управление	3.8.1
- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность	3.8.2
- размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	3.9.2
- размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Проведение научных испытаний	3.9.3
- размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Деловое управление	4.1
- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки	4.3
- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	4.4
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Банковская и страховая деятельность	4.5

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	4.6
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5
- размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	5.1.6
- размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Спортивные базы	5.1.7
- размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Благоустройство территории	12.02
- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Служебные гаражи	4.9
- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

3) условно разрешенные виды использования:

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Связь	6.8
- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<p>Примечание:</p> <p>В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.</p> <p>Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования; - отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства. <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка: - коэффициент застройки - коэффициент плотности застройки	1,0 3,0	МНГП СП 42.13330.2016
Примечание: Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию с архитектурно-художественным Советом.		

Градостроительный регламент зоны Р-1

Зона сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов

Таблица № 20

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

Охрана природных территорий	9.1
- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Благоустройство территории	12.02
- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
------------	-----------	-------------

1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание: В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению. Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.		

Градостроительный регламент зоны СП-1 Зона размещения ведомственных объектов

Таблица № 21

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	8.1
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); - размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Благоустройство территории	12.02

- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		

Вывод: В рамках разработки документации по планировке территории возможны предложения по корректировке границ территориальных зон в границах проектируемой территории.

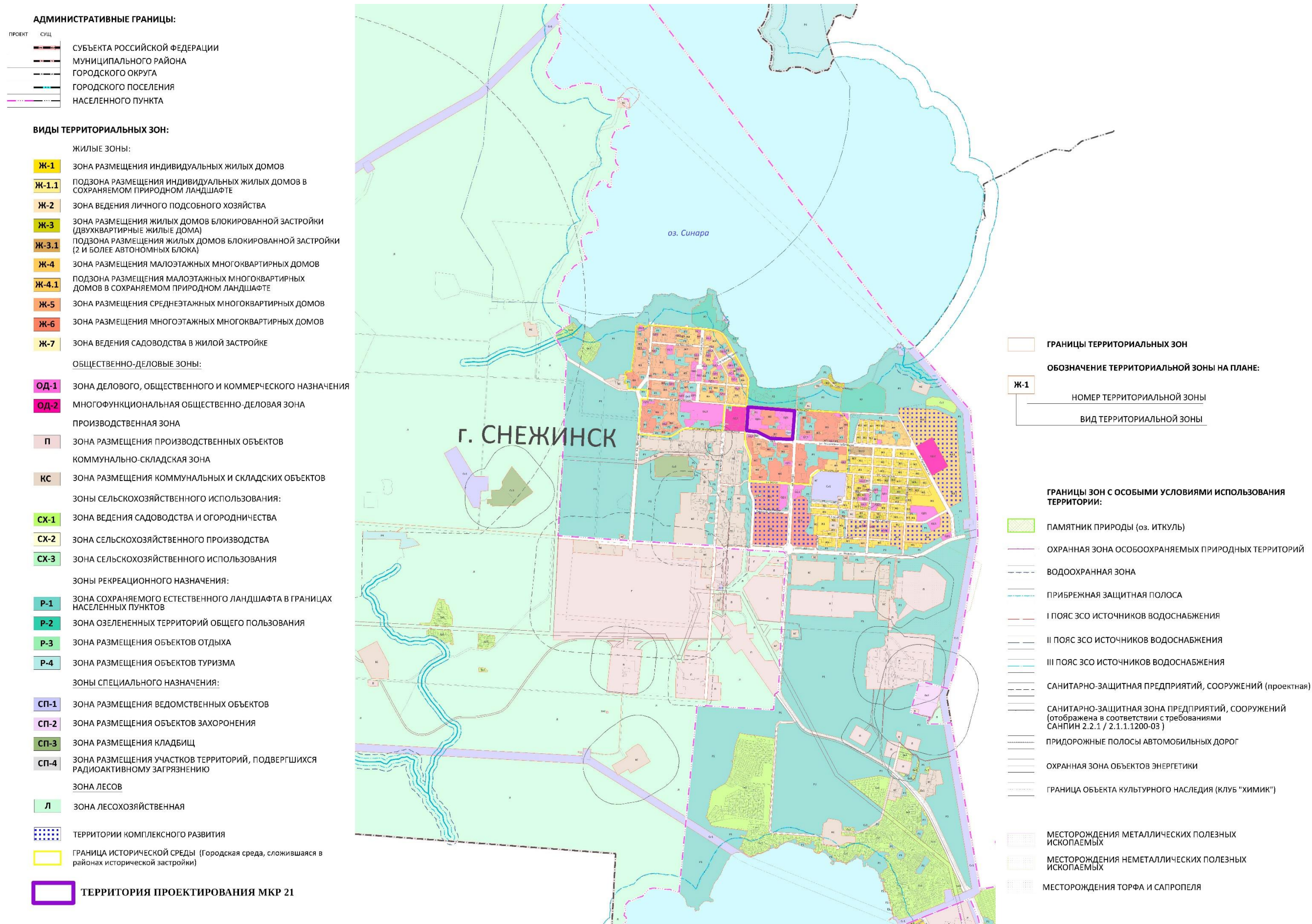


Рисунок № 6. Фрагмент карты градостроительного зонирования с нанесением границ проектирования

4.3. Документация по планировке территории линейного объекта «Проспект Мира» (реконструкция участка от ул. В.З.Нечая до ул. Широкая) в г. Снежинске Челябинской области

Документация по планировке территории объекта «Проспект Мира» (реконструкция участка от ул. В.З.Нечая до ул. Широкая) в г. Снежинске Челябинской области утверждена Постановлением администрации Снежинского городского округа от 29.08.2023 г. №1173.

Существующий объект капитального строительства, планируемый к реконструкции: сооружение дорожного транспорта с кадастровым номером 74:40:0000000:5262, наименование «Проспект Мира с подъездом к ж. ул. Мира, 7 (от ул. Гречишникова до ул. Широкая)», протяженность 2349 м. Участок от ул. Гречишникова до ул. Комсомольская исключен. Итоговая протяженность объекта «Проспект Мира» от ул. Комсомольская до ул. Широкая составит 1,975.

Данной документацией вносятся изменения в красные линии, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории «Проект планировки территории жилого района «Южный» (мкр. №16А, 16Б, 20) в городе Снежинске» (утв. постановлением Главы города Снежинска от 01.06.2009 № 759).

4.4. Документация по планировке территории линейного объекта «Улица Ломинского. Реконструкция (от ул. В.З. Нечая до ул. Героя России Дмитрия Новоселова) в городе Снежинске»

Документация по планировке территории линейного объекта «Улица Ломинского. Реконструкция (от ул. В.З. Нечая до ул. Героя России Дмитрия Новоселова) в городе Снежинске» утверждена Постановлением администрации Снежинского городского округа от 24.09.2021 г. №1267.

Кадастровые кварталы: 74:40:0101010, 74:40:0101013, 74:40:0101018, 74:40:0102008, 74:40:0102008, 74:40:0102010.

Проект предусматривает проведение реконструкции существующего линейного объекта «улица Ломинского» от улицы 40 лет Октября до улицы Нечая путем планируемого размещения участка линейного объекта «улица Ломинского», от улицы Нечая до улицы Героя России Дмитрия Новоселова. Объект включает в себя проезжую часть с парковками и остановками, переходный тротуар, сеть электроснабжения для наружного освещения и сеть ливневой канализации.

РАЗДЕЛ V. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. Общая информация по проектным предложениям

Основные планировочные задачи для данной документации:

- размещение в границах элемента планировочной структуры объектов, входящих в состав территории «Новый Снежинск»;
- упорядочивание сложившейся застройки, приведение землепользования в соответствие фактическому использованию земель.

В границах проектирования устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства, разделяемые по назначению размещаемых объектов капитального строительства:

- Многоэтажной жилой застройки;
- Социального и коммунально-бытового назначения;
- Торговли и общественного питания;
- Учебно-образовательного назначения;
- Спортивного назначения;
- Социального обеспечения;
- Инженерной инфраструктуры;
- Автомобильного транспорта;
- Обороны и безопасности;
- Улично-дорожной сети;
- Рекреационного назначения;
- Зеленых насаждений общего пользования;
- Производственного назначения;
- Многофункциональная зона.

Зона многоэтажной застройки

К данной зоне отнесены территории жилых домов с придомовой территорией

Зона социального и коммунально-бытового назначения

Сюда относятся сохраняемые объекты социального и коммунально-бытового назначения, расположенные в границах элемента планировочной структуры.

Зона торговли и общественного питания

К данной зоне отнесены объекты торговли и общественного питания, расположенные в границах планировочного элемента. К ним относятся:

- торговый центр по ул. Ломинского 1а;
- торговый павильон «АвтоShop»;
- торговый центр «Мастер»

Зона учебно-образовательного назначения

К данной зоне отнесены учебные заведения (планируемые и сохраняемые), расположенные в границах планировочного элемента.

К сохраняемым объектам учебно-образовательного назначения относятся:

- ФГАОУ ВО «Снежинский физико-технический институт – филиал ФГАОУ ВО «Национального исследовательского ядерного университета «МИФИ»,

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №125 с углубленным изучением математики»,

- Снежинский политехнический техникум имени Н.М. Иванова,

- Дворец творчества детей и молодежи им. В.М. Комарова;

К планируемым объектам учебно-образовательного назначения относятся:

- Учебно-лабораторный корпус и общежитие РФЯЦ-ВНИИТФ;

- Учебно-лабораторный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ

Зона спортивного назначения

К данной зоне отнесены объекты спорта, расположенные в границах планировочного элемента (сохраняемые и планируемые).

К сохраняемым спортивным объектам относятся:

- зал спортивной акробатики, тренажерный зал;

- баскетбольная площадка;

К планируемым спортивным объектам относятся:

- «Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном 25x16 м»;

- центр зимних видов спорта;

- центр летних видов спорта

Зона социального обеспечения

К данной зоне отнесены:

- территория общежития СФТИ НИЯУ МИФИ

- территория социальной служба «Бумеранг добра»

Зона инженерной инфраструктуры

К данной зоне отнесены объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в границах планировочного элемента (сохраняемые и планируемые). К ним относятся:

- трансформаторные подстанции (сохраняемые и планируемые);

- пункты редуцирования газа (сохраняемые);

- источник тепловой энергии (планируемый)

Зона автомобильного транспорта

К данной зоне отнесены муниципальные автостоянки, расположенные в границах элемента планировочной структуры (сохраняемые и планируемые)

Зона обороны и безопасности

К данной зоне относится территория Специальной пожарно-спасательной части №1, №2, ФСП №7 МЧС России

Зона улично-дорожной сети

К данной зоне отнесены территории в границах, существующих и установленных красных линий

Зона рекреационного назначения

К данной зоне относятся территории, расположенные в границах элемента планировочной структуры, занятые естественными насаждениями. Данные зоны относятся к территориям сохраняемого природного ландшафта.

Зона зеленых насаждений общего пользования

К данной зоне относятся территории, расположенные в границах элемента планировочной структуры, предназначенные для размещения объектов благоустройства. Также сюда относятся территории для организации внутриквартальных проходов и проездов.

Зоне производственного назначения

К данной зоне относится существующий производственный объект в границах элемента планировочной структуры

Многофункциональная зона

К данной зоне относится сохраняемый объект по пр. Мира, предназначенный для размещения объектов различного функционального назначения

5.2. Проектный баланс территории

Согласно материалам проекта планировки, общая площадь территории контуров составляет 27,37 га.

Планируемый баланс территорий приводится в таблице № 22.

Таблица № 22

Проектный баланс территории

Вид зоны	Площадь, га	%
1	2	3
Многоэтажной жилой застройки	5,36	19,6
Социального и коммунально-бытового назначения	0,74	2,7
Торговли и общественного питания	0,78	2,85
Учебно-образовательного назначения	8,58	31,38
Спортивного назначения	2,07	7,56
Социального обеспечения	0,52	1,90
Инженерной инфраструктуры	0,1	0,33
Автомобильного транспорта	0,86	3,14
Обороны и безопасности	0,79	2,89
Улично-дорожной сети	2,87	10,48
Рекреационного назначения	2	7,34
Зеленых насаждений общего пользования	2,35	8,55
Производственного назначения	0,32	1,17
Многофункциональная зона	0,03	0,11
Общая площадь: 27,37 Га		

5.3. Население и жилая застройка

Данным проектом предлагается сохранить существующую жилую застройку. Размещение нового жилого фонда не предусматривается.

5.4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

МБОУ «Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа №122» расположенная по адресу ул. Комсомольская, 4, ЗУ 74:40:0101013:2, планируется к сносу. Данный земельный участок войдет в территорию для организации Центра Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск».

Основанием для сноса Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения является Соглашение о взаимодействии и сотрудничестве между Правительством Челябинской области, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский Федеральный Ядерный Центр – Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина», Администрацией Снежинского городского округа.

Остальные объекты социального и культурно-бытового обслуживания предлагаются к сохранению.

Проектом предусматривается размещения объектов капитального строительства на территории развития Центра Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск». В состав войдут учебно-лабораторные корпуса и общежития, центры зимних и летних видов спорта, бассейн.

5.5. Характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории «Новый Снежинск»

Для определения характеристики объектов и размещения их на территории были использованы определенные аналоги, а также концепция развития и варианты размещения ОКС.

Бассейн

За аналог данного объекта был выбран «Проект плавательного бассейна на территории Гребного канала в Крылатском», г. Москва, ул. Крылатская, вл. 2 (рисунок 7).

Здание 3-х этажное прямоугольной формы в плане, предназначенное для тренировок.

На этаже размещены: гардероб, буфет, раздевалы с санитарными узлами, тренажёрный зал, сауна, служебные и технические помещения.

На второй этаж запроектирован доступ с 1 по 3 групп маломобильных групп населения.

На этаже размещены: бассейны (большой и малый), раздевалы с санитарными узлами, служебные помещения.

На третьем этаже размещены технические помещения.

Высота здания составляет 13,710м.

Технико-экономические показатели:

Площадь застройки здания – 1583,0 кв.м.

Этажность – 3.

Общая площадь – 3499,0 кв.м.

Строительный объем здания – 18847,0 кв.м.

Пропускная способность всего СЦ – до 300 человек одновременно.

- зал плавания с чашей бассейна 25х16м – 685,0 кв.м.

- зал с ванной 10х6 м. – 179,2 кв.м.



Рисунок № 7. Проект плавательного бассейна на территории Гребного канала в Крылатском

Центр зимних видов спорта

За аналог данного объекта была выбрана круглогодичная ледовая арена на стадионе Кунашакский в с. Кунашак Челябинской области (рисунок 8).

Крытый ледовый каток предназначен для проведения круглогодичных учебно-тренировочных занятий на льду с пропускной способностью 50 человек в смену.

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане. Размеры по крайним осям 91,4х36,0 м.

Здание состоит из трех основных объемов:

- блок основных помещений высотой 3,60 м;
- зал с ледовым полем 28,0х58,0 (м) высотой от пола до низа стропильной фермы 6,40 м;
- блок вспомогательных помещений высота 4,00 м.

Максимальная пропускная способность зала в режиме учебно-тренировочных занятий – 24 чел./смена. Каждые два часа занимается максимально по две команды, в каждой по 12 человек, которые размещаются в 2-х раздевалках.

Технико-экономические показатели:

Площадь участка в границах работ – 8637,8 кв.м.

Площадь застройки – 3539,00 кв.м.
 Общая площадь здания – 4490,00 кв.м.
 Расчетная площадь здания – 3827,51 кв.м.
 Полезная площадь здания – 4384.05 кв.м.
 Строительный объем – 29 623,00 кв.м.
 Проектом предусмотрено 47 м/место, в том числе 5 м/мест для МГН.

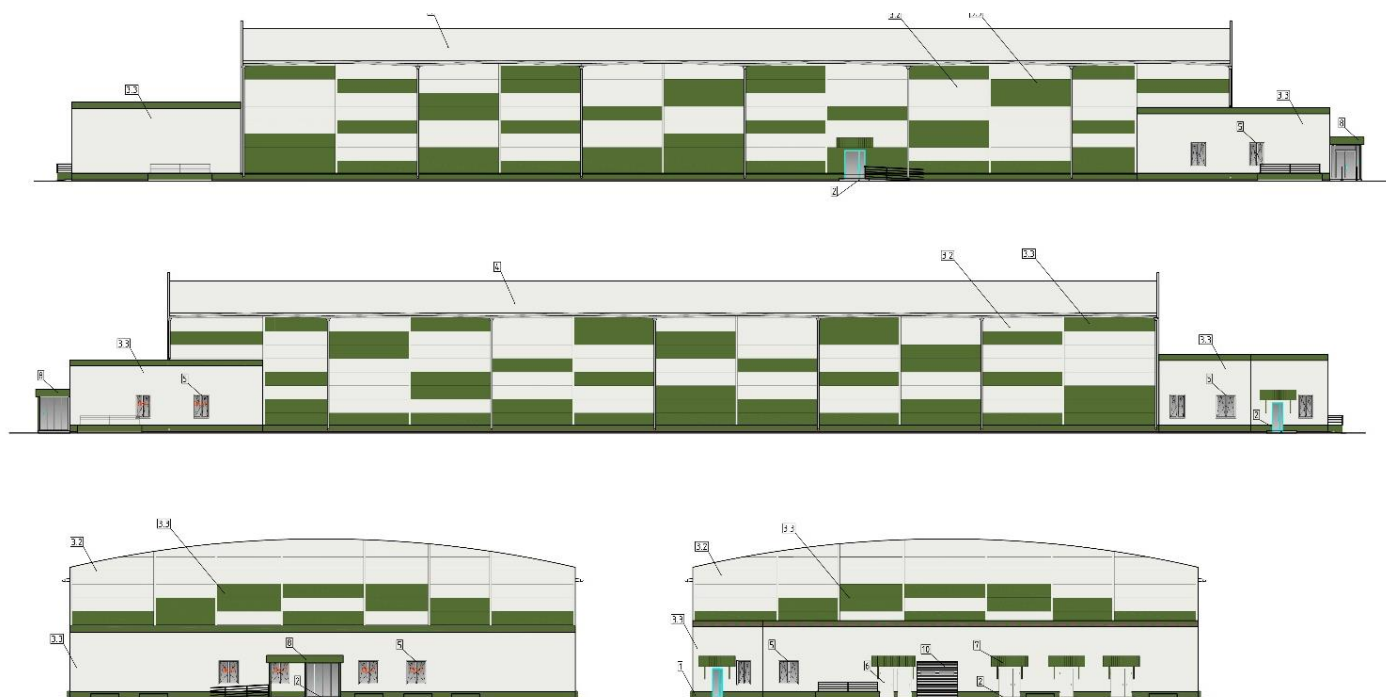


Рисунок № 8. Ледовая арена на стадионе Кунашакский в с. Кунашак

Центр летних видов спорта

За аналог данного объекта был выбран «Легкоатлетический манеж с блоком для игровых видов спорта», Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Каменская с южной стороны школы № 40 (рисунок 9).

Объект представляет собой прямоугольное в плане здание, функционально разделенное на административный блок и легкоатлетический манеж.

Единая пропускная способность комплексного сооружения составляет 80 человек.

Технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 7081,6 кв.м.
 Полезная площадь – 6329,4 кв.м.
 Строительный объем – 81432,1 кв.м.
 Площадь застройки – 6172,5 кв.м.
 Высота архитектурная – 10,3-15,2.
 Этажность – 1-2.



Рисунок № 9. Легкоатлетический манеж с блоком для игровых видов спорта, г. Каменск-Уральский, ул. Каменская

Учебно-лабораторный корпус и общежитие РФЯЦ-ВНИИТФ

Здание состоит из двух частей с общей входной зоной.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 656,6 кв.м

Высота здания – 29,0 м.

Этажность здания – 9.

Расчетная численность проживающих, преподавателей и административно-хозяйственного персонала – не более 200 человек.

Учебно-лабораторный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ

Комплекс зданий учебно-лабораторного корпуса и общежития для СФТИ НИЯУ МИФИ, г. Снежинск, ул. Комсомольская, 8 (на месте долгостроя).

Комплекс зданий учебного корпуса и общежития квартирного типа для СФТИ НИЯУ МИФИ состоит из 2-х 5-этажных зданий, с общей входной одноэтажной зоной.

Общая входная одноэтажная зона – единая для учебного корпуса и общежития, связующее звено между ними, где распределяются потоки пользователей комплекса по трем зонам: учебной, жилой студенческой и жилой преподавательской.

Представляет собой одноэтажный холл с навигацией, пунктом охраны и системой Face ID.

Учебный корпус разбит на 3 функциональные зоны с учетом потенциала уже имеющихся учебного, лабораторного и спортивного корпусов СФТИ НИЯУ МИФИ.

Общежитие для студентов и преподавателей – имеет две зоны, вход в которые осуществляется с общей входной зоны.

Зона проживания студентов – до 200 мест, зона проживания преподавателей до 50 мест.

Технико-экономические показатели:

Общая входная зона (1 этаж для учебного корпуса и общежития) – 300 кв.м

Учебный корпус (5 этажей) – 5250,0 кв.м

Общежитие для студентов и преподавателей (5 этажей с отдельными зонами проживания) – 5250,0 кв.м.

Благоустройство (воркаут, студенческий сквер) – 1600 кв.м.

Автостоянка на 40 машино-мест и стоянка на 80 СИМ и велосипедов.

Комплекс зданий учебно-лабораторного корпуса и общежития для СФТИ НИЯУ МИФИ, г. Снежинск, ул. Комсомольская, 8 представлен на рисунке 10.



Рисунок №10. Комплекса зданий учебно-лабораторного корпуса и общежития для СФТИ НИЯУ МИФИ

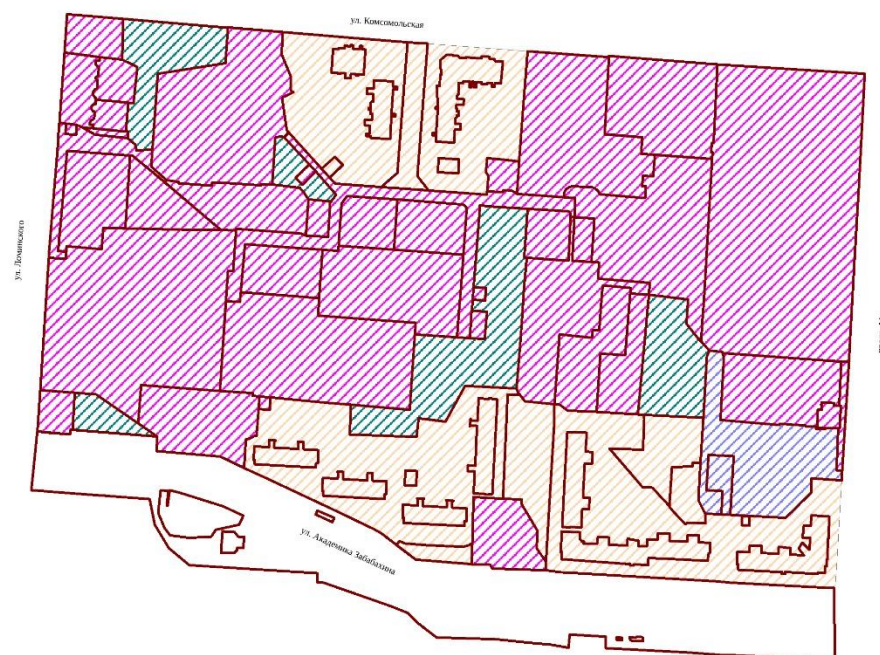
5.6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые для территорий

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии действующими Правилами землепользования и застройки Снежинского городского округа.

В целях размещения планируемых объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) и соответствия зон планируемого размещения градостроительным регламентам, установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, проектом предлагается корректировка границ территориальных зон в границах проектирования. Предлагаемые границы территориальных зон представлены на рисунке № 11.

Рисунок № 11. Предложения по установлению территориальных зон

Предложения по корректировке территориальных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Граница проекта межевания территории

Границы земельных участков

Территориальные зоны



СП-1 Зона разещения ведомственных объектов



Р-1 Зона сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов



Ж-6 Зона размещения многоэтажных многоквартирных домов



ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Красные линии



Красные линии существующие

Красные линии устанавливаемые

Таким образом, согласно Правил, рассматриваемая территория относится к:

- зоне размещения многоэтажных многоквартирных домов (Ж-6);
- зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);
- зоне сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов (Р-1);
- зоне размещения ведомственных объектов (СП-1).

Территории в границах красных линий, относящиеся к улично-дорожной сети (улицы Академика Забабахина, Ломинского, Комсомольская и проспект Мира) относятся к территориям общего пользования.

5.7. Трудовые ресурсы

В соответствии с Федеральной службой статистики на 1 августа 2024 численность населения (постоянных жителей) г. Снежинска составляет 52099 человек.

Уровень образования жителей:

- высшее образование – 20,8% (10837 человек);
- неполное высшее – 2,2% (1146 человек);
- среднее профессиональное – 39,9% (20788 человек);
- 11 классов – 14,9% (7763 человека);
- 9 классов – 9,3% (4845 человек);
- 5 классов – 7,8% (4064 человека);
- не имеют образования – 0,5% (260 человек);
- неграмотные – 0,2% (104 человека).

Количество официально занятого населения г. Снежинска составляет 31051 человек (59,6%), пенсионеров 15109 человек (29%), а официально оформленных и состоящий на учете безработных 3022 человека (5,8%). Размещение объектов позволит обеспечить местами приложения труда 326 человек.

Данные об общем проектном количестве рабочих мест, предоставлены в таблице №23.

Таблица № 23

Данные об общем проектном количестве рабочих мест

№	Наименование	Рабочие места, чел
1.	Бассейн	40
2.	Центр зимних видов спорта	30
3.	Центр летних видов спорта	51
4.	Учебно-лабораторный корпус и общежитие РФЯЦ-ВНИИТФ	60
5.	Учебно-лабораторный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ	145
	ИТОГО	326

Возможно уменьшение или увеличение количества мест приложения труда в зависимости от изменения параметров объектов. Уточняется на следующей стадии проектирования.

5.8. Инженерная инфраструктура

Настоящим проектом предлагается обеспечение планируемых к размещению объектов общественного назначения системами водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения (в том числе системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации). Расчет нагрузок перспективных объектов выполнен на основании данных по потреблению аналогичных объектов.

Водоснабжение

В границах территории проектирования предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения. Согласно информационному письму №350-09-06/471 от 20.02.2023 (Приложение 5), полученному в ходе разработки данного проекта от АО «Трансэнерго», водоснабжение перспективных общественных

объектов возможно осуществлять от ПГ-171 на внутреннем водопроводе Ду150мм в районе школы 122 и ВК1 на водопроводе Ду300мм по ул. Ломинского.

Проектом предлагается строительство разводящих сетей от централизованной сети водоснабжения. Перспективные трубопроводы системы водоснабжения предусматриваются объединенными (хозяйственно-питьевые и противопожарные).

Уточнение диаметров трубопроводов, расстановка пожарных гидрантов выполняется на следующих этапах проектирования.

Пожаротушение

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для здания шириной не более 60, строительный объем которого составит от 20 тысяч кубических метров до 50 тысяч кубических метров, расход воды на наружное пожаротушения принят – 15л/с. Степень огнестойкости принята – III.

Общий расход воды на наружное пожаротушение в течение трех часов составит 162м³.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети.

Водоотведение

В границах территории проектирования предусматривается развитие централизованной системы водоотведения. Согласно информационному письму №350-09-06/471 от 20.02.2023 (Приложение 5), полученному в ходе разработки данного проекта от АО «Трансэнерго», канализование возможно осуществить путем отведения стоков в существующий колодец 26' на действующей сети Ду500мм, проходящий по ул. Ломинского.

Проектом предлагается устройство централизованной системы водоотведения. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектной застройки предусматривается в существующий коллектор d500мм, проходящий по ул. Ломинского.

Водоотведение общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Электроснабжение

В границах территории проектирования предусматривается развитие системы электроснабжения. Согласно информационному письму №350-09-06/471 от 20.02.2023 (Приложение 5), полученному в ходе разработки данного проекта от АО «Трансэнерго», электроснабжение перспективных объектов возможно осуществить от РУ-10кВ существующей ПС 110кВ «Снежинская», при условии установки дополнительных ячеек в РУ-10кВ.

Проектом предлагается установка двух новых трансформаторных подстанций в центральной части рассматриваемого микрорайона №21. От ПС 110кВ «Снежинская» по двум кабельным линиям электропередачи 10кВ, в коммуникационном коллекторе, электричество будет поступать на перспективную ТП-1 нов. и ТП-2 нов. От ТП-1 по кабельным линиям электропередачи 0,4кВ будут запитаны:

- Бассейн (125,5 кВт);
- Центр зимних видов спорта (618,0 кВт);
- Центр летних видов спорта (37,44 кВт);

От ТП-2 питание будет поступать:

- Научный корпус, общежитие РФЯЦ-ВНИИТФ (649,0 кВт);
- Учебно-лабораторный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ (649,0 кВт).

Линии электропередачи в проекте предлагаются кабельными 10-0,4кВ.

Категория надежности энергоснабжения выбиралась в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» по таблице 5.1. Категория надежности промышленных площадок – II.

Электропотребление общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Газоснабжение

В границах территории проектирования предусматривается развитие системы газоснабжения. Согласно информационному письму №350-09-06/471 от 20.02.2023 (Приложение 5), полученному в ходе разработки данного проекта от АО «Трансэнерго», подключение возможно осуществить от газопровода высокого давления d250мм, в районе городской котельной.

Проектом предусматривается прокладка газопровода высокого давления от точки подключения – существующий газопровод высокого давления d250мм, в районе городской котельной. От точки подключения планируется проложить трассу газопровода до блочно-модульной котельной.

Местоположение точки подключения будет определяться при заключении договора технологического присоединения с АО «Трансэнерго».

Использование газа в границах проектирования предусматривается для отопительных нужд.

Газопотребление общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Теплоснабжение

Согласно информационному письму №350-09-06/471 от 20.02.2023 (Приложение 6), полученному в ходе разработки данного проекта от АО «Трансэнерго», возможная точка присоединения на тепломагистрали Ду500мм, проходящей по ул. Забабахина.

В связи с отсутствием резерва мощности на котельной пл.9 проектом предусматривается строительство блочно-модульной котельной для обеспечения теплом перспективных общественных объектов.

Теплопотребление общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Связь

Согласно информационному письму №350-09-06/471 от 20.02.2023 (Приложение 5), полученному в ходе разработки данного проекта от АО «Трансэнерго», ближайшей точкой подключения к сетям электросвязи является АТС-7. Максимальное количество подключаемых абонентов – 300.

Таблица № 24

Сводная таблица нагрузок по основным видам коммуникаций

№ п/п	Объекты	Параметры	Водоснабжение, м³/сут	Электроснабжение, кВт	Теплоснабжение, Гкал/час	Канализация (б), м³/сут	Газопотребление, м³/час
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Научный корпус с общежитием РФЯЦ- ВНИИТФ	200 мест 60 рабочих 10500 м²	25,3	649,0	0,51	25,3	75,9
2	Бассейн	60 мест 40 рабочих 2038 м²	763,66	125,5	0,79	830,85	117,65
3	Центр зимних видов спорта	50 мест 30 рабочих 4384 м²	51,33	618,0	0,55	51,33	81,91
4	Центр летних видов спорта	80 мест 51 рабочих 6329 м²	37,44	37,44	2,96	37,44	440,0
5	Учебный корпус с общежитием СГФТА	200 мест 145 рабочих 10500 м²	25,3	649,0	0,51	25,3	75,9
Итого:			903,03	2078,94	5,32	970,22	791,36

5.9. Транспортная инфраструктура

Проектом предлагается строительство новых внутриквартальных проездов с твердым покрытием, а также реконструкция существующих проездов и размещение новых автомобильных стоянок.

В настоящее время рассматриваемую территорию обслуживают следующие улицы:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Академика Забабахина и ул. Ломинского;
- магистральные улицы районного значения ул. Комсомольская и проспект Мира.

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети, окружающей рассматриваемую территорию, составляет 2,21 км, плотность улично-дорожной сети 7,62 км/км².

Ширина проезжих частей улиц 8,0 – 16,0 м, ширина пешеходных частей тротуаров 1,5-4,0 м.

Существующие маршруты городского общественного транспорта (автобус) проходят по всем прилегающим к границе улицам со следующими остановками:

- «Автовокзал» вблизи существующей автостанции;
- «ПЛ-120» не далеко от пересечения ул. Академика Забабахина и ул. Ломинского;
- «Мария» вблизи пересечения ул. Академика Забабахина и проспекта Мира;
- «Проспект Мира» по просп. Мира между ул. Комсомольская и ул. Академика Забабахина;
- «СГФТА» вблизи пересечения ул. Комсомольская и проспекта Мира.

Существующие остановки обеспечивают пешеходную доступность (500 метров) до всех объектов в границах территории, поэтому проектом не планируется размещение новых автобусных маршрутов и остановок.

Пешеходное движение организовано по всем улицам и проездам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Проектом предусмотрено размещение открытых автомобильных стоянок:

- в центральной части территории «Нового Снежинска» – 127 м/м (из них 17 м/м для МГН);
- севернее существующего проезда вблизи здания по адресу ул. Академика Забабахина 1 – 32 м/м (из них 3 м/м для МГН);
- на территории общежития по адресу ул. Академика Забабахина, 1А – 16 м/м;
- на территории жилого дома по адресу ул. Комсомольская, 2А – 20 м/м;
- на территории жилого дома по адресу ул. Академика Забабахина, 11 – 10 м/м;
- на территории планируемого учебного корпуса с общежитием по ул. Комсомольская – 49 м/м.

Дополнительными мероприятиями, принятыми проектом, являются:

- реконструкция и создание кольцевого проезда вокруг общежития по адресу ул. Академика Забабахина, 1А, с размещением открытых автостоянок и контейнерной площадки ТБО;

- расширение разворотной площадки до размеров 15х15 метров, с целью обеспечения пожарной безопасности, у жилого дома по адресу ул. Академика Забабахина, 9;
- реконструкция дорожного покрытия (асфальтирование) проездов и площадок с грунтовым/щебеночным покрытием.

5.10. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Характеристика прилегающей территории и территории проектирования

Анализ территории выполнен на топографической основе масштаба 1:500. Рельеф рассматриваемого участка территории – спокойный. Отметки поверхности колеблются в интервале от 251,70 до 265,90. Наиболее возвышенный участок располагается в юго-восточной части района проектирования, пониженный участок – в северо-восточной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 15 ‰. На территории проектирования отсутствуют источники негативного воздействия на окружающую среду.

В результате анализа территории естественный сток поверхностных вод осуществляется в основном в северо-восточном и северном направлениях.

Ближайшим водным объектом является озеро Синара, которое находится к северу от границ проектирования на расстоянии 250 метров.

В настоящее время на территории присутствуют сети закрытой ливневой канализации, которые отводят поверхностный сток в сторону существующих очистных сооружений дождевой канализации, которые находятся на берегу оз. Синара.

Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка территории, поверхностный водоотвод

Инженерное освоение и благоустройство территорий это важная архитектурная и градостроительная проблема. Любая местность характеризуется определенными условиями рельефа, уровнем стояния грунтовых вод, опасностью затопления паводковыми водами и др. Сделать территорию более пригодной для строительства и эксплуатации можно с помощью мероприятий инженерной подготовки.

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил, была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 3 ‰ до 35‰. Максимальная разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет +0,55 метра.

В данном разделе проекта планировки был произведен расчет расходов ливневых стоков. Справочные данные для расчета расходов дождевых стоков сведены в таблицу № 25.

Справочные данные для расчета расходов дождевых стоков

Наименование показателей	Обозначение и ед. измерения	Значение	Источник информации
1	2	3	4
Годовой слой осадков (среднестатистический) в том числе:	h, мм	517	СП 131.13330.2018
1. За холодный период времени		121	
2. За теплый период времени		396	

Годовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на территории водосбора, определяется как сумма поверхностного стока за теплый (апрель-октябрь) и холодный (ноябрь-март) периоды года с общей площади по формуле:

$$W_{\Gamma} = W_{\text{д}} + W_{\text{т}} + W_{\text{м}} + W_{\text{др}}$$

где $W_{\text{д}}$, $W_{\text{т}}$, $W_{\text{м}}$, $W_{\text{др}}$ - среднегодовой объем дождевых, талых, поливомоечных и дренажных вод, в м³.

Опираясь на исходные и справочные данные, в проекте были определены расходы воды с территории площадки (в соответствии с «Рекомендациями по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты»). Результаты расчетов, исходя из условия 100% отвода поверхностных вод с территории водонепроницаемых поверхностей, сведены в таблицу № 26.

Таблица № 26

Результаты расчетов расходов дождевых сточных вод

Водосборный бассейн (локальный водосбор)	Средний расход, м ³ /сут	Средний годовой расход, м ³ /год		
		Дождевые	Талые	Поливомоечные
1	2	3	4	5
1 (S1 = 6,54 га)	55,87	15539,04	4748,04	4423,80
2 (S2 = 6,78 га)	57,30	16109,28	4922,28	
3 (S3 = 2,96 га)	34,58	7032,96	2148,96	
4 (S4 = 12,74 га)	92,76	30270,24	9249,24	
ИТОГО (29,02 га)	240,51	68951,52	21068,52	4423,80

Общий годовой расход сточных вод составит 94443,84 м³/год, следовательно, среднесуточный расход поверхностного стока исходя из среднегодового уровня осадков с территории площадки равен 601,80 м³/сут., что составляет 6,97 л/с. В период снеготаяния либо во время максимального дождя исходя из показателя суточного максимума осадков объем сточных вод, поступающих на очистку, будет значительно выше.

Проектом выполнена вертикальная планировка территории, обеспечивающая отвод поверхностного стока в сторону существующих сетей ливневой канализации. В некоторых случаях требуется строительство подводящих участков ливневых коллекторов.

РАЗДЕЛ VI. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Проектом предлагается размещение объектов образования с общежитиями и спортивных объектов различного назначения.

На данной территории предусматривается строительство модульной котельной мощностью 4 МВт для которой в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона в размере 100 м (IV класс опасности). Также в настоящее время в юго-восточной части имеется предприятие ООО «УралЦентрКомплект» с СЗЗ 50 м.

На участке проектирования имеется специальная пожарно-спасательная часть №1, №2, ФСП №7 МЧС России на 5 пожарных автомобилей. СПСЧ находится по адресу пр. Мира, 12.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети.

6.1. Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование объектов района и жизнедеятельность населения

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения (Закон РФ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»).

Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера включает в себя мероприятия, разработанные с учетом требований ГОСТ Р 22.3.03.

6.1.1. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Природная ЧС – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной ЧС, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей» (ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в ЧС, п.3.1.1.).

Наиболее опасными явлениями погоды для района проектирования могут явиться: ураганные ветры, снежные бураны, сильные осадки в виде дождя и мокрого снега, крупный град, заморозки и гололед.

Характеристики поражающих факторов указанных чрезвычайных ситуаций природного характера:

- ураганный ветер – повреждение кровли производственных зданий;
- снежный буран – временная приостановка движения железнодорожного и автомобильного транспорта (нарушение условий жизнедеятельности населения на 6-12 часов);
- сильные осадки в виде дождя и мокрого снега – повреждение линий электропередач, нарушение условий жизнедеятельности населения на 6-8 часов;
- заморозки возможны на пониженных территориях.
- **ураганный ветер** – служба наблюдения за ураганами должна оповещать об ураганной опасности, после принимаются меры по укреплению наземных зданий и сооружений, обращая внимание на недостаточно прочные конструкции, трубы, крыши. В ряде случаев отключают коммунально-энергетические сети, проверяют системы водостоков. Наружные строительные и погрузочно-разгрузочные работы прекращают, а строительные краны разводят и крепят. Проводятся мероприятия по созданию запасов питьевой воды, не скоропортящихся продуктов питания, средств медицинской помощи, аварийных источников электроснабжения;
- **дожди** – затопление территории и подтопление фундаментов должна предотвращаться планировкой территории.

6.1.2. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, людей, народному хозяйству и окружающей природной среде (ГОСТ 22.0.02-94 Безопасность в ЧС, п.3.1.1.).

Источник техногенной чрезвычайной ситуации: опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

К опасным техногенным происшествиям относят **аварии** на промышленных объектах или на транспорте, пожары, взрывы или высвобождение различных видов энергии.

Авария – опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба окружающей природной среде.

Крупная авария, как правило, с человеческими жертвами, является **катастрофой**.

Основным фактором риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера является наличие на территории района потенциально опасных объектов и, как следствие, возникновение аварий на таких объектах.

На территории проектирования не предусмотрено строительство объектов, использующих опасные вещества.

Природный газ является взрывопожароопасным веществом. При всех возможных аварийных ситуациях, связанных с разгерметизацией газопроводов, в атмосферу выбрасывается природный газ.

Природный газ бесцветен, не имеет запаха, не токсичен, взрывопожароопасен, почти в два раза легче воздуха (в связи с этим при выбросах стремится занять более высокие слои атмосферы), температура воспламенения газа 650-670°C, пределы взрываемости – 5-15% объема.

Основным компонентом природного газа является метан (94,7-95,0%), который обладает способностью образовывать взрывопожарную смесь (предел взрываемости в воздухе 5-15% по объему).

6.2. Мероприятия по гражданской обороне

На территории Российской Федерации в соответствии с действующими нормативными документами проектная документация зданий и сооружений независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности в разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства должны содержать сведения о проектных решениях, направленных на снижение материального ущерба от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категорий объектов по гражданской обороне.

Категорирование объектов по гражданской обороне (ГО) осуществляется в порядке, определяемом законодательными документами Правительства Российской Федерации.

Система оповещения ГО – совокупность средств и способов доведения до органов управления, сил ГО и населения распоряжений и сигналов оповещения.

Технические решения по системе оповещения, принимаемые на объекте, должны отвечать требованиям «Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения Российской Федерации в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени» (постановление Правительства РФ от 01.03.93 г. № 177).

Проектирование противорадиационных укрытий осуществляется в соответствии с требованиями СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*».

Размещение противорадиационных укрытий определено в подвальных помещениях существующих и строящихся одноэтажных жилых домов, административных зданий, промышленных предприятий, объектов социальной сферы.

Противорадиационные укрытия должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия ионизирующих излучений при радиоактивном заражении (загрязнении) местности и допускать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение до двух суток.

В зону поражения в случае аварии на объекте могут попасть от 2000 до 3500 человек жителей и работников организаций.

6.3. Перечень мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера

В соответствии с письмом от 14.08.2024 г. №38 (приложение 7) администрации города Снежинска, отдел гражданской защиты, территория городского округа и климатические условия не представляют опасности для населения и инфраструктуры города. Опасные производственные объекты не оказывают влияние на территорию микрорайона №21, но при наихудшем сценарии радиационной аварии на объектах ФГУП РФЯЦ-ВНИИТФ на территории проектируемого микрорайона будут нарушены условия жизнедеятельности и потребуются срочное оповещение, информирование и отселение (эвакуация) всего населения.

Оповещение населения об угрозе возникновения чрезвычайной ситуации природного и экологического характера осуществляется системой экстренного оповещения и путем передачи соответствующих сообщений по городскому радио и телевидению от имени органов управления и организаций, непосредственно осуществляющих наблюдение и контроль.

Для охвата средствами оповещения ГО микрорайона №21 предусмотреть установку рупорных громкоговорителей ГР-100 или аналогов, с подводом слаботочных сетей связи (радиофикация) и обеспечением сопряжения с системой оповещения г. Снежинска и ЛСО ФГУП РФЯЦ-ВНИИТФ.

Для использования при подготовке исходных данных (технических условий) Перечня мероприятий по гражданской обороне и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства, объектов планировки и межевания территорий предоставляю следующую информацию:

1. На территории ЗАТО г. Снежинск нет зон возможного катастрофического затопления, нет гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений.

2. Химически опасные объекты расположены на значительной удаленности от селитебной зоны и с учетом рельефа местности в зоны возможного химического заражения население не попадает, но существует угроза производственному персоналу.

3. На территории ЗАТО г. Снежинск функционирует ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И.Забабахина», который является радиационным объектом первой категории согласно пункта 3.1 ОСПОРБ-99/20Ю, свидетельство о регистрации № А56-70027 от 06.12.2005 г. Вся территория ЗАТО г. Снежинск находится в зоне возможного радиационного загрязнения, у всего населения могут быть нарушены условия жизнедеятельности и планируется эвакуация в безопасные районы.

РАЗДЕЛ VII. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

7.1. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

- благоустройство территории в границах красных линий;
- организация экологического мониторинга и контроля за состоянием атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;
- очистка территории от пыли, полив территории с повышенным пылеобразованием в летний период.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных водных ресурсов

В качестве мероприятий по осуществлению охраны подземных вод рекомендуется:

- для защиты подземных вод от загрязнения предусматривается 100% обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоотведения;
- мониторинг качества питьевой воды;
- разработка проектных решений по вертикальной планировке проектируемой территории;
- организация сбора и вывоза отходов с территории проектирования.

В качестве мероприятий по осуществлению охраны поверхностных вод рекомендуется:

- мониторинг качества поверхностных вод в части концентрации загрязняющих химических веществ;
- контроль качества и количества сброшенных в водный объект сточных вод от предприятий;
- разработка мероприятий, направленных на ликвидацию загрязнения поверхностного водного объекта и на улучшение качества воды посредством применения эффективных и совершенных технологий обезвреживания и очистки сточных вод.

Мероприятия по охране почв и грунтов

Для защиты почвы предлагается организовать систему сбора, хранения и утилизации твердых коммунальных отходов, которые приводят к накоплению в почве загрязняющих веществ и вовлечению их в кругооборот, нарушению целостности растительного покрова и зарастанию участков земли сорной растительностью. Расстояния от предлагаемых к размещению контейнерных площадок до нормируемых объектов отвечают нормативным требованиям.

Мероприятия, влияющие на физические факторы

- снижение пылевой нагрузки на население путем пылеподавления (полив территории в летний период), благоустройство и озеленение территории, повышение качества дорожного покрытия, обеспечение своевременной санитарной очистки территории;
- регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы.

7.2. Планировочные ограничения

Санитарно-защитные зоны

Документация разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ (последняя редакция), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» (новая редакция); Постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222; СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

На территории проектирования размещены объекты, требующие разработку проекта санитарно-защитной зоны в целях установления, изменения (сокращения) размера санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (таблица № 27).

Таблица № 27

Объекты, требующие разработку проекта санитарно-защитной зоны

Наименование объекта	Класс опасности	Размер ориентировочной нормативной СЗЗ, м
ООО «УралЦентрКомплект»	V	50
Блочно-модульная котельная	IV	100

В случае, когда в санитарно-защитную зону регламентированного размера входят объекты, которые согласно п. 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» по виду использования не подходят для нахождения в ней, то размер такой зоны будет определяться согласно расчётам ожидаемых уровней хим- и физвоздействий на атмосферный воздух. А также результатам натурных замеров их уровней. К химическим факторам относят концентрации загрязняющих веществ. К физическим факторам относят акустическое воздействие (шум), инфразвук, электромагнитное излучение (ЭМИ) и т.д.

Если параметры превышают допустимые, предпринимаются мероприятия по звукоизоляции корпуса котельной. Снижение шума приводит к сокращению размеров санитарной зоны.

- В соответствии с п. 6 Правил при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом РФ заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

- В соответствии с п. 7 Правил в срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

- В соответствии с п.9 Правил в случае технического перевооружения объекта, изменения применяемых на объекте технологий производства продукции, изменения вида разрешенного использования или назначения объекта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, а также в случае прекращения эксплуатации или ликвидации (в том числе сноса) объекта, являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, правообладатель объекта обязан в срок не более одного года со дня наступления указанных обстоятельств провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта при его ликвидации) и при выявлении превышения установленных гигиенических нормативов либо изменения такого воздействия объекта на среду обитания человека по сравнению с уровнем воздействия, исходя из которого была установлена санитарно-защитная зона, представить в уполномоченный орган заявление об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

- В соответствии с п.10 Правил в случае прекращения эксплуатации, ликвидации (в том числе сноса) объекта, не являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, изменения вида разрешенного использования или назначения такого объекта, предусматривающего осуществление деятельности, в результате которой за контурами объекта его химическое, физическое и (или) биологическое воздействие на среду обитания человека не превышает установленных гигиенических нормативов, правообладатель объекта обязан в срок не более одного месяца со дня наступления указанных обстоятельств представить в уполномоченный орган заявление о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

- В соответствии с п.11 Правил в целях изменения санитарно-защитной зоны в части уменьшения ее размеров и (или) прекращения действия отдельных ограничений использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны, прекращения существования санитарно-защитной зоны при отсутствии соответствующего заявления правообладателя объекта физические лица, юридические лица, органы государственной власти или органы местного самоуправления, не являющиеся правообладателями объектов, вправе провести исследования и измерения атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта) и при наличии оснований для изменения или прекращения существования санитарно-защитной зоны представить в уполномоченный орган соответствующее заявление.

- В соответствии с требованиями п. 25 Правил санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Проектом предлагается размещение двух трансформаторных подстанций, а также прокладка кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 и 10 кВ.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии:

- для кабельных линий электропередачи - в размере 1 метра.

Для трансформаторных подстанций устанавливается охранный зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к максимальной линии электропередачи, которая запитывает данную электроподстанцию. Для запроектированных трансформаторных подстанций охранный зона устанавливается в размере 10 метров.

Охранные зоны объектов газоснабжения

В границах проектируемой территории предлагается прокладка газопровода высокого давления 0,6 МПа.

Для проектируемых газопроводов высокого давления согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» охранный зона устанавливается вдоль трасс наружных газопроводов на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Охранные зоны тепловых сетей

По территории проектирования планируется проложить сети теплоснабжения.

В соответствии с Приказом №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» для тепловых сетей устанавливаются охранные зоны. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружений связи

На территории проектирования планируется переложить линии связи.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют охранные зоны – участки земли, на которых запрещается возведение зданий и

сооружений, а также посадка деревьев. В целях сохранности кабельных линий связи установлены охранные зоны в размере 2 метров.

Информация об ограничениях использования территории в охранных зонах объектов отображена в разделе 2.11 Тома 2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Минимальные расстояния от теплопроводов до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от тепловых сетей при бесканальной прокладке до фундаментов зданий и сооружений составляет 5 метров в каждую сторону.

Минимальные расстояния от водопроводов до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений составит 5 метров в каждую сторону.

Минимальные расстояния от канализации до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальное расстояние от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений составит 3 метра, от напорной – 5 метров.

Минимальные расстояния от газопроводов до фундаментов зданий и сооружений

В соответствии с СП 62.13330.2016 «Газораспределительные системы» минимальные расстояния от газопроводов до фундаментов зданий и сооружений составляют:

- от подземных газопроводов высокого давления - 7 метров.

7.3. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка проектируемой территории занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Отходы потребления (твердые бытовые отходы)

Отходы потребления - остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, образовавшихся в процессе потребления, а также товары, утратившие свои потребительские свойства.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов произведён в соответствии с постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 31.08.2017 №42/1 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Челябинской области».

Расчет накопления твердых коммунальных отходов представлен в таблице № 28.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопления, м³/год.	Показатели	Количество ТКО, м³/год
1	Многоквартирные дома	на 1 проживающего	2,088	2285	4771,08
2	Общежитие	на 1 место	1,182	650	768,30
3	Внешкольные учреждения	на 1 ребенка	0,647	325	210,28
4	Общеобразовательные организации	на 1 учащегося	0,211	400	84,40
5	Образовательные организации высшего образования	на 1 учащегося	0,341	1020	347,82
6	Учебно-лабораторный корпус РФЯЦ-ВНИИТФ	на 1 сотрудника	1,275	60	76,5
7	Учебно-лабораторный корпус СФТИ НИЯУ МИФИ	на 1 сотрудника	1,275	145	184,88
8	Объект торговли	на 1 м² торговой площади	0,688	1860,2	1279,82
9	Парковки	на 1 машино-место	0,567	254	144,02
Итого					7867,10

В результате расчетов коммунальные отходы проектируемой территории составляют 7867,1 м³/год или 21,55 м³/сутки.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 срок временного накопления несортированных ТКО определяется исходя из среднесуточной температуры наружного воздуха в течение 3-х суток: плюс 5°C и выше - не более 1 суток; плюс 4°C и ниже - не более 3 суток.

Проектом предлагается сохранение 4 контейнерных площадок, размещение 4 новых контейнерных площадок и ликвидация одной контейнерной площадки с размещением на них мусорных контейнеров для отдельного накопления ТКО. Объем контейнеров предлагается стандартного объема – 1,1 м³. Проектом предлагается также огородить контейнерные площадки.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» расстояние от контейнерных площадок для отдельного накопления ТКО до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для отдельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

На следующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть комплекс планировочных и архитектурно-строительных мероприятий для исключения возможности доступа грызунов и синантропных членистоногих в строения, препятствующих их расселению и обитанию в объеме требований СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней».

РАЗДЕЛ VIII. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация предложений проекта планировки территории планируется до 2028 г. Этапность развития проектируемой территории определена Планом мероприятий представленном в Таблице № 29.

Таблица № 29

План мероприятий (Дорожная карта) к «Соглашению о взаимодействии и сотрудничестве между Правительством Челябинской области, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский Федеральный Ядерный Центр - Всероссийский научно - исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина», администрацией Снежинского городского округа»

№	Мероприятие (объект строительства)	Ответственный исполнитель	Срок реализации, г.
1	Подготовка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию общеобразовательного учреждения на 1000 мест в ЗАТО г.Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Министерство образования и науки Челябинской области	2024-2026
2	Подготовка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию открытого стадиона с благоустройством территории в ЗАТО г.Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Министерство по физической культуре и спорту Челябинской области	2025-2026
3	Подготовка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию центра летних видов спорта в ЗАТО г.Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Министерство по физической культуре и спорту Челябинской области	2024-2026
4.1	Проработка механизма финансирования строительства центра зимних видов спорта	Администрация Снежинского городского округа Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»	2024-2025
4.2	Строительство и ввод в эксплуатацию центра зимних видов спорта в ЗАТО г.Снежинск	Администрация Снежинского городского округа	2026-2028
5.1	Проработка механизма финансирования строительства 25-метрового бассейна в ЗАТО г.Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»	2024-2025
5.2	Строительство и ввод в эксплуатацию 25-метрового бассейна в ЗАТО г.Снежинск	Администрация Снежинского городского округа	2026-2028
6	Строительство и ввод в эксплуатацию здания учебно-лабораторного корпуса РФЯЦ-ВНИИТФ	ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»	2026-2028
7	Строительство и ввод в эксплуатацию здания общежития РФЯЦ-ВНИИТФ	ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»	2026-2028

РАЗДЕЛ IX. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проекта планировки сведены в таблицу № 30.

Таблица № 30

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границе населённого пункта	га/%	27,37/100	27,37/100
	в том числе:			
	Многоэтажной жилой застройки	га/%	1,35/4,93	5,36/19,6
	Социального и коммунально-бытового назначения		-	0,74/2,7
	Торговли и общественного питания	га/%	0,78/2,85	0,78/2,85
	Учебно-образовательного назначения	га/%	12,35/45,13	8,58/31,38
	Спортивного назначения	га/%	0,26/0,95	2,07/7,56
	Социального обеспечения	га/%	0,60/2,19	0,52/1,90
	Коммунально-складского	га/%	0,25/0,91	-
	Инженерной инфраструктуры	га/%	-	0,1/0,33
	Автомобильного транспорта	га/%	0,50/1,83	0,86/3,14
	Обороны и безопасности	га/%	0,77/2,81	0,79/2,89
	Улично-дорожной сети	га/%	2,17/7,93	2,87/10,48
	Рекреационного назначения	га/%	1,29/4,71	2/7,34
	Зеленых насаждений общего пользования	га/%	6,77/24,74	2,35/8,55
	Производственного назначения	га/%	0,28/1,02	0,32/1,17
	Многофункциональная зона	га/%	-	0,03/0,11
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность населения	чел.	2285	2285
2.	Плотность населения на территории	чел/га	83,5	83,5
III.	ЖИЛОЙ ФОНД			
1.	Общий объем жилищного фонда	кв.м	62844,4	62844,4
		кол-во домов	9	9
		кол-во квартир	1112	1112
2.	Средняя обеспеченность населения	кв.м./чел	27,5	27,5
3.	Общежитие	места	200	650
IV.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1	Общеобразовательные организации	учащиеся	640	400
2	Внешкольные учреждения	места	625	325
3	Образовательные организации высшего образования	студенты	1020	1020
4	Учебно-лабораторный корпус	кв.м	-	7836,5
5	Спортивные залы общего пользования	кв.м	489,0	489,0
6	Территория плоскостных спортивных сооружений	тыс.кв.м	5,62	1,55
7	Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв.м зеркала воды	-	685,0
8	Центр зимних видов спорта	кв.м	-	4384,05
9	Центр летних видов спорта	кв.м	-	6329,4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
10	Аптека	объект	1	1
11	Объект торговли	кв.м	1860,2	1860,2
12	Объект общественного питания	посад. места	нд	нд
13	Объекты бытового обслуживания	раб. места	нд	нд
14	Пожарная часть	автомобиль	5	5
V.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	2,21	2,21
	в том числе:			
	- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	км	1,08	1,08
	- магистральная улица районного значения	км	1,13	1,13
2.	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	7,62	7,62
3.	Протяженность маршрута общественного транспорта	км	2,20	2,20
VI.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1.	Водопотребление	м ³ /сут	-	903,03
2.	Водоотведение	м ³ /сут	-	970,22
3.	Электропотребление	кВт	-	2078,94
4.	Газопотребление	м ³ /час	-	791,36
5.	Теплопотребление	Гкал/час	-	5,32

РАЗДЕЛ X. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Техническое задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории

Приложение № 1
к муниципальному контракту
№ 15/2024 от _____

Техническое задание

на создание произведения градостроительства путем по разработки документации по планировке территории микрорайона № 21 города Снежинск Челябинской области

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Наименование, вид разрабатываемой документации по планировке территории	Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области (далее - документация по планировке территории) в составе: - проект планировки территории; - проект межевания территории.
2.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Принятие решения органами местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории в период от 2 апреля 2022 г. до 1 января 2025 г. не требуется (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 (ред. от 25.12.2023) "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию")
3.	Заказчик	Муниципальное образование «Город Снежинск» (Администрация Снежинского городского округа)
4.	Исполнитель (далее также - Подрядчик)	Определяется по результатам закупочной процедуры
5.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования «Город Снежинск» (средства администрации города Снежинска на 2024 г.).
6.	Термины и определения	1) ГП СГО - документация территориального планирования «Генеральный план Снежинского городского округа»; 2) ПЗЗ СГО - документация градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа»; 3) ГИСОГД ЧО - государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области; 4) ГИС «ИнГео» - геоинформационная система «ИнГео» (регистрационный № 388 в Едином реестре российских программ для электронных вычислительных машин); 5) территория «Новый Снежинск» - территория развития Центра Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск»; 6) ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости; 7) ППТ – проект планировки территории; 8) ППМ – проект межевания территории.
7.	Правовая и нормативная база для выполнения работы	Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 ноября 2022 г. n 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»; - Положение о государственной информационной системе обеспечения

		<p>градостроительной деятельности Челябинской области, утвержденное Приказом Министерства информационных технологий, связи и цифрового развития Челябинской области от 28.10.2021 № 160;</p> <ul style="list-style-type: none"> - действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и иные требования.
8.	Местонахождение, границы и площадь территории проектирования	<p>Элемент планировочной структуры – микрорайон №21 находится в центральной части города Снежинска и ограничен улицами Академика Забабахина, Ломинского, Комсомольская и проспектом Мира.</p> <p>Микрорайон №21 находится в кадастровых кварталах 74:40:0101013, 74:40:0101018.</p> <p>Схема границ проектирования отражена в приложении № 1.</p> <p>Площадь в границах проектирования составляет ~ 25 га.</p>
9.	Цели и задачи разработки документации по планировке территории	<p>9.1. Обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получения научных обоснований для разработки проекта документации по планировке территории; - сбора и анализа исходных данных для проектирования планировки территории; - уточнения и детализации планировочной структуры территории, предложения по утверждению или изменению красных линий границ элемента планировочной структуры; - установления границ территории развития Центра Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск»; - установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории «Новый Снежинск», за исключением открытого стадиона (приложение №2); - определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах проектирования; - установления границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование территории проектирования, земельных участков предназначенных для строительства объектов капитального строительства, обеспечивающих деятельность территории «Новый Снежинск», включая автомобильные стоянки, подъездные пути, противопожарные площадки и проезды, сети инженерно-технического обеспечения; - установление границ размещения дополнительных автомобильных стоянок для жильцов многоквартирных жилых домов, расположенных в микрорайоне №21; - уточнение границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными в микрорайоне №21, с учетом методических рекомендаций, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. №153/пр, строительных норм и технических регламентов, фактического использования территории; - определение зон элементов благоустройства; - подготовка информационной модели (базы данных) цифровой документации по планировке территории в среде ГИС «ИнГео» для использования в информационной системе, развернутой в вычислительной сети администрации Снежинского городского округа; - подготовка информационной модели (базы данных) цифровой документации по планировке территории для работы в среде ГИСОГД ЧО. <p>9.2. При разработке документации по планировке территории необходимо учесть:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории «Новый Снежинск» (приложение №2) и смежной с ней; - существующие объекты капитального строительства, некапитальные объекты, элементы благоустройства, расположенные в микрорайоне №21; - имеющиеся планировочные ограничения, ограничения в результате возведения новых объектов; - последовательность и сроки освоения территории и строительства объектов капитального строительства согласно плану мероприятий (дорожной карте) к «Соглашению о взаимодействии и сотрудничестве между Правительством Челябинской области, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский Федеральный Ядерный Центр - Всероссийский научно - исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина», администрацией Снежинского городского округа»; - максимальное возможное сохранение существующих лесных насаждений
10.	Исходные материалы и сведения, необходимые для проектирования	<p>10.1. При разработке руководствоваться в редакциях, действующих на момент заключения муниципального контракта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Генеральным планом Снежинского городского округа; 2) Генеральным планом города Снежинска; 3) Правилами землепользования и застройки Снежинского городского округа, 4) Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области; 5) Местными нормативами градостроительного проектирования Снежинского городского округа. <p>10.2. Для разработки документации по планировке территории Заказчик предоставляет Подрядчику исходную информацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) Характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории «Новый Снежинск» и смежной с ней; 7) Концепцию развития территории «Новый Снежинск»; 8) план мероприятий (дорожная карта) к «Соглашению о взаимодействии и сотрудничестве между Правительством Челябинской области, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский Федеральный Ядерный Центр - Всероссийский научно - исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина», администрацией Снежинского городского округа»; 9) Решение Снежинского городского суда от 18.12.2023 по делу №2а-847/2023; 10) Постановление администрации Снежинского городского округа от 22.04.2024 № 776 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, об утверждении схемы расположения земельного участка и присвоении адреса объекту адресации»; 11) Заключение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа (далее – комиссия по ПЗЗ) от 21.02.2024; 12) Сведения из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровом плане территории в границах проектирования (Росреестр); 13) Сведения об утвержденных документах территориального планирования и градостроительного зонирования Снежинского городского округа, о местных нормативах градостроительного проектирования и о внесении изменений в перечисленные документы (администрация Снежинского городского округа); 14) Сведения о наличии установленных и проектных красных линий (о координатах поворотных точек), границ территориальных зон. <p>10.3. В целях разработки документации по планировке Подрядчиком самостоятельно запрашиваются следующие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) выписки из ЕГРН об объектах недвижимости (земельных участках, зданиях строениях и сооружениях, объектах незавершенного строительства), в

		<p>том числе об объектах без координат границ (Росреестр);</p> <p>2) сведения об имеющихся в границах проектирования зонах с особыми условиями использования;</p> <p>3) справку об инженерной изученности территории (наличие топографической основы, инженерно-геологических, экологических, гидрометеорологических изысканий) в границах проектирования и на прилегающей территории (сведения из ИСОГД);</p> <p>4) информацию о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, их границах, а также об установленных в соответствии с законодательством их охранных зонах (уполномоченный исполнительный орган власти Челябинской области);</p> <p>5) информацию о наличии и границах особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, о землях лесного фонда, о наличии и границах городских лесов, объектов озеленения общего пользования (уполномоченные исполнительные органы власти Челябинской области, МКУ «Снежинское лесничество»);</p> <p>6) информацию для подготовки раздела по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории, в том числе о принципиальной возможности подключения планируемых объектов к существующим системам инженерно-технического обеспечения, об ориентировочных точках подключения (МКУ «Управление городского хозяйства Снежинского городского округа» ФГУП РФЯЦ-ВНИИТФ), о возможности технологического присоединения (ФГУП РФЯЦ-ВНИИТФ, АО «Трансэнерго»);</p> <p>7) информацию для подготовки мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (ГУ МЧС России по Челябинской области, администрация Снежинского городского округа);</p> <p>8) сведения о состоянии окружающей среды, санитарно-эпидемиологической обстановке, источниках негативного воздействия на окружающую среду, в том числе по атмосферному воздуху, акустическому состоянию среды, поверхностным водоемам.</p> <p>Исходная информация для проектирования должна соответствовать требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>10.4. Заказчик передает Исполнителю исходную информацию, указанную в пункте 10.2 настоящего технического задания, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения муниципального контракта.</p> <p>Исходная информация, в электронном виде, передается на электронную почту Исполнителя с сопроводительным письмом.</p> <p>Перечень необходимой, для выполнения работ, дополнительной исходной информации формируется Исполнителем и передается на электронную почту Заказчика.</p> <p>Дополнительная исходная информация, находящаяся в распоряжении Заказчика, предоставляется Исполнителю в течение 20 рабочих дней с даты поступления письменного запроса. Датой поступления запроса является дата регистрации Заказчиком входящего письма Исполнителя, содержащего запрос на предоставление дополнительной исходной информации.</p>
11.	Требование к этапам и очередности исполнения работ	<p>11.1. Этапы выполнения работ по подготовке документации по планировке территории:</p> <p>1 этап. Сбор и анализ исходных данных.</p> <p>В рамках данного этапа Подрядчик:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собирает сведения, предусмотренные пунктом 10 настоящего технического задания; - с учетом собранных сведений проводит градостроительный анализ территории в границах проектирования и прилегающей территории; - уточняет границы проектирования рассматриваемой территории, приводит обоснование этого решения. <p>По результатам первого этапа Подрядчику необходимо согласовать с Заказчиком уточненные границы проектирования и программы инженерных изысканий. Изменение показателей уточненной площади территории проектирования не должно превышать 10% от площади, указанной в</p>

		<p>настоящем техническом задании.</p> <p>Результаты первого этапа (отчет о сборе и анализе исходных данных, уточненные границы проектирования, программы инженерных изысканий, согласованные и утвержденные Заказчиком и Подрядчиком) предоставляются в виде текстовых и графических материалов по тематическим разделам.</p> <p>2 этап. Выполнение инженерно-изыскательских работ.</p> <p>Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями части 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20", с учетом программ инженерных изысканий, принятыми по результатам сбора исходных данных об инженерной изученности территории проектирования.</p> <p>В соответствии с программами инженерных изысканий, Подрядчик обеспечивает проведение следующих видов инженерных изысканий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) инженерно-геодезические изыскания территории микрорайона №21, 2) инженерно-геологические изыскания территории проектируемых объектов территории «Нового Снежинска»; 3) гидрометеорологические изыскания территории проектируемых объектов территории «Нового Снежинска», 4) инженерно-экологические изыскания территории проектируемых объектов территории «Нового Снежинска». <p>По результатам второго этапа Подрядчик предоставляет отчеты о результатах инженерных изысканий.</p> <p>3 этап. Подготовка эскиза планировки территории, направление для согласования с Заказчиком.</p> <p>Подрядчик подготавливает 2-3 эскизных варианта планировочных решений по развитию территории в границах проектирования с предложениями по очередности ее освоения и обоснованием каждого варианта планировочного решения. Эскизные варианты направляются Заказчику для рассмотрения.</p> <p>По результатам рассмотрения, с учетом замечаний и комментариев Заказчика один из вариантов принимается в качестве дальнейшей разработки документации по планировке территории.</p> <p>4 этап. Разработка проекта документации по планировке территории, согласование ее с органами местного самоуправления и заинтересованными организациями.</p> <p>В соответствии с выбранным вариантом планировочного решения по развитию территории Подрядчик разрабатывает проект документации по планировке территории микрорайона №21 в порядке, предусмотренном главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Требования к составу и содержанию документации по планировке территории представлены в разделе 12 настоящего технического задания.</p> <p>Результаты четвертого этапа предоставляются в виде текстовых и графических материалов документации по планировке территории.</p> <p>5 этап. Передача Заказчику проекта документации по планировке территории для согласования с органом местного самоуправления Снежинского городского округа.</p> <p>Разработанный проект документации по планировке территории Подрядчик, при участии Заказчика в случаях, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации, согласовывается с органами местного самоуправления, и прочими заинтересованными организациями, в также в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации и Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» с Государственной</p>
--	--	--

		<p>корпорацией «Росатом».</p> <p>Подрядчик корректирует проект документации по планировке территории по замечаниям и предложениям Заказчика, вышеперечисленных заинтересованных лиц, поступивших в результате ее рассмотрения, при необходимости по запросу предоставляет дополнительные сведения.</p> <p>6 этап. Участие Подрядчика в общественных обсуждениях по проекту документации по планировке территории.</p> <p>После проведения согласования, указанного в 5 этапе настоящего пункта, комиссия по ПЗЗ организывает проведение общественных обсуждений по проекту документации по планировке территории, в котором Подрядчик принимает участие с докладом (допускается удаленное участие).</p> <p>Подрядчик корректирует проект документации по планировке территории по замечаниям и предложениям, поступившим в рамках общественных обсуждений.</p> <p>7 Этап. Устранение замечаний по проекту документации по планировке территории (выявленных по результатам рассмотрения на общественных обсуждениях, в случае необходимости) и передача Заказчику комплекта материалов в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для дальнейшего утверждения в установленном законом порядке; - для направления утвержденного проекта межевания территории в орган регистрации прав в целях внесения сведений в ЕГРН (в соответствии с частью 1 (пункт 13) статьи 32 Федерального закона Российской Федерации от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) «О государственной регистрации недвижимости»); - для подготовки выгрузки векторных карт из базы данных ГИС «ИнГео» для размещения в ГИСОГД ЧО. <p>11.2. Подготовка проекта документации по планировке территории должна выполняться при регулярном онлайн взаимодействии с уполномоченными сотрудниками управления градостроительства администрации Снежинского городского округа. Онлайн взаимодействие осуществляется в целях текущего контроля за ходом выполнения работ, путем совещаний по видеоконференцсвязи, проводимых не реже одного раза в неделю.</p>
12.	Требования к составу и содержанию документации	<p>Документацию по планировке территории разработать в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект планировки территории по составу и содержанию должен соответствовать статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории по составу и содержанию должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>12.1. Состав ППТ</p> <p>12.1.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя графические материалы и текстовую часть:</p> <p>12.1.1.1. Графические материалы:</p> <p>Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – красные линии (действующие, отменяемые, устанавливаемые); – границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (виды элементов планировочной структуры утверждены приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр); – границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>При наличии в границах проектирования объектов федерального, регионального и местного значения (существующих, а также предусмотренных Концепцией развития территории «Новый Снежинск») на чертеже необходимо отобразить соответствующие зоны таких объектов.</p> <p>В экспликации к чертежу планировки отобразить показатели существующих и планируемых элементов планировочной структуры и устанавливаемых в их границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства (баланс территории в границах проектирования).</p>

	<p>Отображение красных линий на чертеже планировки должно соответствовать требованиям РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30).</p> <p>Действующие красные линии показываются красным цветом. Действующие линии, подлежащие отмене данным чертежом, зачеркиваются крестами черного цвета.</p> <p>Устанавливаемые красные линии со всеми сопровождающими их надписями и размерами показываются черным цветом, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ширину проектируемых поперечных профилей улиц, проездов, технических зон, полосы между красными линиями и линиями застройки (м) и др.; - дополнительные размеры, определяющие построение устанавливаемых линий по действующим линиям, фасадам зданий и сооружений и другим условиям привязки. <p>На чертеже показать характерные точки красных линий, в том числе точки начала и окончания красных линий, точки изменения описания красных линий (поворотные точки). Координаты характерных точек определяются в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу проекта планировки территории.</p> <p>12.1.1.2. Текстовая часть:</p> <p>1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о плотности и параметрах застройки территории; - характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения; - характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства, обеспечения жизнедеятельности граждан и развития территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. <p>Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>2) Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной</p> <p>12.1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графические материалы, пояснительную записку, а также приложения к материалам по обоснованию.</p> <p>12.1.2.1. Графические материалы:</p>
--	--

		<p>1) Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры и границы подготовки документации по планировке территории. На схеме также необходимо отобразить функциональное зонирование территории, определенное утвержденным Генеральным планом Снежинского городского округа;</p> <p>2) Схема организации движения транспорта и пешеходов, отображающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры (места для кратковременного хранения автотранспорта, приобъектные стоянки, разворотные, разгрузочно-погрузочные площадки) и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.</p> <p>3) Схема границ территорий объектов культурного наследия (при наличии таких объектов), отображающая месторасположение объектов культурного наследия, их охранных или защитных зон либо их охранных зон, попадающих в границы проектирования.</p> <p>4) Схема границ зон с особыми условиями использования территории, отображающая зоны с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН, а также с учетом части 2 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации – планируемых к установлению. На листе необходимо отобразить экспликацию зон с особыми условиями использования, отображенными на схеме.</p> <p>5) Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. На схеме должны быть отображены, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы населенных пунктов, границы территории опережающего развития; - границы существующих земельных участков и кадастровых кварталов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости; - границы земельных участков, планируемых к образованию в соответствии с утвержденными и согласованными в установленном порядке схемами расположения земельных участков на кадастровом плане; - экспликация объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства, зданий и сооружений, в том числе линейных объектов), отображенных на схеме. <p>6) Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>7) Схемы планируемого развития инженерной инфраструктуры с разбивкой по очередям, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сводный план инженерных сетей (сетей водоснабжения, водоотведения, теплогазоснабжения, связи, электроснабжения); • схемы предполагаемого распределения нагрузок по участкам резидентов по каждому из видов инженерного обеспечения. <p>На схемах отобразить принципиальные направления трасс планируемых инженерных сетей, сети, подлежащие выносу (переносу), возможные точки присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения согласно полученным исходным данным.</p> <p>8) Вариант планировочного решения по размещению объектов капитального строительства различного назначения, выполненный с учетом имеющихся планировочных ограничений, требований действующих технических регламентов, норм и правил и обосновывающий решения, принятые в проекте планировки. Чертеж должен содержать экспликацию размещаемых объектов с отображением их основных параметров.</p> <p>9) Иные графические материалы, обосновывающие принятые планировочные решения.</p> <p>12.1.2.2. Пояснительная записка должна содержать следующие разделы:</p>
--	--	---

		<p>1) Анализ градостроительной ситуации, в том числе:</p> <p>А) Размещение проектируемой территории в планировочной структуре городского округа.</p> <p>Б) Функциональное зонирование территории проектирования и прилегающей территории и перспективы ее развития в соответствии с утвержденным Генеральным планом Снежинского городского округа.</p> <p>В) Анализ территории на предмет наличия объектов федерального, регионального и местного значения как существующих, так и планируемых, предусмотренных документами территориального планирования соответствующих уровней.</p> <p>Г) Анализ действующих и разрабатываемых программ комплексного развития транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур городского округа всех уровней на предмет наличия мероприятий, затрагивающих проектируемую территорию.</p> <p>Д) Анализ имеющейся в границах проектирования и на прилегающей территории утвержденной, согласованной и разрабатываемой документации по планировке территории. Информация о существующих и планируемых вышеперечисленной документацией по планировке территории элементах планировочной структуры, действующих и планируемых к установлению красных линиях, зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Е) Описание климатических, геологических, гидрологических, экологических условий и рельефа площадки проектирования согласно выполненным инженерным изысканиям.</p> <p>Ж) Анализ существующей транспортной и инженерной инфраструктур проектируемой и прилегающей территории (пропускная способность, категории объектов, балансовая принадлежность, текущие нагрузки на транспортную и инженерную инфраструктуру, существующий резерв и возможность восприятия дополнительных нагрузок).</p> <p>И) Информация о современном использовании территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие в границах проектирования объектов недвижимости (земельных участков, зданий, строений и сооружений, в том числе линейных объектов, поставленных на государственный кадастровый учет). Основные характеристики объектов согласно сведениям ЕГРН (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования, вид права, правообладатель) представить в табличной форме. - текущий баланс территории в границах проектирования; - планировочные ограничения (информация о наличии объектов культурного наследия, охранных и защитных зонах объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, земель лесного фонда, месторождений полезных ископаемых, охранных зон, санитарно-защитных зон и т.д.). - информация о действующих и потенциальных резидентах и видах планируемой в границах проектирования деятельности. <p>2) Обоснование принятого проектного решения по развитию проектируемой территории, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по установлению (изменению) границ элементов планировочной структуры, установлению красных линий, определяющих границы территории общего пользования; - по определению в границах установленных элементов планировочной структуры зон планируемого размещения объектов капитального строительства и их функционального назначения; - по определению параметров развития территории, в том числе плотности застройки, параметров разрешенного строительства (нормативного процента озеленения, застройки земельных участков, количества парковочных мест в границах земельных участков и др. характеристик планируемых к размещению объектов; - по обеспечению транспортного и инженерного обслуживания проектируемой территории; - по принятому варианту вертикальной планировки и инженерной подготовки территории - описание приведенного варианта планировочного решения по
--	--	---

	<p>размещению объектов капитального строительства, обосновывающего утверждаемую часть проекта планировки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - информация о соответствии принятого проектного решения нормативам градостроительного проектирования; - по технико – экономическим показателям проекта и очередности планируемого развития территории. <p>Обоснование принятых проектных решений должны содержать ссылки на действующую нормативно-правовую базу.</p> <p>3) Материалы обоснования должны содержать разделы, предусматривающие мероприятия по охране окружающей среды, защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе пожарной безопасности и гражданской обороне, мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.</p> <p>12.2. Состав и содержание проекта межевания территории.</p> <p>12.2.1. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.</p> <p>12.2.1.1. Текстовая часть содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - перечень земельных участков, сохраняемых в измененных границах после раздела (в случае если такой раздел предусмотрен проектом межевания); - виды разрешенного использования образуемых земельных участков; - целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков); - сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон; - сведения о границах публичных сервитутов, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также цели установления публичных сервитутов (при необходимости); - сведения о границах образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; - сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в виде перечня исходных земельных участков с указанием кадастровых номеров, площади, форм собственности, видах прав. <p>12.2.1.2. На чертеже межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания; - границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, образуемых частей земельных участков, условные номера образуемых земельных участков/частей земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - границы публичных сервитутов (в случае их наличия); - границы и кадастровые номера изменяемых (исходных) земельных участков; - границы и кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН, в границах которых устанавливаются части земельных участков; - границы и кадастровые номера объектов недвижимости по сведениям ЕГРН (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства). <p>12.2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку, содержащую сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в виде перечня исходных земельных участков с указанием кадастровых номеров, площади, форм собственности, видах прав и правообладателей и обоснование принятых решений по образованию земельных участков; - чертежи, на которых отображаются: границы и кадастровые номера существующих земельных участков и объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>При образовании земельных участков необходимо обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований Земельного кодекса Российской Федерации; - выполнение требований части 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация и устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка должны соответствовать решениям, принятым в проекте планировки).
13.	Требования к материалам документации по планировке территории, передаваемым Заказчику	<p>13.1. Эскизный проект: На бумажном носителе – 3 экз., в электронном виде (на диске CD, DVD – 1 экз.) в форматах: *.pdf и *.dxf.</p> <p>13.2. Проект документации по планировке территории на согласование: На бумажном носителе – 1 экз. (который направляется в комиссию по ПЗЗ). В электронном виде (на диске CD, DVD – 2 экз., из которых 1 экз. формируется для согласования в Госкорпорацию «Росатом») в формате: – *.pdf – ДПТ в полном объеме; – *.doc – текстовые материалы. Графическая часть в векторном виде с привязкой к системе координат МСК-74 в формате: - *.mif/mid либо формат программного продукта ГИС «ИнГео» (v. 4.9.) – отдельными файлами: проект планировки территории; проект межевания территории.</p> <p>13.3. Проект документации по планировке территории для утверждения: На бумажном носителе – 2 экз. в формате А4 текстовый материал, в формате А3 табличный материал, в формате А2, А1, А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность и читаемость) графический материал. В электронном виде (на диске CD, DVD – 1 экз.) в формате: – *.pdf – в полном объеме; – *.doc – текстовые материалы. Графическая часть в векторном виде с привязкой к системе координат МСК-74 в формате: - *.mif/mid либо формат программного продукта ГИС «ИнГео» (v. 4.9.),</p> <p>13.4 Документация по планировке территории после утверждения: 13.4.1. Проект планировки и проект межевания территории для размещения выгрузки в ГИСОГД ЧО на основании Приказа Министерства</p>

	<p>информационных технологий, связи и цифрового развития Челябинской области от 28.12.2023 № 193 «О внесении изменений в приказ от 28.10.2021 № 160 «О вводе в эксплуатацию государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области»:</p> <p>1) в электронном виде в форматах TAB, SHP, mif/mid;</p> <p>2) протокол предварительной проверки документации с использованием сервиса форматно-логического контроля данных на соответствие Правилам эксплуатации ГИСОГД ЧО, опубликованных по ссылке: stkgd-gisogd.gov74.ru.</p> <p>13.4.2. Проект межевания для направления в орган регистрации в виде XML-документа в соответствии с требованиями Приказа Росреестра от 01.08.2014 № П/369 (ред. от 28.10.2022) «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»:</p> <p>- XML-схему <code>interact_entry_boundaries_v02.xsd</code>, содержащего следующие сведения:</p> <p>1) XML-Документ «<code>interact_entry_boundaries_*.xml</code>»,</p> <p>2) постановление администрации Снежинского городского округа об утверждении ПМТ или его изменений в формате PDF с применением основной части ПМТ, утвержденной данным постановлением в формате PDF.</p> <p>Сведения и документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их в орган.</p> <p>13.5. Материалы документации по планировке территории в электронном виде должны содержать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Согласование (согласования) с заинтересованными лицами; - Основная часть ППТ и ПМТ; - Материалы по обоснованию ППТ и ПМТ; - Отчеты инженерных изысканий, являющиеся приложением к материалам по обоснованию (включая программу изысканий); - Копии полученных технических условий и писем о согласовании документации по планировке территории с ресурсоснабжающими и иными заинтересованными организациями (в виде приложения к материалам по обоснованию); - Копии ответов на запросы, направляемые в уполномоченные органы в целях получения исходных данных для проектирования, в том числе выписки ЕГРН (в виде приложения к материалам по обоснованию). <p>13.6. Файлы загрузки каждого этапа отправляются на официальную электронную почту Заказчика: ug@snzadm.ru</p> <p>Электронные файлы в формате MID/MIF (в XML формате, в случае его утверждения), содержащие сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков на всех этапах межевания, о границах образуемых частей земельных участков (при наличии), о границах земельных участков, подлежащих изъятию (при наличии), о границах публичных сервитутов (при наличии), о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, в целях дальнейшего занесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости предоставляются на отдельных электронных носителях по видам образуемых границ (на DVD-дисках) по 1 шт. Один файл в формате MID/MIF должен содержать сведения только об одном земельном участке.</p> <p>13.7. Электронные копии титульных листов материалов с подписями разработчиков, согласованных материалов, заключений уполномоченных органов и других материалов должны быть представлены на электронном носителе в формате PDF.</p>
--	---

14	Перечень приложений к техническому заданию	<p>Приложение № 1. Схема границ проектирования.</p> <p>Приложение № 2. Концепция развития территории «Нового Снежинска»</p> <p>Приложение № 3. Классификатор и структура электронных проектов градостроительной документации в ГИСОГД ЧО (в электронном виде в формате Microsoft Excel)</p> <p>Приложение № 4. Задание на инженерные изыскания.</p>
----	---	---

Схема границ проектирования



21

Концепция развития территории «Нового Снежинска»



- 1 Образовательный центр РФЯЦ-ВНИИФ
- 2 Комплекс зданий и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ
- 3 Открытый стадион с благоустройством
- 4 Центр зимних видов спорта
- 5 Центр летних видов спорта
- 6 Бассейн
- 7 Новый учебно-лабораторный корпус и общежитие РФЯЦ-ВНИИФ
- 8 Новый учебный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ
- 9 Физико-математическая школа для одаренных детей
- 10 IT-Куб (ЗАТО г.Снежинск)

(за исключением размещения объекта №3 по экспликации открытого стадиона с благоустройством)

22

Приложение № 3 к техническому заданию на создание произведения градостроительства путем по разработки документации по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области

З А Д А Н И Е
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1	Наименование объекта	Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области
2	Виды инженерных изысканий	<ul style="list-style-type: none"> – инженерно-геодезические изыскания, – инженерно-геологические изыскания, – инженерно-гидрометеорологические изыскания, – инженерно-экологические изыскания.
3	Сведения об объекте	Документация по планировке территории составе: - проект планировки территории; - проект межевания территории.
4	Вид строительства	
5	Сведения об этапе работ	Подготовка документации по планировке территории
6	Данные о местоположении и границах площадки	Микрорайон №21 находится в центральной части города Снежинска и ограничен улицами Академика Забабахина, Ломинского, Комсомольская и проспектом Мира. Микрорайон №21 находится в кадастровых кварталах 74:40:0101013, 74:40:0101018.
7	Сведения и данные о проектируемых объектах, габариты зданий и сооружений	Определяются проектом
8	Основные требования к порядку выполнения инженерных изысканий	<p>Подготовить программу на каждый вид инженерных изысканий, устанавливающую состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории и метод их выполнения. Представить программу Заказчику для согласования.</p> <p>Выполнить инженерные изыскания, необходимые для подготовки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сбор и обработку данных комплексного инженерного изыскания проектируемой территории; – составление технических отчетов предусмотренных видов инженерных изысканий. <p>В рамках проведения изысканий предполагается минимальное количество проб/шурфов.</p>
9	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»; 3. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального

		<p>планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»</p> <p>4. СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»</p> <p>5. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».</p> <p>6. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</p> <p>7. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</p> <p>8. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».</p> <p>9. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», а также другие действующие нормативные документы.</p>
10	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Инженерно-геодезические изыскания:</p> <p>Выполнить съемку и предварительное обследование существующих зданий, сооружений, древесной и кустарниковой растительности, а также иных элементов ситуации местности в районе изысканий.</p> <p>Выполнить Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, в соответствии с СП 47.13330.2016.</p> <p>Выполнить топографическую съемку М 1:500, сечение горизонталей – 0,5м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в местной системе координат МСК-74 (принятой на территории субъекта Российской Федерации), Система высот – Балтийская. <p>Произвести съемку подземных и наземных коммуникаций. Определить глубину, материал и диаметр подземных коммуникаций.</p> <p>Произвести фотосъемку характерных дефектов элементов существующей автомобильной дороги и обстановки.</p> <p>Ширина полосы изысканий - не менее 40 м.</p> <p>Отчет о результатах инженерно-геодезических изысканий должен содержать акт согласования инженерных коммуникаций с представителями эксплуатирующих организаций.</p> <p>Требования к оформлению и передаче результатов инженерно-геодезических в Управление градостроительства администрации Снежинского городского округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерно - топографические планы - в цифровом виде (ИЦММ) в двух форматах: <ul style="list-style-type: none"> а) *.mif/mid б) *.dxf - Структура слоёв цифрового инженерно - топографического плана должна соответствовать структуре слоёв: топографического плана Снежинского городского округа в МСК-74. - Классификатор топографических объектов ИЦММ должен соответствовать «Условным знакам для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500». <p>Топографический план в указанных форматах, а также Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий предоставить на согласование в Управление градостроительства администрации Снежинского городского округа до начала выполнения проектной документации, на бумажном носителе – 1 экз., в электронном виде – 1 экз. (формат pdf).</p> <p>Инженерно-геологические изыскания:</p> <p>Обеспечить получение данных об инженерно-геологических, гидрогеологических условиях участка, исследование физико-механических свойств грунтов, их коррозионной агрессивности, химического состава подземных вод, составление прогноза возможных изменений инженерно-геологических условий в сфере взаимодействия проектируемых объектов с геологической средой.</p> <p>Выполнить Технический отчет по результатам инженерно-геодезических</p>

		<p>изысканий для подготовки проектной документации, в соответствии с СП 47.13330.2016.</p> <p>Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий предоставить на согласование в Управление градостроительства администрации Снежинского городского округа до начала выполнения проектной документации, на бумажном носителе – 1 экз., в электронном виде – 1 экз. (формат pdf).</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания:</p> <p>Обеспечить изучение гидрометеорологических условий района проектирования.</p> <p>Технический отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – климатические данные (распределение скоростей, направлений ветра и расчетные скорости ветра на уровне земной поверхности и на высотах; расчетный суточный максимум осадков; максимальная толщина стенки гололеда: продолжительность теплого и холодного периодов: даты появления, установления, разрушения и схода снежного покрова: даты перехода средней суточной температуры воздуха через заданные значения; продолжительность периодов с температурой воздуха выше и ниже заданных значений, продолжительность навигационного периода); – расчетные суточные максимумы осадков; максимальные расходы и объемы селевого стока; ширина зоны прохождения селевого потока, скорость движения, максимальный объем выноса за один паводок. <p>Подготовить отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, в соответствии с СП 47.13330.2016 в объеме, достаточном для выполнения проектной документации.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания</p> <p>Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оценку экологического состояния окружающей среды, включая оценку химического загрязнения атмосферного воздуха, почв, грунтов, вод; – сведения о расположении основных источников загрязнения и их характеристики; – схему отбора проб, состав биоты; – прогноз возможных изменений экологических условий территории при реализации намечаемых решений; – предложения и рекомендация по организации природоохранных мероприятий и экологического мониторинга окружающей среды. <p>Подготовить отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, в соответствии с СП 47.13330.2016 в объеме, достаточном для выполнения проектной документации.</p> <p>В период проведения инженерных изысканий Исполнитель разрабатывает основные технические решения, проводит анализ применяемого оборудования и перед проведением проектных работ согласовывает их с Заказчиком.</p>
--	--	---

Приложение 2. Письмо Государственного комитета охраны ОКН Челябинской области



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,
г. Челябинск, 454048,
тел. (8-351) 232-40-05,
E-mail: okn@okn.eps74.ru
ОГРН 1167456104826,
ИНН/КПП 7453298236/745301001

Директору
ООО «ПроектГрад»

И.И. Банникову

proekt-grad@mail.ru

от 16.08.2024 № 03-16/156

Уважаемый Илья Игоревич!

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (далее – Государственный комитет) на Ваш запрос от 07.08.2024 г. № ПГ-24/12 о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, в целях выполнения работ по подготовке проекта «Документации по планировке территории микрорайона № 21 города Снежинск Челябинской области», сообщает следующее.

Информация об объектах историко-культурного наследия, а также их защитных и охранных зонах на вышеуказанной территории в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в Перечне выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, отсутствует.

Указанные сведения являются актуальными (действительными) на дату предоставления сведений региональным органом государственной охраны объектов культурного наследия.

Вместе с тем в Государственном комитете не имеется данных об отсутствии на указанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В связи с изложенным, в случае дальнейшей подготовки проекта «Документации по планировке территории микрорайона № 21 города Снежинск Челябинской области», заказчику работ в пояснительную записку необходимо включить следующие требования п. 56 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного

кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами государственной историко-культурной экспертизы.

Особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 г. № 2418.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин

Екатерина Викторовна Чипышева
(351) 232 40 05

Приложение 3. Письмо Министерства экологии Челябинской области



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

проспект Ленина, д. 57, Челябинск, 454091 (почтовый адрес: ул. Кирова, д. 114; Челябинск, 454009)
Телефон: (8-351) 264-66-80, факс: (8-351) 264-59-32, E-mail: info@mineco.gov74.ru, <https://www.mineco.gov74.ru>
ОКПО 00097525, ОГРН 1047424528161, ИНН/КПП 7453135778/745301001

от 21.08.2024 № 04/0928

На _____ от _____

Г

Г

Директору
ООО «ПроектГрад»

И.И. Банникову

proekt-grad@mail.ru

Уважаемый Илья Игоревич!

На Ваш запрос от 07.08.2024 г. № ПГ-24/11 сообщаем следующее.

В районе расположения объекта «Документация по планировке территории микрорайона № 21 города Снежинск Челябинской области», согласно представленной схеме и перечню координат характерных точек участка, особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Заместитель Министра

И.В. Кинёв

Кох Яна Александровна, 263-50-49

Приложение 4. Санитарно-эпидемиологическое заключение

Министерство Здравоохранения Российской Федерации
Наименование учреждения:
Федеральное управление «Медбиоэкстрем»
ЦГСЭН № 15

Код формы по ОКУД
Код учреждения по ОКПО
Медицинская документация
Форма № 303-00-1/у
Утверждено приказом Министерства
здравоохранения Российской Федерации
от 27.10.2000 № 381

ГОСУДАРСТВЕННАЯ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКАЯ СЛУЖБА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ САНИТАРНЫЙ ВРАЧ
по г. Снежинску

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 148 от 18.04.02

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации:

проекта перепроектировки з.д. № 11^а по ул. Забабахина
(бывший сварочный цех СПТУ-89) для организации
механообработочного участка оборудованного иными про-
мышленностями ООО "УСК" (исполнитель)

(перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика)

СООТВЕТСТВУЮТ ~~(НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)~~ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам

СП организации технологических процессов и выполнение требо-
ваний к производственному оборудованию" № Ю42-73. СП при работе со
сплавом - легированными жидкометаллами и технологическими сплавами
(ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил) № 3935-95

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются:

протокол санитарно-эпидемиологической
экспертизы (прилагается)

(перечислить рассмотренные документы)

40.

Главный государственный санитарный врач по г. Снежинску



[Handwritten signature]

В.А. Романов

**Центр государственного санитарно -эпидемиологического
надзора № 15 ФУ «Медбиоэкстрем».**

Протокол санитарно-эпидемиологической экспертизы

проекта перепланировки здания № 11^а по ул. Забабахина
(бывший сварочный цех СПТУ-80), для организации
механосборочного участка оборудования пищевой
промышленности ООО «УЦК» (повторное)

№ 148 от 15.04.02.

Представлены документы:

1. Сопроводительное письмо, вх. № 342 от 26.02.2002 г.
2. Проект в составе: общая пояснительная записка, технологическая часть, вентиляция, охрана окружающей среды).
3. Дополнение к проекту «Техническое решение № 1» № 37/02, 38/02 от 10.04.2002 г. (вх.№ 632 от 11.04.2002 г.)

Данный проект разработан в дополнение к проекту перепланировки ООО «УЦК» с учетом замечаний, отмеченных в заключении ЦГСЭН-15 от 20.11.2002 № 590.

Предприятие будет изготавливать оборудование для мини-заводов молочной и косметической промышленности.

В связи с изменением назначения здания, проектом предусматривается реконструкция системы вентиляции. Здание оборудуется приточно-вытяжной вентиляцией с механическим побуждением. Проектом предусматривается устройство местной вытяжки от заточного станка (поз.9), вулканит (поз.7), стола сварщика (поз.10). Универсальный заточной станок (поз.2) оборудуется агрегатом для отсоса пыли, мелкой стружки ПА-212 и пылеприемником. Предусмотрена местная вытяжная вентиляция от станков, где используется СОЖ.

Для очистки удаленного воздуха планируется применять электростатические фильтры типа EF-3000, вентиляторы FUA (ЗАО «Сов-ПЛИМ», Россия). Применяемые установки обеспечивают очистку воздуха рабочих зон станков в системе рециркуляции.

Для обеспечения общеобменной вытяжной вентиляции на производственных участках используются существующие дефлекторы (ВЕ).

Приточный воздух подается с помощью системы П1, подогрев осуществляется электрокалорифером.

Для снижения шума от вентустановок в системах вентиляции предусмотрены виброизоляторы, гибкие вставки. В приточной установке оборудование от наружной стены до калорифера изолировать плитами минераловатными полужесткими на синтетической связке.

Воздухообмен выполнен из расчета ассимиляции тепла, влаги при работе оборудования. Приток соответствует вытяжке.

Охрана окружающей среды:

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1031-01 предприятие относится к V классу опасности и СЗЗ составляет 50 м.

Источниками предприятия выбрасывается 10 вредных веществ. Для возможности определения влияния вредных веществ, выбрасываемых при работе предприятия, выполнен расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферу и определены максимальные предельные концентрации.

Расчеты проводились по оксиду железа, марганцу и его соединениям, хрому шестивалентному и абразивной пыли.

Расчет концентраций в приземном слое проводился без фоновых концентраций в связи с их отсутствием.

Анализ результатов расчета рассеивания показывает, что превышения ПДК нет ни на границе СЗЗ, ни в точках на границе жилого дома, находящегося в пределах СЗЗ предприятия.

Проектом предусматривается выгородка территории цеха решетчатым металлическим ограждением. На въезде выгородки устанавливается утепленный металлический вагончик для размещения сторожа.

Участок застройки благоустраивается. Предусматривается устройство подъездных путей щебеночным и асфальтовым покрытием.

Исходя из изложенного, представленный проект **соответствует** «СП организации технологических процессов и гигиенические требования к производственному оборудованию» № 1042-73; «СП при работе со смазочно-охлаждающими жидкостями и технологическими смазками» № 3935-35.

Число Главный государственный санитарный врач
по г. Снежинску



2
Buck

В.А. Романов

исп. Клименко
3-66-60
11.04.2002

Приложение 5. Технические условия



Акционерное общество «Трансэнерго»
(АО «Трансэнерго»)

ул. Транспортная, 44, а/я 575, г.Снежинск
Челябинской области, 456770
тел.: (351-46) 9-24-27,
факс: (351-46) 2-67-77,
эл. почта: transen@te.snz.ru

№350-09-06/ 441

На №

Г Информация о возможности
техприсоединения «Нового
Снежинска»

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Направляю Вам предварительную информацию о возможности технологического присоединения к энергосетям предполагаемого к строительству объекта капитального строительства «Новый Снежинск» по адресу: г. Снежинск, микрорайон 21.

1. Электроснабжение.

Ближайшая точка подключения объекта к сетям электроснабжения - ПС 110 кВ Снежинская, РУ-10 кВ. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 7000 кВт

Мероприятия по подключению:

- установка дополнительных ячеек в РУ-10 кВ ПС 110 кВ Снежинская;
- прокладка кабельных линий 10 кВ от ПС 110 кВ Снежинская до новой трансформаторной подстанции по трассе, выделенной администрацией города;
- строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ на территории, выделенной администрацией города не далее 15 м от границ застройки;
- прокладка кабельных линий 0,4 кВ по трассе, выделенной администрацией города;

Технические условия на присоединение объектов к сетям электроснабжения будут выданы при заключении договора на технологическое присоединение в соответствии с Правилами технологического присоединения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861.

2. Сети связи.

Ближайшая точка подключения объекта к сетям электросвязи - АТС-7. Максимальное количество подключаемых абонентов - 300.

Администрация г. Снежинска
Управление градостроительства

Дата 27.08.2024
Индекс Г-01-08/2002

21.02.2023
D-0966

Мероприятия по подключению:

- прокладка кабельных линий связи до объектов по трассе, выделенной администрацией города.

3. Теплоснабжение.

3.1. Точка присоединения -существующая неподвижная опора на тепломагистрали Ду500мм, проложенной вдоль ул. Забабахина.

Требуется перекладка существующей теплосети Ду150мм на микрорайон 21, пересекающей ул. Забабахина, от точки присоединения до точки подключения, с увеличением диаметра.

3.2. Технические условия на присоединение объекта к тепловым сетям будут выданы при заключении договора на технологическое присоединение в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021г №2115 (Правилами).

3.3. В связи с отсутствием резерва мощности на котельной пл.9 потребуется ее реконструкция, включающая:

- установку дополнительного водогрейного котла;
- установку 6-го сетевого насоса Д1250-125, N=630 кВт, В=6 кВ.

3.4. В случае реализации решения о переводе существующих потребителей жилпоселка №2 на автономное газовое теплоснабжение высвободившуюся тепловую мощность котельной возможно использовать в целях подключения объектов «Нового Снежинска».

3.5. Целесообразно рассмотреть вариант теплоснабжения объекта от блочно-модульной автономной газовой котельной.

4. Газоснабжение.

4.1. Точка подключения объекта устанавливается на границе земельного участка предназначенного для размещения объекта капитального строительства. Местоположение точки подключения будет определено при заключении договора технологического присоединения.

4.2. Существующая сеть газораспределения: подземный стальной газопровод высокого давления (0,6 МПа) DN250 мм, расположенный на ЗУ С КН 74:40:0102008:2 по адресу: Челябинская область, г Снежинск, котельная города.

4.3. Максимальная нагрузка – 1250,0 нм³/ч. Избыточное давление в точке подключения – 0,55 МПа.

5. Водоснабжение и водоотведение.

5.1. Возможная точка присоединения объекта к сетям водоотведения: колодец 26' на действующей сети Ду500мм хозяйственной канализации, проложенной по ул. Ломинского.

5.2. Возможные точка присоединения объекта к сетям водоснабжения:

5.2.1. ПГ-171 на внутриквартальном водопроводе Ду150мм в районе школы 122;

5.2.2. ВК1 на водопроводе Ду300мм по ул.Ломинского.

5.3. Мероприятия:

- прокладка трубопровода хозбытовой канализации от точки подключения до колодца 26' на действующей сети Ду500мм хозбытовой канализации, проложенной по ул. Ломинского.

- перекладка существующего водопровода от точки подключения до ВК1 на больший диаметр.

4.3. Технические условия на присоединение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения будут выданы при заключении договоров на технологическое присоединение в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2130.

Приложение: на 2 л.

Заместитель директора



А.П. Тонкушин

Вайвод А.И. 26487
Бельшева Е.Н. 21717
Коротыч И.В. 26565
Пупенкова Т.Н. 26122
Макейкин М.В. 92518

Приложение 6. Письмо Главного управления лесами Челябинской области



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛЕСАМИ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

от « 24 » 09 20 24 г. № 9592

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

К.В. Стефанов
Пр. пр-р
Кардашев А.
Главе Снежинского городского
округа Челябинской области

А.С. Пульникову

456770, Челябинская область,
г. Снежинск, ул. Свердлова, д. 24

adm@snzadm.ru

О земельном участке

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Рассмотрев письмо от 24.09.2024 г. № Г-03-10/4572 сообщаю.

Земельный участок, микрорайон № 21, ограниченный улицами: Академика Забабахина, Ломинского, Комсомольская, проспект Мира расположен на землях населенных пунктов, частично покрыт лесной растительностью. Лесные участки расположены в квартале 18 выделе: 72, 76, 77, 79, 83, 85, 86, 87, 94 Снежинского городского округа, отнесены к защитным лесам.

Использование лесных участков расположенных на землях населенных пунктов, но не включенные в границы городских лесов, регулируются статьей 120 Лесного Кодекса Российской Федерации, Федеральным закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ, а также градостроительным законодательством.

Исполняющий обязанности начальника
Главного управления

В.Н. Нигматуллин

Новицкая Татьяна Борисовна
262-92-49

30.09
15-28

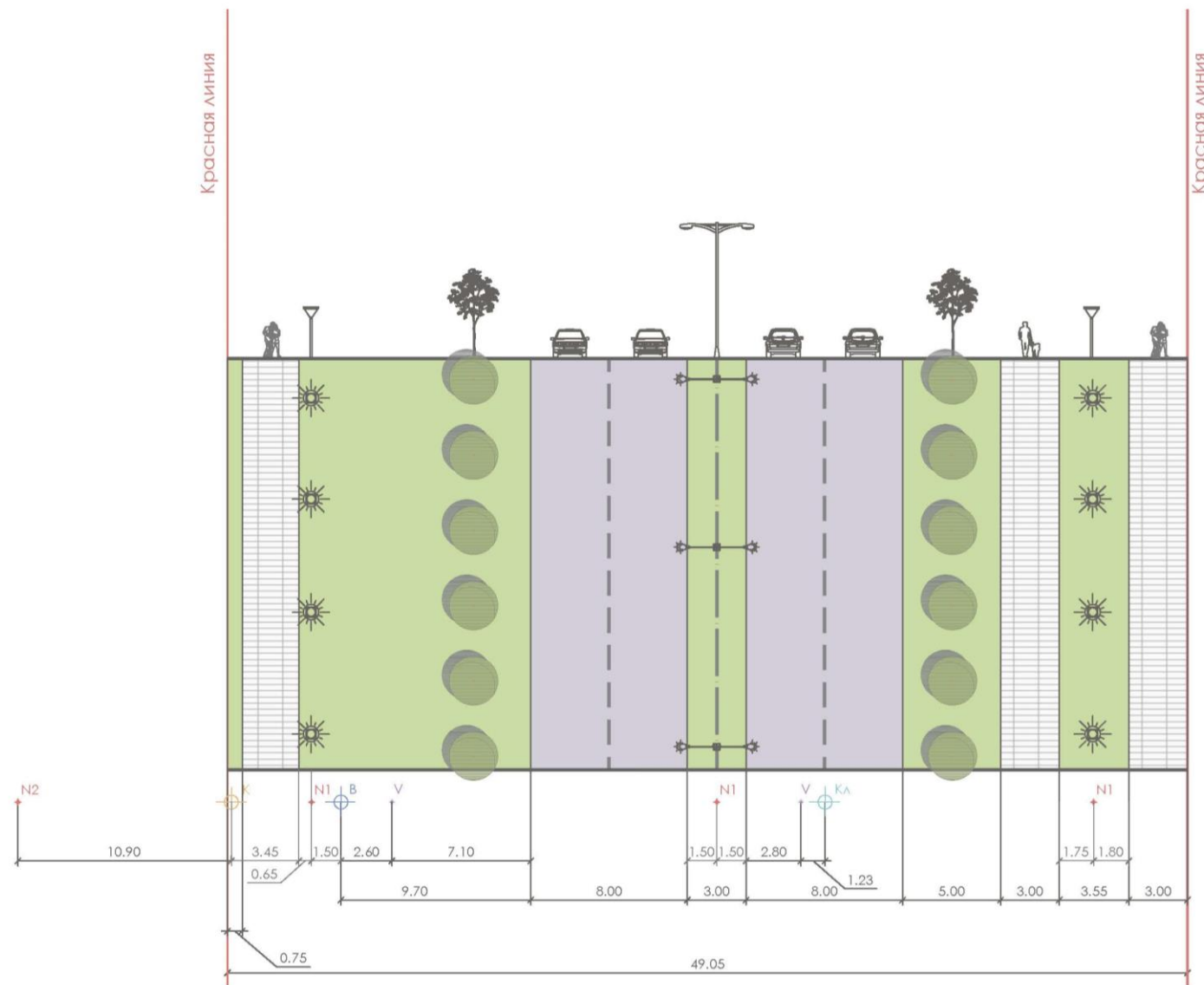
Администрация г. Снежинска Управление градостроительства	
Дата	03.10.2024
Индекс	Р-01-08/2339

АДМИНИСТРАЦИЯ	
дата	01.10.2024
индекс	1543

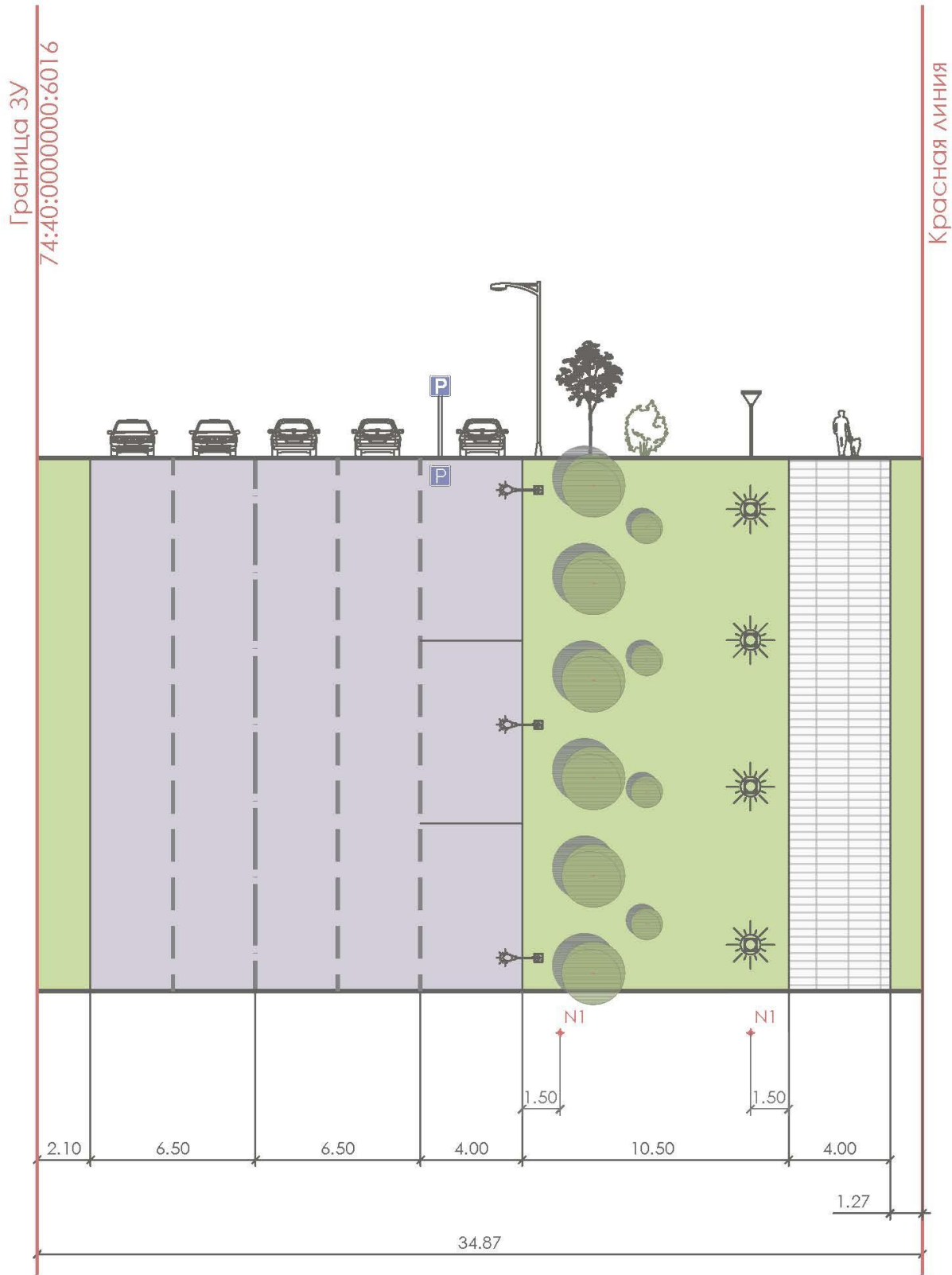
по книге

Приложение 7. Поперечные профили

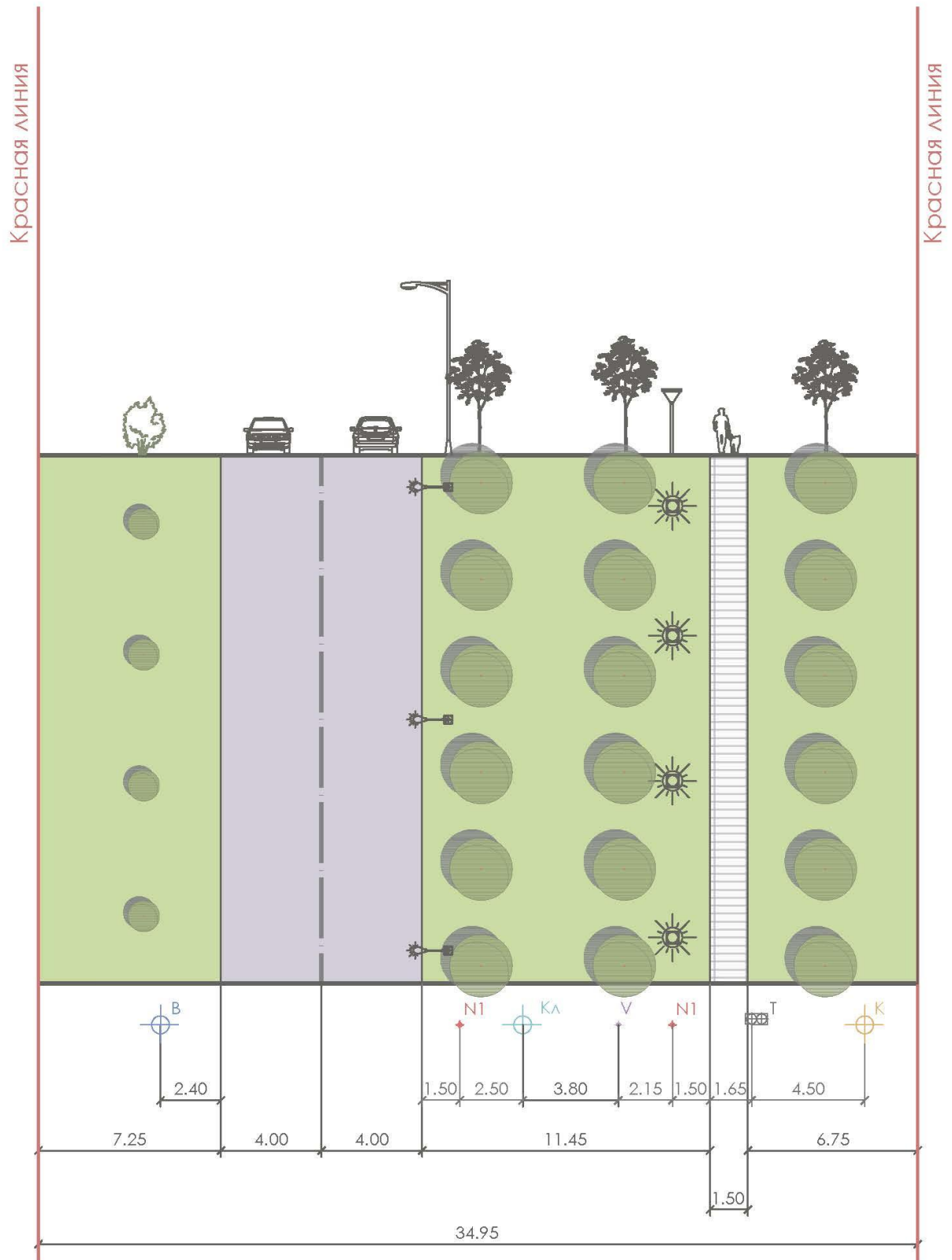
Сечение 1-1



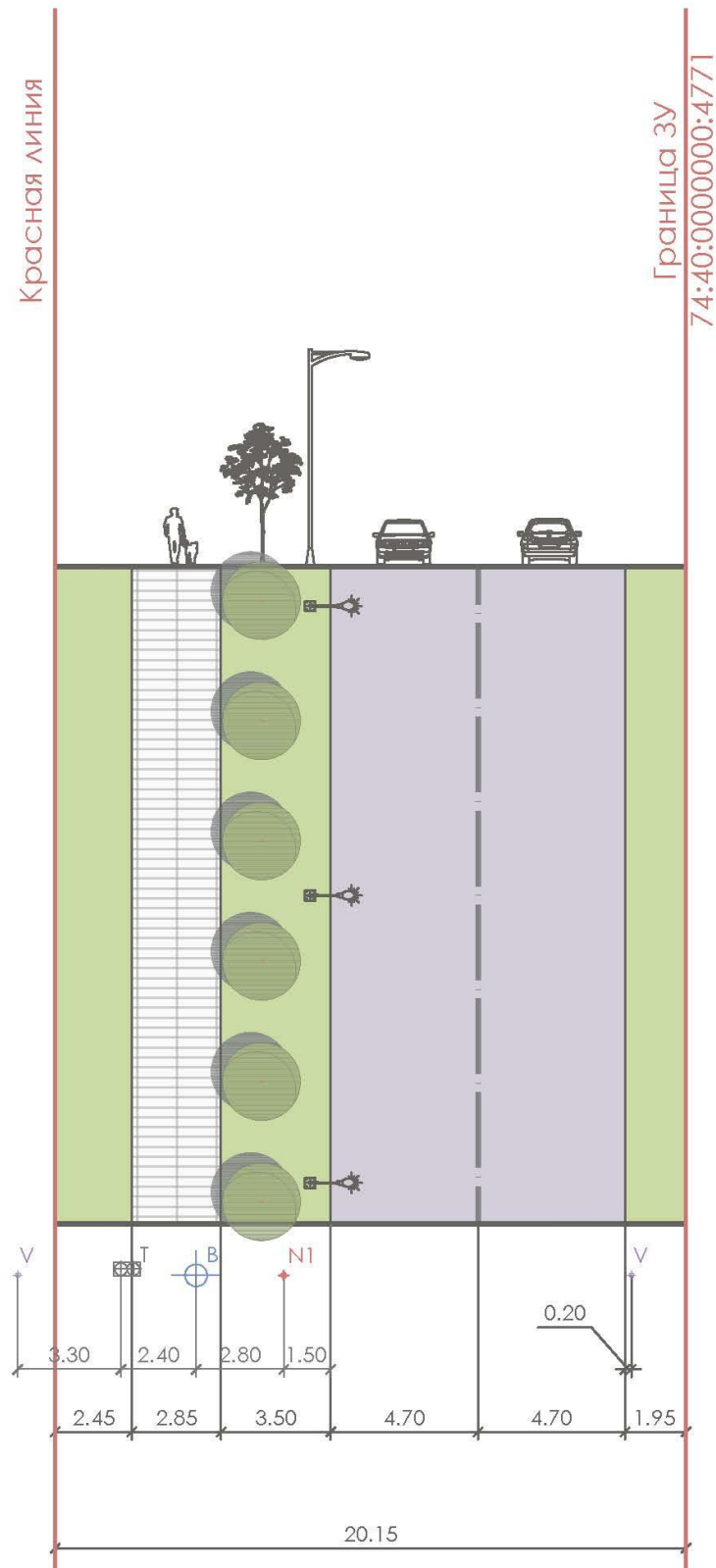
Сечение 2-2



Сечение 3-3



Сечение 4-4





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СНЕЖИНСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Отдел гражданской защиты
администрации города Снежинска**

ул. Свердлова, 24, г. Снежинск Челябинской области, 456770, Российская Федерация,
Телефон (8-35146) 9-23-28, факс 9-25-45, e-mail:emercom@snzadm.ru
ОКПО 49107152, ОГРН 1027401355255, ИНН/КПП 7423013959/742301001

от 14.08. 2024 г. № ЗЗ
на исх. № Г-03-10/340 от 05.08.2024

Начальнику управления
градостроительства администрации
Снежинского городского округа

Е.А.Марьясовой

Уважаемая Екатерина Артуровна!

В соответствии с Вашим запросом для разработки документации по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области для подготовке мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности предоставляю следующую информацию:

Территория городского округа и климатические условия не представляют опасности для населения и инфраструктуры города. Опасные производственные объекты не оказывают влияние на территорию микрорайона №21, но при наихудшем сценарии радиационной аварии на объектах ФГУП РФЯЦ-ВНИИТФ на территории проектируемого микрорайона будут нарушены условия жизнедеятельности и потребуются срочное оповещение, информирование и отселение (эвакуация) всего населения.

Оповещение населения об угрозе возникновения чрезвычайной ситуации природного и экологического характера осуществляется системой экстренного оповещения и путем передачи соответствующих сообщений по городскому радио и телевидению от имени органов управления и организаций, непосредственно осуществляющих наблюдение и контроль.

Для охвата средствами оповещения ГО микрорайона №21 предусмотреть установку рупорных громкоговорителей ГР-100 или аналогов, с подводом слаботочных сетей связи (радиофикация) и обеспечением сопряжения с системой оповещения г. Снежинска и ЛСО ФГУП РФЯЦ-ВНИИТФ.

начальника отдела

Администрация г. Снежинск
Управление градостроительства

А.В.Карионов

Дата 15.08.2024

Индекс Г-01-08/1898