

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения

Мероприятия по территориальному планированию выполнены на I очередь строительства (2015 год) и на расчетный срок (2025 год) и даны предложения по их реализации.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ разработка положений о территориальном планировании поселка Черемушки нацелена на обеспечение устойчивого развития территории муниципального округа путем сбалансированного учета экологических, экономических и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

3.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры

В границах пос. Черемушки, входящего в состав МО город Саяногорск, установлены следующие функциональные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона общепоселкового центра;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона социальной инфраструктуры;
- зона специального назначения;
- зона акваторий;
- рекреационная зона.

Архитектурно - планировочные решения генерального плана пос. Черемушки основаны на сложившейся планировочной структуре поселка, природных факторах: река Енисей, сложный рельеф, лесные массивы, окружающие поселок. Планировочная структура пос.Черемушки сохраняется и

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		<div>– зона специального назначения;</div> <div>– зона акваторий;</div> <div>– рекреационная зона.</div> <div>Архитектурно - планировочные решения генерального плана пос. Черемушки основаны на сложившейся планировочной структуре поселка, природных факторах: река Енисей, сложный рельеф, лесные массивы, окружающие поселок. Планировочная структура пос.Черемушки сохраняется и</div>						Лист	
												14	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ЗК-03/06-ПЗ							

представлена застройкой на двух планировочных террасах.

Через поселок Черемушки проходит транзитная магистраль республиканского значения Саяногорск – Черемушки, ведущая к СШГЭС. Она является главной поселковой улицей, так как связывает поселок с внешними дорогами и жилые территории с общественным центром.

Каркас населенного пункта дополняется проектируемая набережная, которая предлагается как основная улица, связывающая жилые территории, расположенные вдоль нее, с главной улицей поселка.

На территории исторически сформировавшегося центра поселка расположены основные административные и общественные организации, а также ряд других учреждений культурно-бытового обслуживания.

Производственные и коммунально-складские территории формируются к юго-западу от поселка вдоль берега реки по правому берегу и частично по левому от жилой зоны до плотины. Генеральным планом предлагается:

- переход развития поселка к функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;
- повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет упорядочения транспортного каркаса застроенной территории, повышения плотности застройки, строительства нового жилья с сохранением исторически сложившейся системы двух планировочных террас.
- развитие и совершенствование сложившегося центра поселения, насыщение его объектами обслуживания;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>территорий за счет упорядочения транспортного каркаса застроенной территории, повышения плотности застройки, строительства нового жилья с сохранением исторически сложившейся системы двух планировочных террас.</p> <p>– развитие и совершенствование сложившегося центра поселения, насыщение его объектами обслуживания;</p> <p>– структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей</p>					
							3К-03/06-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	15		

моделью планировочной структуры;

- сохранение и развитие природно-ландшафтного каркаса, образующего природоохранную и рекреационную функциональную структуру территории поселка.

3.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

3.2.1. Жилые зоны

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой застройки с целью создания комфортной среды жизнедеятельности.

Современный жилищный фонд пос. Черемушки представлен многоэтажной и усадебной застройкой.

На территории пос. Черемушки развитие жилых зон планируется в районе сложившихся участков жилой застройки, а также на близлежащих к ним территориях, за счет реорганизации существующего жилищного фонда – реконструкции и строительства новых благоустроенных жилых домов.

На 2025 год планируются объемы многоэтажного жилищного строительства на первой террасе – 83,69 тыс. м² общей площади и 7,07 тыс. м² общей площади реконструируемого жилого фонда. На 2015 год планируются объемы многоэтажного жилищного строительства на второй террасе – 9,97 тыс. м² общей площади.

3.2.2. Зона общепоселкового центра

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию общественно-деловых зон с целью повышения уровня социально-бытового и культурно -досугового обслуживания населения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2015 год планируются объемы многоэтажного жилищного строительства на второй террасе – 9,97 тыс. м ² общей площади.					
			3.2.2. <u>Зона общепоселкового центра</u>					
			Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию общественно-деловых зон с целью повышения уровня социально-бытового и культурно -досугового обслуживания населения.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	3К-03/06-ПЗ		Лист
								16

На территории исторически сформировавшегося центра поселка расположены основные административные и общественные организации, а также учреждения культурно-бытового обслуживания: школа №1, Саяногорская городская больница №2, станция скорой медицинской помощи, дворец культуры «Энергетик», детская школа искусств, кинозал «Русь», Саяно-Шушенский филиал Сибирского федерального университета, рынок, а также ряд других учреждений культурно-бытового обслуживания.

Подцентр, расположенный вдоль главной улицы на второй террасе, сформирован существующими магазинами и проектируемыми кафе, магазином кулинарии, предприятием бытового обслуживания, прачечной самообслуживания и приемным пунктом химчистки.

Пешеходная связь, соединяющая административный центр поселка, расположенный на первой террасе, со второй террасой плавно перетекает к вокзальной площади и поднимается к спортивному комплексу, расположенному на горе.

3.2.3. Производственные зоны

Генеральным планом запланирована структурная реорганизация существующих производственных и коммунально-складских территорий, обеспечивающая соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон от расположенных на них объектов.

Существующее функциональное зонирование территории сохраняется. Соблюдение санитарно-защитных зон от промышленных предприятий и наличие лесных массивов на всей территории поселка смягчают отрицательные факторы расположения селитебной зоны относительно объектов промышленности, расположенных на первой террасе.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
<p>складских территорий, обеспечивающая соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон от расположенных на них объектов.</p> <p>Существующее функциональное зонирование территории сохраняется. Соблюдение санитарно-защитных зон от промышленных предприятий и наличие лесных массивов на всей территории поселка смягчают отрицательные факторы расположения селитебной зоны относительно объектов промышленности, расположенных на первой террасе.</p>							
						3К-03/06-ПЗ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Проектом принято вынести в промышленную зону на резервную территорию теплицу и гаражи ЖЭКа. Часть промышленных предприятий, попадающая в водоохранную зону р. Енисей, предполагает их вынос или перепрофилирование.

3.2.4. Зона инженерной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение благоприятных условий жизнедеятельности человека, на ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду на территории поселка по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия предусмотрены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и прогноза изменения численности населения.

На территории пос. Черемушки, входящего в состав МО город Саяногорск, запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи и ливневой канализации.

Мероприятия выполнены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и прогнозом развития поселка Черемушки.

На территории поселка запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

- фильтровальную станцию;
- напорные резервуары;
- очистные сооружения;
- канализационные насосные станции;
- электрокотельные;
- трансформаторные подстанции.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	На территории поселка запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:						
			<ul style="list-style-type: none">– фильтровальную станцию;– напорные резервуары;– очистные сооружения;– канализационные насосные станции;– электрокотельные;– трансформаторные подстанции.						
							3К-03/06-ПЗ		Лист
									18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

3.2.5. Зона транспортной инфраструктуры

Генеральным планом на территории пос. Черемушки предусмотрены дополнительные объекты транспортной инфраструктуры.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство улично-дорожной сети на территории поселка:

- железной дороги;
- магистральной республиканской дороги;
- поселковых дорог;
- поселковых улиц;
- главной улицы;
- основных и второстепенных улиц в жилой застройке;
- проездов.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство объектов на территории пос. Черемушки:

автостанции
боковых гаражей.

3.2.6. Рекреационные зоны

Важным элементом экологического благополучия населенных пунктов является озеленение территории.

В пос. Черемушки следует выполнить благоустройство и озеленение территорий:

- водоохранной зоны р. Енисей;
- набережной р. Енисей;
- санитарно-защитной зоны магистральной республиканской дороги;
- санитарно-защитной зоны железной дороги;
- санитарно-защитной зоны коммунально-складских территорий;

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
	озеленение территорий: – водоохранной зоны р. Енисей; – набережной р. Енисей; – санитарно-защитной зоны магистральной республиканской дороги; – санитарно-защитной зоны железной дороги; – санитарно-защитной зоны коммунально-складских территорий;						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3К-03/06-ПЗ	19

- скверов в новой жилой застройке;
- благоустройство прибрежной территории реки Енисей;
- расширение парковой зоны.

3.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

3.3.1. Развитие и размещение объектов жилищного строительства

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов жилищной сферы:

увеличение уровня жилищной обеспеченности до 30 м² (рост 8,6 м²);

упорядочивание существующей жилой застройки с изменением площадей селитебных территорий поселка до 65,97 га (прирост составит 12,43 га);

ликвидация ветхого жилищного фонда;

резервные территории для застройки поселка площадью 78,69 га (строительство за пределами расчетного срока);

освоение территорий свободных от застройки площадью порядка 44 га (площадь проектируемого жилого фонда -83686,96 м², реконструируемого жилого фонда-7066 м²);

строительство набережной с парапетом и ливневой канализацией, что позволит сохранить существующую многоэтажную застройку, попадающую в водоохранную зону реки и разместить новые жилые группы на берегу;

снос части боксовых гаражей на второй террасе для размещения жилых домов;

- исключения вредного влияния от электрических полей.

Проектом предусмотрено размещение на первой террасе 8-ми пятиэтажных жилых домов со встроенными в первые этажи

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
<p>многоэтажную застройку, попадающую в водоохранную зону реки и разместить новые жилые группы на берегу;</p> <p>снос части боксовых гаражей на второй террасе для размещения жилых домов;</p> <p>– исключения вредного влияния от электрических полей.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение на первой террасе 8-ми пятиэтажных жилых домов со встроенными в первые этажи</p>						3К-03/06-ПЗ	20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

гаражами, а также одного 5-ти этажного жилого дома со встроенными предприятиями культурно-бытового обслуживания: клубом по интересам, центром детского творчества. Этот дом расположен на основной пешеходной связи, соединяющей главную площадь с набережной.

Первой очередью застройки предусмотрено строительство 4-х пятиэтажных жилых домов.

Один дом № 91 (по генплану) предложено разместить на свободной территории, следовательно, этот дом можно построить в первую очередь, потому, что он не попадает в водоохранную зону реки.

Проектом предложено при строительстве набережной на первой террасе часть территории, выходящей на набережную, использовать под размещение пятиэтажных жилых групп и индивидуальных жилых домов.

Вторая терраса застроена в основном кирпичными пятиэтажными домами с включением незначительного числа 9-этажных домов, здесь уплотнение застройки можно произвести за счет сноса боксовых гаражей и размещения на данной территории застройки, а также застройки домов (номера 99,100 и 105 по генплану) на свободных территориях.

Дома, размещаемые без сноса на второй террасе, предлагается проектом застраивать в первую очередь. Вся предложенная проектом застройка 5-ти этажная с гаражами, встроенными в первые этажи, а в домах, расположенных на основных пешеходных связях, в первых этажах размещаются помещения общественного назначения. Основную часть застройки предложено разместить на расчетный срок (2025г-292578м²общ. пл.) и часть - за расчетным сроком (46004 м²общ.пл. в 5-тиэтажной застройке, 3900м² общ.пл. в индивидуальных жилых домах)

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
	<p>предлагается проектом застраивать в первую очередь. Вся предложенная проектом застройка 5-ти этажная с гаражами, встроенными в первые этажи, а в домах, расположенных на основных пешеходных связях, в первых этажах размещаются помещения общественного назначения. Основную часть застройки предложено разместить на расчетный срок (2025г-292578м²общ. пл.) и часть - за расчетным сроком (46004 м²общ.пл. в 5-тиэтажной застройке, 3900м² общ.пл. в индивидуальных жилых домах)</p>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3К-03/06-ПЗ	Лист
							21

- предприятия бытового обслуживания на 10 рабочих мест,
- прачечная самообслуживания на 200 кг белья в смену,
- приемный пункт химчистки на 12 кг вещей в смену.
- автовокзал.

3.3.3. Развитие и размещение объектов производственной зоны

Предусмотрено проведение мероприятий по упорядочиванию и изменению производственной зоны. Принято вынести гаражи ЖЭКа в промышленную зону, где находится неиспользуемое здание, принадлежащее МУП «Енисей водоканал». Теплицы необходимо вынести из жилой зоны на резервную территорию для развития промышленных предприятий.

Территорию СТО «Стимул» предложено проектом сохранить, а санитарно-защитную зону железной и автомобильной дорог, где расположено СТО, использовать под коммунальную зону поселка с размещением там гаражных комплексов, состоящих из 4-х гаражей-стоянок на 200 маш/мест каждая.

3.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Существующая однопутная железная дорога в настоящее время действует, и сохраняется, так как имеет стратегическое значение.

Через поселок Черемушки проходит транзитная магистраль республиканского значения Саяногорск – Черемушки, ведущая к СШГЭС. Она является главной поселковой улицей, так как связывает поселок с внешними дорогами и жилые территории с общественным центром. Дальнейшее совершенствование улично-

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
3К-03/06-ПЗ						23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

время действует, и сохраняется, так как имеет стратегическое значение.

Через поселок Черемушки проходит транзитная магистраль республиканского значения Саяногорск – Черемушки, ведущая к СШГЭС. Она является главной поселковой улицей, так как связывает поселок с внешними дорогами и жилые территории с общественным центром. Дальнейшее совершенствование улично-

дорожной сети пос. Черемушки предусмотрено путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог включающих:

- благоустройство существующих улиц при сохранении их ширины в районах, где не предлагается размещение нового капитального строительства;
- строительство транспортных развязок, новых площадей и автомобильных стоянок;
- строительство набережной с дорогой городского значения;
- реконструкция основных улиц и дорог на территории поселка;
- строительство внутриквартальных транспортных связей в районах новой застройки, а также второстепенных улиц и проездов.

В поселке сложилось в основном пешеходное движение, автобусного сообщения нет, за исключением рейсового автобуса, проходящего по поселковой дороге. На работу жители добираются служебным транспортом.

Проектом предлагается выполнять пассажирские перевозки автобусом по основным улицам поселка.

Со строительством автовокзала появилась возможность упорядочить потоки транспорта и пустить автобусное движение по поселку. Остановки общественного транспорта запроектированы с учетом пешеходных связей и безопасности движения транспорта и пешеходов.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры внутри поселка, с целью повышению качества обслуживания населения.

Параметры улично-дорожной сети должны быть доведены до нормативных и отвечать назначенной категории: ширина основных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3К-03/06-ПЗ			24

улиц составляет 14 и 20 метров, с шириной проезжей части улицы равной 6 метрам. Они связывают жилые территории с общественными центрами и подцентрами в новой и существующей застройке. Поселковая дорога, имеет по проекту ширину проезжей части 7 м и связывает пос. Черемушки с внешними дорогами общей сети.

Второстепенные проезды в жилой застройке выполняют связь между основными жилыми улицами и приняты шириной 5,5 метров. Проезды приняты шириной 5,5 м и 3,0 м для связи жилых домов и объектов соцкультбыта, расположенных в глубине квартала, с улицами.

На расчетный срок в пос. Черемушки общая длина улиц будет составлять 34,07 км, в том числе общепоселковые улицы и дороги -6,41 км, улицы в жилой застройке –27,66 км.

Плотность уличной сети – 39,8 км/км², а общепоселковых - 70,0 км / км².

Протяженность линий общественного транспорта составит на 2025 год – 8,26 км.

Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов на территории пос. Черемушки

- автостанции;
- 4-х двухэтажных гаражей-стоянок (на 200 маш/мест каждый);
- боксовых гаражей (130 штук на расчетный срок);
- стоянок в первых этажах запроектированных домов (на расчетный срок – 664 маш/места, за расчетным сроком – 458 маш/мест);
- гаражей для личного транспорта для жителей усадебной жилой застройки (разместить на приусадебных участках).

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
<p>– 4-х двухэтажных гаражей-стоянок (на 200 маш/мест каждый);</p> <p>– боксовых гаражей (130 штук на расчетный срок);</p> <p>– стоянок в первых этажах запроектированных домов (на расчетный срок – 664 маш/места, за расчетным сроком – 458 маш/мест);</p> <p>– гаражей для личного транспорта для жителей усадебной жилой застройки (разместить на приусадебных участках).</p>						3К-03/06-ПЗ	25
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории поселения, по всем направлениям инженерного обеспечения.

1) Водоснабжение

Большая часть сетей водопровода построена и сдана в эксплуатацию в 1960 – 80г., без учета перспективного развития инженерной инфраструктуры поселка. Сети более чем в 2 раза выработали свой ресурс и достигли 82% износа.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения в пос. Черемушки:

- ремонт напорных резервуаров $2V=400 \text{ м}^3$ для I зоны и $2V=500 \text{ м}^3$ для II зоны;
- строительство новых сетей водопровода с учетом развития;
- применение нового альтернативного метода обеззараживания, (отказаться от применения опасного при производстве, хранении и транспортировки «хлора»);
- разработка проекта автоматизации и диспетчеризации системы водоснабжения;
- плановая замена изношенных сетей.

Для улучшения водоснабжения п.Черемушки необходимо:

- применение централизованного и децентрализованного методов регулирования напора воды;
- внедрение установок приборов учета и манометров в каждое здание;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	— разработка проекта автоматизации и диспетчеризации системы водоснабжения;						
			— плановая замена изношенных сетей.						
			Для улучшения водоснабжения п.Черемушки необходимо:						
			— применение централизованного и децентрализованного методов регулирования напора воды;						
			— внедрение установок приборов учета и манометров в каждое здание;						
			3К-03/06-ПЗ						
			Лист						
			26						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Наружное пожаротушение осуществляется через пожарные гидранты подземного типа, устанавливаемые на уличной и внутримикрорайонной кольцевой сети на расстоянии не более 75 м друг от друга и не далее 2,5 м от края проезжей части.

Проектом намечается осуществить полное благоустройство застройки с централизованным горячим водоснабжением.

Подача горячей воды осуществляется по 2-х трубной тепловой сети.

Первая электроротельная, расположенная в промзоне, обеспечивает горячей водой объекты I террасы и промзоны.

Вторая электрокотельная обеспечивает горячей водой объекты, расположенные на 2 террасе.

3) Канализация

Нормы водоотведения для населения приняты в соответствии со СНиП 2.04.03-85* и соответствует норме водопотребления:

- усадебная застройка на 2008 год-100 л/сут.; на 2025 год-160 л/сут.;
- застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией с ваннами и централизованным горячим водоснабжением на 2008 год- 300л/сут.; на 2025 год 320 л/сут.;
- суммарные расходы сточных вод по жилой и общественной застройке составляют на 2008г. -2630 м³/сутки, на 2025г.-3151 м³/сутки;
- неучтенные расходы составляют на 2008г. -526 м³/сутки, на 2025г.-630м³/сутки.

Итого суммарные расходы сточных вод на 2008г. -3166 м³/сутки, на 2025г.- 3780 м³/сутки.

4).Санитарная очистка территории

Площадь полей компостирования определена согласно СНиП 2.07.01-89* из расчета 2 га на 1000 тонн отходов в год и составляет:

на 2008год $\frac{2691 \times 2}{1000} = 5,38 \text{ га} ;$

на 2025год $\frac{2950 \times 2}{1000} = 5,9 \text{ га} .$

Суммарная площадь полей компостирования и усовершенствованной свалки составит:

на 2008 год $5,38+0,0067=5,39 \text{ га}$

на 2025 год $5,9+0,0097=5,91 \text{ га}$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>на 2008год<div>$\frac{2691 \times 2}{1000} = 5,38_{га}$;</div></div>									
			<div>на 2025год<div>$\frac{2950 \times 2}{1000} = 5,9_{га}$.</div></div>									
<div>Суммарная площадь полей компостирования и усовершенствованной свалки составит:</div> <div>на 2008 год $5,38+0,0067=5,39$ га</div> <div>на 2025 год $5,9+0,0097=5,91$ га</div>												
						ЗК-03/06-ПЗ						Лист
												28
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Санитарный разрыв между полями компостирования, усовершенствованной свалкой и жилой застройкой составляет 500 м.

5)Теплоснабжение

На 2025 год предусматривается перспективное развитие теплоснабжения с учетом проектируемого жилого фонда, общественных учреждений и предприятий обслуживания населения, а так же реконструируемых зданий.

Максимальные расчетные тепловые потоки (проектируемого жилого фонда) составили 15,755 Гкал/ч, в том числе: 12,7222 Гкал/ч по I-ой террасе, 3,0328 Гкал/ч по II-ой террасе.

Суммарный расчетный максимальный тепловой поток на 2025г., с учетом существующего положения и перспективного развития п. Черёмушки, составил — 45,0472 Гкал/ч, в том числе: 29,757 Гкал/ч по I-ой террасе и 15,290 Гкал/ч по II-ой террасе.

Установленная мощность существующих электрокотельных достаточна для покрытия суммарных существующих и расчетных тепловых потоков на 2025год.

Необходимо выполнить: частичную перекладку магистральных трубопроводов на больший диаметр; вынос транзитной теплосети с территории школы №1; вынос теплосети из под проектируемого дома №98.

За пределами расчетного срока (после 2025 г.) проектом предусмотрено теплоснабжение жилого фонда с расчетным максимальным тепловым потоком -5,65089Гкал/ч. Суммарный расчетный максимальный тепловой поток, существующего положения и перспективного развития на 2025 г. с учетом запредельного расчетного срока, составил —50,968 Гкал/ч.

Установленная общая мощность двух существующих электрокотельных 48,1Гкал/ч, будет недостаточна.

За пределами расчетного срока (после 2025 г.) необходимо

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
За пределами расчетного срока (после 2025 г.) проектом предусмотрено теплоснабжение жилого фонда с расчетным максимальным тепловым потоком -5,65089Гкал/ч. Суммарный расчетный максимальный тепловой поток, существующего положения и перспективного развития на 2025 г. с учетом запредельного расчетного срока, составил —50,968 Гкал/ч. Установленная общая мощность двух существующих электродкотельных 48,1Гкал/ч, будет недостаточна.						
За пределами расчетного срока (после 2025 г.) необходимо						
						3К-03/06-ПЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
						29

повышение мощностей существующих электродотельных:

-электродотельной №1 (по I-ой террасе) - на 0,428Гкал/ч (0,5Мвт);

-электродотельной №2 (по II-ой террасе) - на 2,44Гкал/ч (2,84Мвт), а так же частичная перекладка магистральных трубопроводов на больший диаметр.

6) Электроснабжение

Основными потребителями электрической энергии поселка являются жилые дома, оборудованные электроплитами, учреждения культурно-бытового обслуживания, административные здания, коммунальные и промышленные предприятия.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприёмники относятся ко II категории, кроме того, имеются электроприёмники I и III категории.

Электрические нагрузки промышленных предприятий определяются по данным фактических замеров и в данном проекте не учитываются, так как на расчетный период (до 2025 г) ввод новых промышленных предприятий не предусматривается.

Источниками покрытия электрических нагрузок потребителей поселка Черемушки являются действующие трансформаторные подстанции: ГПП-2 110/35/6кВ (2х40МВА), Эл.кот.№1 110/6кВ (2х25МВА), Эл.кот.№2 35/6кВ (2х10МВА), Эл.кот.№4 35/6 (2х10МВА) и ПС-5 35/6кВ (2х6,3МВА).

Запас загрузки по трансформаторам в среднем составляет 30-40%.

На проектируемый период (до 2025 г.) существующие источники питания полностью обеспечивают электроэнергией потребителей поселка, поэтому дополнительные источники питания и увеличение мощности существующих трансформаторов данным проектом не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>и ТПС-3 35/0кВ (2х0,3МВА).</p> <p>Запас загрузки по трансформаторам в среднем составляет 30-40%.</p> <p>На проектируемый период (до 2025 г.) существующие источники питания полностью обеспечивают электроэнергией потребителей поселка, поэтому дополнительные источники питания и увеличение мощности существующих трансформаторов данным проектом не предусматривается.</p>							
									3К-03/06-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		30

Данным проектом предусматривается исключение прохождения воздушной линии электропередач 110 кВ по территории школы посредством замены воздушной линии, попадающей на данную территорию, на кабельную линию электропередач. Воздушная линия электропередач 35кВ, проходящая над существующей жилой застройкой по ул. Градостроителей, подлежит замене на кабельную линию электропередач с учетом санитарно-охранной зоны и требований ПУЭ.

7)Телефонизация

В настоящее время телефонизация поселка Черемушки осуществляется от действующей АТС-3. Задействованная номерная емкость на 16.07.2008 г. составляла – 2978 телефонов, что не обеспечивает необходимую потребность в телефонах на данный период (4731 тел.).

Существующая величина телефонной плотности составляет 331 телефон на 1000 человек.

Определение емкости телефонной сети

Расчет общего количества телефонных точек при условии полного удовлетворения общественных зданий и населения в телефонной связи произведен:

а) для общественных зданий – из расчета 300 телефонов на 1000 работающих ($03, \times 2952 = 886 \text{ тел.}$).

б) для квартирного сектора – исходя из условий 100% охвата телефонизацией (4565тел.).

Общая потребность на расчетный срок (2025г.) составит – 5451 телефонов.

Для полного обеспечения системами связи на расчетный период необходимо увеличение телефонной емкости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1000 расчетных (00,12000 – 000000).					
			б) для квартирного сектора – исходя из условий 100% охвата телефонизацией (4565тел.).					
			Общая потребность на расчетный срок (2025г.) составит – 5451 телефонов.					
Для полного обеспечения системами связи на расчетный период необходимо увеличение телефонной емкости.								
						3К-03/06-ПЗ		Лист
								31
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории

3.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

При разработке генплана приняты решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- сохранение природных ландшафтов;
- сохранение системы зеленых насаждений общего пользования;
- создание единой системы зеленых насаждений, включая новые селитебные территории;
- вынос за селитебные территории промышленных предприятий IV и V класса вредности, которые могут увеличить загрязнение окружающей среды;
- перенос или перепрофилирование промышленных предприятий IV и V класса вредности из водоохранной зоны в промышленную зону II-ой террасы;
- создание полноценной системы учреждений культурно-бытового назначения поселкового значения;
- обеспечение инженерного оборудования застройки;
- создание временного перевалочного пункта сбора твердых бытовых отходов;
- организация улично-дорожной сети.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в пос. Черемушки является автотранспорт.

Так как в поселке сложилось четкое разделение промышленных, коммунально-складских и селитебных территорий, то автотранспорта, обслуживающего их, мало, за исключением небольшого количества машин, обслуживающих объекты соцкультбыта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЗК-03/06-ПЗ			32

Проектом предусматривается для улучшения организации транспортных потоков и снижения выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта:

- благоустройство существующих улиц при сохранении их ширины в районах, где не предполагается размещение нового капитального строительства;
- устройство набережной с размещением проезжей части и тротуаров;
- строительство новых улиц;
- строительство транспортных развязок, новых площадей и автомобильных стоянок.

Проектируемая набережная также представляет основную улицу, так как осуществляет функции основного проезда, и проектируемая застройка в основном имеет подъезды с нее.

По проекту строительство автовокзала позволит упорядочить потоки транспорта.

Транзитный грузовой транспорт проходит по поселковой дороге.

Поселковая дорога имеет минимальное количество примыкающих выездов с основных улиц.

На территории поселка установлены санитарно-защитные зоны от следующих объектов и территорий:

- пожарная часть №8 - 50м;
- частная пилорама – 100м;
- электрическая подстанция – 25м;
- очистные сооружения – 50м;
- ОАО «Саяно-Шушенский автотранспортный цех» - 100м;
- ООО «Природа» - 100м;
- филиал ОАО «Хакасэнерго» производственное отделение
- «Саянские электрические сети» - 100м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">– пожарная часть №8 - 50м;– частная пилорама – 100м;– электрическая подстанция – 25м;– очистные сооружения – 50м;– ОАО «Саяно-Шушенский автотранспортный цех» - 100м;– ООО «Природа» - 100м;– филиал ОАО «Хакасэнерго» производственное отделение– «Саянские электрические сети» - 100м.									
						3К-03/06-ПЗ						Лист
												33
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата							

Проектом предусматривается озеленение территории, прилегающей к р. Енисей, создав буферную зону озеленения не менее 100 метров от уреза воды.

В дальнейшем, за перспективным сроком строительства, предусматривается вынос коммунальных зон, выходящих на набережную, уменьшив их за счет строительства многоэтажных гаражей-стоянок.

3.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения, складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов, ликвидации последствий загрязнения земель.

Порядок выдачи разрешений на проведение внутрихозяйственных работ, связанных с нарушением почвенного покрова, а также приемку и передачу рекультивированных земель, необходимо осуществлять в соответствии с требованиями приказа Минприроды РФ и Роскомзема от 22 декабря 1995 года № 525/67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по охране и восстановлению почв:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков, с последующей рекультивацией территории;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ

[illegible]

- снятие почвенного слоя при строительстве зданий и сооружений и использование его для рекультивации нарушенных земель.

В целях охраны подземных вод от загрязнения предусмотрено организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- сохранение природных ландшафтов;
- создание единой системы зеленых насаждений, включая новые селитебные территории;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none"> – целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов; – посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием; – организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон. 					
			3К-03/06-ПЗ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

3.5.2. Мероприятия по санитарной очистке территории

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории поселка:

- строительство полигона твердых бытовых отходов (ТБО) на расстоянии 4 км от г. Саяногорска. В этом же районе на перспективу предусматривается мусороперерабатывающий завод, на который будут привозиться отходы и из пос. Черемушки;
- размещение временной контейнерной перевалочной площадки для сбора мусора на территории промплощадки с вывозом мусора на полигон г. Саяногорска;
- организация планово-регулярной системы очистки поселка, своевременного сбора и вывоза твердых бытовых отходов на полигон ТБО;
- организация проектирования и строительства объектов по утилизации и переработке отходов;
- сбор и сортировка отходов перед их обезвреживанием с целью извлечения полезных и возможных к повторному использованию компонентов;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.
- максимальная механизация всех процессов транспортирования и переработки мусора.

Проектом предлагается рекультивация несанкционированных свалок.

3.5.3. Мероприятия по защите от шума

В транспортной схеме поселка задействован только автомобильный транспорт. Железнодорожная ветка не действует, но сохраняется как имеющая стратегическое значение.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>переработки мусора.</p> <p>Проектом </p>									
--------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Для уменьшения шума от поселковой улицы, по которой движется и грузовой транспорт, в границах 50 м от проезжей части не ведется застройка, а в перспективе часть жилой застройки, расположенной ближе 50м, будет вынесена. Снижение автотранспортного шума на территории жилой застройки будет достигаться мероприятиями:

- функциональным зонированием территории поселка с выделением площадей под промышленную застройку;
- формированием рациональной транспортно-планировочной структуры территории поселка, озеленением территории.

3.6. Мероприятия по предупреждению возможных последствий при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

3.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Повышение устойчивости функционирования застраиваемой территории, защиту и жизнеобеспечение людей в чрезвычайных ситуациях обеспечивают архитектурно-планировочные и конструктивные решения, решения по системе инженерного оборудования территории:

- наличие секционных и блокированных зданий, зданий смешанной этажности, способствующих снижению разрушений;
- устройство искусственных водоемов для нужд пожаротушения;
- обеспечение беспрепятственного выхода населения и транспорта при чрезвычайных ситуациях;
- возможность проведения спасательных и неотложных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	— наличие секционных и блокированных зданий, зданий смешанной этажности, способствующих снижению разрушений;						Лист
			— устройство искусственных водоемов для нужд пожаротушения;						
			— обеспечение беспрепятственного выхода населения и транспорта при чрезвычайных ситуациях;						
— возможность проведения спасательных и неотложных									38
						ЗК-03/06-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				

— обеспечение общегородской схемой водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, электроосвещения, телефонной связью.

3.6.2. Мероприятия по защите людей, технологического оборудования, зданий и сооружений при чрезвычайных ситуациях природного характера

Из природных стихийных бедствий, наиболее вероятными, являются лесные пожары, затопление паводковыми водами, ураганы и землетрясения.

Быстрое распространение пожара при сильном ветре и сильное задымление, создают угрозу экологической безопасности населения, поэтому в целях предупреждения крупных лесных пожаров, необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

Для предотвращения распространения лесных пожаров вдоль примыкания жилой застройки к проектируемой лесопарковой и лесной зоне, планируется создание минерализованных дорожек шириной 3,5 м, уборка сухостоя и валежника.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение, на его основе, конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

К мерам по усилению противопожарной охраны относится:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>вдоль примыкания жилой застройки к проектируемой лесопарковой и лесной зоне, планируется создание минерализованных дорожек шириной 3,5 м, уборка сухостоя и валежника.</p> <p>В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение, на его основе, конкретных мер по усилению противопожарной охраны.</p> <p>К мерам по усилению противопожарной охраны относится:</p> <p>– усиление противопожарных мероприятий в местах массового</p>					
			ЗК-03/06-ПЗ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

- контроль над соблюдением правил пожарной безопасности;
- установление аншлагов противопожарной тематики;
- разъяснительная и воспитательная работа.

Для предотвращения развития чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление паводковыми водами, обрушение берегов) необходимо проведение мероприятий по берегоукреплению опасных участков, устройству дамбы с набережной.

Мероприятия, направленные на уменьшение возможных последствий урагана, следующие:

- расчет конструкций зданий и сооружений при проектировании на восприятие ветровых и снеговых нагрузок;
- оповещение населения о приближении урагана;
- обучение населения о принятии необходимых мер, направленных на уменьшение возможных последствий урагана.

Мероприятия, направленные на уменьшение возможных последствий при землетрясении, следующие:

- расчет конструкций зданий и сооружений при проектировании с учетом сейсмических нагрузок и выполнения антисейсмических мероприятий (антисейсмические пояса, монолитные железобетонные включения, армирование стен);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<u>Землетрясения</u>					
			Мероприятия, направленные на уменьшение возможных последствий при землетрясении, следующие:					
			– расчет конструкций зданий и сооружений при проектировании с учетом сейсмических нагрузок и выполнения антисейсмических мероприятий (антисейсмические пояса, монолитные железобетонные включения, армирование стен);					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ЗК-03/06-ПЗ		Лист
								40

- оповещение населения;
- обучение населения о принятии необходимых мер, направленных на уменьшение возможных последствий землетрясения.

Оповещение об опасных природных явлениях и передача информации о чрезвычайных ситуациях природного характера будет осуществляться через оперативного дежурного министерства по делам ГО и ЧС Республики Хакасия по системам связи и оповещения, указанными в проекте.

3.6.3. Мероприятия по защите людей, технологического оборудования, зданий и сооружений при возникновении или ликвидации чрезвычайных ситуаций

На котельной аварии не вызовут необратимых последствий.

При авариях на гидротехнических сооружениях поселок попадает в зону катастрофического затопления.

Работа по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера включает действия постоянного персонала объекта и жителей при авариях и содержит следующие действия:

- постоянный персонал каждого объекта и жители должны быть ознакомлены с мерами первой помощи пострадавшим;
- для оказания первой помощи пострадавшим на каждом объекте должен быть необходимый комплект медицинских средств;
- постоянный персонал каждого объекта и жители должны быть ознакомлены с порядком действий по сигналу «Угроза затопления»;
- эвакуация людей производится согласно плану эвакуации в направлении, указанном в передаваемом сигнале оповещения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 41
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
			ЗК-03/06-ПЗ						

При ликвидации ЧС природного и техногенного характера необходимо обеспечить беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС.

В результате аварийно-спасательных работ необходимо:

- 1) обеспечить поиск и перемещение людей за пределы зон действия опасных и вредных для их жизни и здоровья факторов,
- 2) оказывать неотложную медицинскую помощь пострадавшим и эвакуировать их в лечебные учреждения.

3.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

- утверждение плана реализации генерального плана;
- утверждение правил землепользования и застройки;
- подготовка документации по планировке территории;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							3К-03/06-ПЗ	Лист
										42
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

