

Приложение
к постановлению администрации
Асбестовского городского округа
от 28.05.2024 № 256-ПА

Общество с ограниченной ответственностью
«Кадастровый центр»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СДТ
ВETERАН-2, Г.АСБЕСТ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ
ПЕРЕВОДА ПОД ИНДИВИДУАЛЬНУЮ ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (Утверждаемая) часть**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

2911/17-ППТ

Екатеринбург, 2018

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ	1
СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	2
ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ	3
1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ..5	5
2.1 Описание границ территории проекта планировки	5
2.2 Архитектурно-планировочное решение.	5
2.3 Зонирование участка.	6
2.4 Расчет накопления бытовых отходов.	6
2.5. Основные технико-экономические показатели.	7
2.6. Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания.....	7
2.7 Транспортная инфраструктура.....	7
2.7.1 Улично-дорожная сеть.....	7
2.7.2 Характеристика улиц и дорог.....	9
2.7.3 Линии градостроительного регулирования.....	10
2.8 Инженерное обеспечение проектируемой застройки.....	16
2.8.1 Водоснабжение.....	16
2.8.2 Водоотведение.....	17
2.8.3 Электроснабжение.....	17
2.8.4 Теплоснабжение.....	18
2.8.5 Газоснабжение.....	18
2.8.6 Сети связи.....	18
2.9. Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.....	19
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	20
ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	21
4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	21
5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	22
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ	22
7. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	23
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	24
9. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	26

Приложение № 1 ТУ ООО «Энергоуправление» письмо №396 от 08.05.2018

Приложение №2ТУ АО «Водоканал» письмо № 1503/06 от 27.11.17

Приложение №3 ТУ АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЕКАТЕРИНБУРГ» письмо №3809 от 30.11.2017

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Лист	Наименование, масштаб	Гриф секр.	Кол-во	Инв. №
	1. Текстовая часть			
ПЗ 1	Пояснительная записка основной (утверждаемой) части	н/с	20	
ПЗ 2	Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории	н/с	7	
	2. Графические материалы			
	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	н/с	1	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	Фрагмент генерального плана города Асбест с отображением границ проекта планировки территории. М1:5000	н/с	1	
3	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	н/с	1	
4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	н/с	1	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	н/с	1	

ПЗ 1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Подготовка проекта планировки территории СДТ Ветеран-2 города Асбест Свердловской области осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.2. Проект планировки территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки
- Генеральный план Асбестовского городского округа применительно к территории города Асбест утвержден решением Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16 (в редакции от 26.10.2017 № 2/9);
- Правила землепользования и застройки Асбестовского городского округа утверждены решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1 (в редакции от 31.05.2018 № 12/12).

1.3. При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в действующей редакции);
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (в действующей редакции);
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (в действующей редакции);
- СП 131.13330.2011 «Строительная климатология» (в действующей редакции);
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (в действующей редакции);
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);

- СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение» (в действующей редакции);

- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (в действующей редакции);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

- Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 742/пр.

1.4. В качестве топографических материалов для проекта использованы материалы, выданные Администрацией города Асбест в М 1:2000 и в М 1:500.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки

СДТ. Ветеран-2 расположен в северном направлении в отдалении от основного массива застройки города Асбест Свердловской области с западной стороны Рефтинского водохранилища.

Участок проектирования площадью 9,0 Га расположен является территорией садового товарищества.

Участок ограничен:

с юга: зелеными насаждениями;

с востока: территорией коллективного сада и частично зелеными насаждениями;

с севера: территорией коллективного сада;

с запада: зелеными насаждениями.

С северной стороны от проектируемой территории расположено СДТ. «Заречный» и СДТ. «Опушка».

2.2. Архитектурно-планировочное решение.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывают влияние ряд следующих факторов:

- Проектные решения документов территориального планирования;
- Существующее планировочное решение;
- Существующая улично-дорожная сеть;
- Существующая застройка в границах участка проектирования.

На территории запроектировано 122 участка индивидуальной жилой застройки вдоль проездов, площадки для сбора мусора, трансформаторная подстанция.

Численность постоянного населения г. Асбест на начало 2008 года составила 71,3 тыс. человек, средняя жилищная обеспеченность – 21,8 кв. м на человека.

Плотность населения проектируемой территории, подлежащей застройке индивидуальными жилыми домами массового типа застройки по уровню комфорта составляет 20 чел/га (НГПСО гл.10. п.53. Табл.14). Для территории проектируемой индивидуальной жилой застройки площадью 8,8 Га расчетное общее количество жителей составляет **176 человек**.

2.3. Зонирование участка

Согласно Генеральному плану города Асбеста участок проектирования расположен в следующей функциональной зоне:

- ДС зона дачного хозяйства и садоводства

Проект планировки территории выполнен с учетом последующего внесения изменений в карту градостроительного зонирования применительно к городу Асбест.

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки (город) - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

ТОП Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

2.4. Расчет накопления бытовых отходов

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с приложением к СП 42.13330.2016

Количество бытовых отходов от жилых зданий – 1.0куб.м на 1 человека в год.

Смет с 1 кв.м твердых покрытий проездов и площадок – 0.02куб.м в год

Общее количество жителей жилой территории– 176чел.

$176 \times 1.0 = 176 \text{ куб.м в год}$

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 7035кв.м

$7\ 035 \times 0.02 = 141 \text{ куб.м в год}$

Общее количество ТБО: $176 + 141 = 317 \text{ куб.м в год}$

Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

$(317 \times 1.25) / (365 \times 1.1) = 0,9$ контейнеров.

Проектом предусмотрено 5 площадок для сбора мусора с двумя контейнерами вдоль проезжей части проездов не ближе 15 метров от окон домов и с учетом радиуса 150 м от входа в дома (в соответствии с НГПСО).

2.5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателей (в границах проектирования), единица измерения	Проект
1. Население, чел.	176
2. Обеспеченность жилым фондом, м ² общей площади на человека	25
3. Территория проекта планировки, га	8,8
4. Территория для индивидуальной жилой застройки, га	7,8
5. Кол-во участков для индивидуальных жилых домов, шт.	122
6. Плотность населения, чел /га	20

2.6. Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания

Потребность населения района в учреждениях культурно-бытового обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за пределами проектируемой территории.

По данным Генерального плана города Асбест на данный момент население города полностью обеспечено общеобразовательными школами, межшкольными учебными комбинатами, спортивными залами общего пользования, внешкольными учреждениями, станциями скорой медицинской помощи, аптеками, библиотеками, предприятиями торговли и общественного питания, а также местами в детском доме, отделениями связи и банка, ЖЭО, пожарными депо.

2.7. Транспортная инфраструктура.

2.7.1 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть проектируемой территории решена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области и СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений” (в действующей редакции).

В основе организации транспортной сети лежит существующая улично-дорожная сеть. С востока от проектируемой территории проходит автодорога, связывающая ее с центром города Асбеста и различными поселениями.

Проектом предполагается расположение однополосных проездов шириной 3,5 м, движение по территории индивидуальной жилой застройки предусмотрено кольцевое.

В конце тупиковых проезжих частей устроены площадки 15х15 м для разворота автомобилей.

Радиусы закруглений проезжей части приняты 6 м.

Пешеходное движение осуществляется по всей улично-дорожной сети в соответствии с направлениями пешеходных потоков.

Личный автотранспорт хранится в гаражах, расположенных на приусадебных участках жителей, дополнительных общих автостоянок и гаражных кооперативов для личного автотранспорта не требуется.

2.7.2 Характеристика улиц и дорог

Таблица 2

Категория дорог и улиц	Пределы	Протяженность по проекту, м	Ширина в красных линиях	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения	Кол-во полос	Ширина пешеход. части тротуара, м	Примечание
В границах проектирования								
Проезд №1 (второстепенный)	От Проезда №5 до Проезда №7	514,00	3,7-5,0	40	3,5	1	-	Существующий
Проезд №2 (второстепенный)	От Проезда №5 до Проезда №7	522,00	3,7-5,0	40	3,5	1	-	Существующий
Проезд №3 (второстепенный)	От Проезда №5 до Проезда №6	302,00	3,7-5,0	40	3,5	1	-	Существующий
Проезд №4 (второстепенный)	Тупиковый проезд от Проезда №6	130,00	3,7-5,0	40	3,5	1	-	Существующий
Проезд №5 (второстепенный)	От Проезда №1 до Проезда №3	137,00	3,7-5,0	40	3,5	1	-	Существующий
Проезд №6 (основной)	От Проезда №4 в сторону сущ. застройки	234,00	5,5-12,00	40	2,75	2	1,5	Существующий
Проезд №7 (основной)	Тупиковый проезд от Проезда №1	171,00	9,0-10,0	40	2,75	2	1,5	Существующий

2.7.3 Линии градостроительного регулирования

В результате проектирования были установлены красные линии, зона общего пользования в границах красных линий с учетом границ существующих земельных участков и требований нормативных документов.

Проектируемые красные линии обозначены в координатах МСК-66 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) и прилегающей территорией.

Ширина улиц и дорог в красных линиях определена для конкретных градостроительных условий с учетом границ существующих земельных участков и существующей застройки, в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля, с учетом санитарно-гигиенических условий и требований особых обстоятельств.

В условиях сложившейся планировочной ситуации ширина в красных линиях по существующим проездам принята 3,7 – 5,0 м. На отдельных участках проездов предусмотрено уширение в красных линиях до 8-15м.

Минимальный отступ линии застройки принят 5 метров от красной линии, минимальный отступ от границ земельных участков до планируемого места размещения объектов капитального строительства – 3 метра. В условиях сложившейся планировочной ситуации возможно расположение существующих индивидуальных жилых домов с отступом от принятых нормативных расстояний.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	417335.50	1584704.59
4	417335.80	1584723.81
5	417336.10	1584743.22
8	417336.40	1584761.90
9	417336.71	1584781.89
12	417337.02	1584804.19
13	417337.29	1584823.15
18	417338.10	1584844.04
17	417366.31	1584842.87
257	417366.77	1584848.75
258	417341.07	1584849.10
259	417339.08	1584850.70
260	417339.71	1584873.44

261	417336.65	1584911.11
262	417337.11	1584926.96
263	417338.10	1584940.49
264	417338.65	1584961.11
265	417338.11	1584982.05
266	417337.79	1585003.19
267	417338.02	1585025.15
268	417338.22	1585045.60
269	417339.37	1585065.71
270	417334.02	1585066.21
271	417333.69	1585062.77
272	417331.68	1585061.26
273	417268.67	1585064.89
274	417205.61	1585072.80
275	417199.83	1585069.04
230	417199.68	1585056.26
229	417201.42	1585050.67
228	417201.23	1585035.58
277	417201.17	1585030.75
276	417207.99	1585030.67
186	417207.65	1585042.53
187	417207.18	1585062.77
163	417238.36	1585058.66
164	417267.19	1585054.86
165	417269.08	1585051.66
166	417269.17	1585038.67
161	417268.36	1585035.43
160	417269.25	1585026.28
159	417269.20	1585014.17
155	417269.12	1584995.70
154	417269.02	1584974.05
150	417268.95	1584958.04
149	417268.86	1584937.20
146	417268.77	1584917.92
145	417268.68	1584896.76

142	417268.57	1584879.17
141	417267.31	1584865.24
140	417260.98	1584858.42
139	417234.03	1584858.41
278	417197.67	1584838.02
279	417144.49	1584840.41
280	417143.29	1584841.29
281	417143.15	1584856.83
282	417108.86	1584856.53
251	417135.34	1584844.24
250	417108.29	1584843.42
246	417134.68	1584826.72
245	417135.63	1584826.67
244	417135.65	1584811.37
237	417134.55	1584785.41
236	417133.82	1584765.86
233	417133.88	1584755.65
234	417124.50	1584755.64
283	417128.93	1584742.43
284	417131.44	1584730.31
208	417133.37	1584726.89
209	417137.50	1584726.89
215	417138.24	1584747.28
216	417138.61	1584767.54
221	417138.71	1584787.71
222	417139.38	1584807.12
227	417140.08	1584827.44
226	417168.45	1584827.57
225	417200.69	1584826.40
224	417200.15	1584806.25
219	417199.17	1584786.91
218	417199.08	1584766.44
213	417198.99	1584747.21
212	417198.99	1584732.84
211	417198.66	1584726.61

205	417197.76	1584705.57
201	417197.80	1584682.39
200	417197.84	1584659.26
195	417197.40	1584640.13
192	417170.60	1584617.20
194	417198.29	1584597.33
188	417198.36	1584540.12
285	417198.59	1584524.22
286	417262.05	1584534.25
287	417335.28	1584548.91
288	417335.26	1584549.98
289	417334.89	1584570.79
290	417335.04	1584591.35
291	417334.67	1584612.66
292	417336.20	1584659.00
293	417335.90	1584679.00
294	417335.50	1584700.00
1	417335.50	1584704.59
19	417331.11	1584556.53
23	417331.21	1584578.31
24	417331.31	1584600.08
27	417331.21	1584619.42
28	417331.11	1584639.85
31	417331.01	1584659.47
32	417330.90	1584681.21
35	417330.80	1584701.18
36	417330.67	1584726.43
39	417330.58	1584745.07
40	417331.00	1584765.39
43	417331.73	1584784.77
44	417331.55	1584805.21
47	417332.07	1584825.07
48	417332.42	1584841.74
49	417330.48	1584845.11
50	417302.90	1584846.45

89	417271.67	1584847.50
88	417271.54	1584825.63
87	417271.46	1584805.42
256	417271.10	1584785.36
85	417270.36	1584765.74
84	417270.05	1584744.91
83	417269.78	1584726.43
82	417269.43	1584703.29
81	417269.10	1584681.21
80	417268.78	1584659.47
79	417268.51	1584641.28
78	417268.18	1584619.42
77	417267.89	1584599.72
76	417267.58	1584579.27
75	417267.32	1584561.38
20	417266.99	1584539.74
19	417297.13	1584547.63
105	417331.11	1584556.53
106	417231.61	1584539.39
107	417262.82	1584538.57
110	417262.91	1584559.31
111	417262.63	1584580.00
114	417262.89	1584600.36
115	417263.13	1584620.24
118	417263.38	1584639.86
119	417263.62	1584659.34
123	417263.88	1584680.76
124	417264.14	1584701.82
127	417264.43	1584725.46
128	417264.68	1584745.58
131	417264.91	1584764.57
132	417265.17	1584785.46
135	417265.61	1584805.52
136	417265.93	1584825.27
137	417265.98	1584845.93

	417259.58	1584846.70
	417236.09	1584846.08
	417235.45	1584826.28
	417225.77	1584827.18
	417205.91	1584827.15
	417205.57	1584806.04
	417205.17	1584786.15
	417204.09	1584766.39
	417203.72	1584746.64
	417203.32	1584726.09
	417202.83	1584700.35
	417202.63	1584679.46
	417202.70	1584660.23
	417202.32	1584639.83
	417202.21	1584619.21
	417202.10	1584600.10
	417201.99	1584580.88
	417201.94	1584560.53
	417201.90	1584540.17
	417231.61	1584539.39
	417302.13	1584852.20
	417330.12	1584851.22
	417333.01	1584853.66
	417333.50	1584876.34
	417333.63	1584898.81
	417333.82	1584918.05
	417334.00	1584936.38
	417334.42	1584956.89
	417334.24	1584983.31
	417334.01	1585016.59
	417333.87	1585036.53
	417333.80	1585044.85
	417333.46	1585051.78
	417304.65	1585054.15
	417274.89	1585056.60

	417275.07	1585048.90
	417274.77	1585037.43
	417274.38	1585022.24
	417273.95	1585005.54
	417273.55	1584989.89
	417273.17	1584975.49
	417272.71	1584957.40
	417272.56	1584935.91
	417272.49	1584918.05
	417272.42	1584898.81
	417272.35	1584880.06
	417272.48	1584876.77
	417271.68	1584857.20
	417273.77	1584855.01
	417302.13	1584852.20

2.8. Инженерное обеспечение проектируемой застройки.

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение проектируемой застройки, которое в основном решено от городских сетей.

Расчеты объемов энергопотребления выполнены только для проектируемых объектов, в соответствии с действующими нормативами. Диаметры проектируемых сетей приняты в соответствии с техническими условиями и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Расчетные объемы энергопотребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, после уточнения типа проектируемых жилых домов, объектов обслуживания и количества людей, проживающих в проектируемом жилье.

2.8.1. Водоснабжение.

В настоящее время водоснабжение индивидуальных жилых домов осуществляется от существующих скважин.

В будущем возможно создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода.

В соответствии с ТУ АО «Водоканал» письмо № 1503/06 от 27.11.17 (см. Приложение 2) подключение к системе водоснабжения возможно в водопроводную

сеть АО «Водоканал» в районе Головных сооружений, расположенных примерно в 2 км, с обустройством нового колодца.

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 (табл.1,2).

На расчетный срок принимается средняя степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 175 л/сут.

Расчетный объем водопотребления населения территории составит 30 800 л/сут. (30,8 м³/сут.).

Расчетный объем воды для целей пожаротушения – 23 м³ (в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"). Размещение гидрантов требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

2.8.2. Водоотведение

В настоящее время в индивидуальной жилой застройке, не имеющей централизованного водоотведения, используются выгребные ямы с вывозом нечистот на ассенизационные поля.

В будущем возможно создание единой сети хозяйственно-бытовой канализации.

В соответствии с ТУ АО «Водоканал» письмо № 1503/06 от 27.11.17 (см. Приложение 2) подключение к системе водоотведения возможно, ближайшая точка подключения в существующую канализационную сеть АО «Водоканал», проложенную к ГКНС, в существующий колодец или с обустройством нового колодца, расположена примерно в 5км.

2.8.3. Электроснабжение

Сохраняемая застройка снабжается электричеством по действующей на момент проектирования схеме. Категория электроснабжения – II.

Закольцовка проектных и существующих сетей выполняется с целью обеспечения бесперебойной работы системы электроснабжения.

Проектом предусматривается строительство трансформаторной подстанции, которая будет запитана от существующей подстанции, расположенной в поселке «Лесозавод».

Согласно ТУ ООО «Энергоуправление» письмо №396 от 08.05.2018 (см. Приложение №1) существует возможность присоединения токоприемников, расположенных в пределах территории садоводческого товарищества Ветеран – 2, к электрическим сетям предприятия. ООО «ЭУ» эксплуатирует в этом районе воздушную линию 110кВ Окунево – ПС -3. Для присоединения потребителей на

уровне напряжения 20 кВ включительно необходимо выполнить строительство понизительной подстанции 110кВ.

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», НГПСО 1-2009.66.

При этом принято:

- Теплоснабжение – газовое;
- Пищеприготовление – газовые плиты.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 чел. для микрорайонов жилой застройки составит 0,39кВ/чел (табл.2.3.4 РД, табл.17 НГПСО), расчетная нагрузка на район составит – 69 кВт.

Учитывая, что проектируемая застройка в основном массового типа, в расчетах учтен коэффициент среднего уровня комфорта, равный 1,1. Расчетная нагрузка на район составит – 76 кВт.

2.8.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок и водонагревателей, устанавливаемых в каждом доме.

2.8.5. Газоснабжение

Согласно ТУ АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЕКАТЕРИНБУРГ» письмо №3809 от 30.11.2017 (см. Приложение №3) существует техническая возможность подачи природного газа для подключения к сети газораспределения земельных участков от газопровода высокого давления Пкатегории 0,6Мпа диаметром 426мм, находящегося ориентировочно в 700 метрах.

2.8.6 Связь

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

Техническая возможность присоединения к сетям электросвязи появится после выполнения технических условий на телефонизацию вновь построенных объектов капитального строительства на основании заявления собственника каждого земельного участка.

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

2.9. Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.

Под организованным поверхностным стоком подразумевается организация водоотвода дождевых и талых вод, включающая:

- организацию стока воды с застроенных территорий;
- отведение собранных поверхностных вод за пределы городских территорий.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (п.11.5.табл.11.2) проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 70 промилле.

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц, поверхностный сток организован с общим уклоном в западном и восточном направлении.

Для предотвращения подтопления подвальных помещений и затопления территорий необходимо устройство специальных сооружений для отвода поверхностного стока с крыш и проездов в ближайšie водоемы.

Вертикальная планировка территории максимально приближена к существующему рельефу для обеспечения стока поверхностных вод с территории населённого пункта по лоткам проезжих частей улиц. На дальнейших стадиях проектирования производится расчёт площадок очистных сооружений, расставляются дождеприёмные колодцы и т.д.

Вертикальная планировка территории требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Разделение участка на этапы строительства не предусмотрена.

ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

В результате выполненных инженерно-геологических изысканий установлено, что территория проектирования относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средней сложности).

Категория оценки сложности природных условий - средней сложности, по категории опасности природных процессов участок работ относится к умеренно-опасной категории.

Рельеф участка преимущественно естественный, покрыт почвенно-растительным слоем мощностью 0,2-0,3 м, местами нарушен-спланирован насыпными грунтами мощностью 0,5 м (грунтовая дорога). Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 211,00 – 217,00 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания определена расчетом согласно п. 5.5.3 СП.22.13330.2011 и составляет для: насыпных грунтов (в зависимости от грансостава) = 156 – 231 см, суглинистых грунтов – $0,23 \times \sqrt{46,3} = 156$ см.

Из отрицательных физико-геологических процессов (перечень которых приведен в приложении Б СНиП 22-01-95), на изучаемом участке имеют развитие: подтопление территории, морозное пучение грунтов.

Сейсмичность площадки строительства. В соответствии с таблицей 1 СП 14.13330.2014, с учетом уровня подземных вод и развитием в разрезе глинистых и скальных грунтов, территория относится к участкам со средними сейсмическими свойствами – грунтам II категории. Расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 по близ расположенному п.Изумруд (согласно приложению А СП 14.13330.2014), принимаемая на основе комплекта карт общего сейсмического районирования Российской Федерации - ОСР-97: по картам А (массовое строительство), В- менее 6 баллов, т.е., не учитывается, по карте С – 7 баллов.

Согласно Рекомендациям по применению карт общего сейсмического районирования Российской Федерации ОСР-97 Российской академии наук, приведенным в письме ГКРФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 марта 2001г. № АШ-1382/9, здания высотой до 16-ти этажей относятся к объектам массового строительства, для которых сейсмичность, в соответствии с картой А, не учитывается. Окончательное решение о категории ответственности проектируемого объекта принимается заказчиком по представлению генпроектировщика.

Рекомендации:

Строительные работы проводить, не допуская замачивания и промораживания грунтов основания. В проекте необходимо предусмотреть мероприятия по инженерной подготовке территории и защите ее от подтопления.

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Границы земельного участка приняты в соответствии со сложившейся на местности ситуации. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты согласно Генеральному плану города Асбест и с учетом существующих жилых домов в границах участка проектирования. Предложения по градостроительному развитию проектируемой территории направлены на разрешение современных проблем по формированию комфортной среды жизнедеятельности и устойчивому развитию градостроительной системы.

6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- максимально сохранить площади уже освоенных земельных участков;
- сохранить существующие проезды.

Структура планировки селитебной зоны – жилые кварталы, которые представлены индивидуальной застройкой. Это связано с учетом особенностей хозяйственной деятельности и степени инженерного обустройства. Зона жилой застройки представлена индивидуальной жилой застройкой с большими приусадебными участками. При усадебных домах предусмотрены участки по 0,04-0,12 га, на которых размещаются все хозяйственные постройки и гаражи для личного транспорта.

На рассматриваемый период потребность населения района в учреждениях обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за границами проектирования.

В чертежах межевания территории назначены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий,

строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

На территории поселка особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения нет.

На территории поселка территорий объектов культурного наследия регионального и местного значения нет.

7. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.

Планировочные решения застройки территории приняты согласно сложившейся ситуации.

8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

Согласно СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» территория городского округа не является сейсмически активной. Фактических данных о землетрясениях на территории Асбеста нет.

Согласно СНиП 2.01.07-85. Нагрузки и воздействия, территория Асбеста по скоростному напору относится к I району. Средняя годовая скорость ветра в районе 3,6 м/сек. В году возможно около 7-10 дней с сильным ветром до 23 м/сек.

Подтопления территории города не зарегистрированы.

Согласно статистическим данным природные пожары характерны для территории Асбестовского городского округа. Потенциально опасные объекты и население Асбеста в зону лесных пожаров не попадает.

Формирование радиационной обстановки на территории Асбеста, главным образом, определяется:

- естественным радиационным фоном;
- глобальным радиационным фоном, обусловленным проводившимися ранее испытаниями ядерного оружия;
- радиоактивным загрязнением территорий вследствие деятельности ПО «Маяк» и аварии в 1986 году на Чернобыльской АЭС;
- воздействием на окружающую среду предприятий ядерного топливного цикла, региональных и территориальных хранилищ радиоактивных отходов.

Источником радиационной опасности и возможных чрезвычайных ситуаций радиационного характера для населения и территории муниципального образования являются ОАО «Уральский асбестовый горно-обогатительный комбинат» и, расположенная в 15 км южнее границы муниципального образования, Белоярская атомная электростанция (далее – БАЭС).

Биологически опасных объектов на территории Асбеста нет. На территории Асбеста расположено 1 гидротехническое сооружение. Мест размещения промышленных отходов – 1. Мест хранения радиоактивных отходов – нет. Биологическая яма в районе ООО «ПромСнаб». Полигон твердых бытовых отходов – 1. Количество отходов (в тоннах) – 1401286,2.

На территории Асбеста расположены 11 предприятий, эксплуатирующих пожаро-взрывоопасные объекты, 4 пожарных депо:

1. 5 отряд Федеральной противопожарной службы по Свердловской области, ул. Промышленная, 32, 17 единиц техники;
2. №52, территория бывшей асбофабрики №6, 3 единицы техники;
3. №18/2, территория бывшей асбофабрики №4, 3 единицы техники;
4. №303, территория завода АТИ, 2 единицы техники.

Имеющиеся электро- энергетические системы и системы связи на территории Асбеста не представляют угрозу, как источники техногенных чрезвычайных ситуаций, и, в качестве вариантов последующих действий, дальнейший анализ ЧС не проводился ввиду незначительности опасностей.

Имеющиеся коммунальные системы жизнеобеспечения на территории городского округа не представляют угрозу, как источники техногенных чрезвычайных ситуаций.

За весь период эксплуатации гидротехнических сооружений Асбеста случаев аварий и аварийных ситуаций, переходящих в чрезвычайные ситуации, не зарегистрировано.

По данным, представленным в декларации безопасности, возможные аварии на ГТС не являются источником чрезвычайных ситуаций для населения и территории Асбеста.

Тенденция к сохранению риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на территории Асбеста сохраняется.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, необходимо осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения ЧС, проводить работу по совершенствованию анализа риска, а также, исходя из статистики чрезвычайных ситуаций, осуществлять прогнозирование их возникновения.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории Асбеста целесообразно:

- создать резерв материальных и финансовых средств для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;
- организовать работу по завершению паспортизации опасных объектов приказ МЧС России от 04.11.2004 г. № 506 «Об утверждении типового паспорта безопасности опасного объекта»);
- поддерживать в готовности к выполнению мероприятий по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций органы управления, силы и средства;
- организовать подготовку руководящего состава и населения к действиям при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций;
- совершенствовать взаимодействие органов управления объектовых звеньев РСЧС при осуществлении мероприятий по снижению риска и смягчению последствий в случае чрезвычайных ситуаций, систему оповещения и информирования населения в чрезвычайных ситуациях;
- организовать выполнение федерального законодательства по созданию страхового фонда документации на объекты повышенного риска (постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.1995 г. № 1253-68 «Об обеспечении создания единого Российского страхового фонда документации»), разработке планов по ликвидации разливов нефтепродуктов объектового и муниципального уровней (постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2000 г. № 613 «О неотложных мерах по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов», приказ МЧС России от 28.12.2004 г. № 621 «Об утверждении Правил разработки и согласования планов по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на территории Российской Федерации»);

- осуществлять контроль выполнения мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения;

- организовать мероприятия по оборудованию общественных зданий системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения;

- активизировать работу руководителей по доукомплектованию личным составом, техникой и оборудованием аварийно-спасательных служб и формирований.

Для наблюдения за опасными природными явлениями необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды.

Проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-FM радиовещания, для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области.

Внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям. Использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации, которая основана на аспекте предупредительного характера. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, оперативно информировать население через СМИ о порядке поведения и ходе ликвидации ЧС.

На объектах экономики проводить мероприятия по повышению устойчивости функционирования предприятий, что частично обеспечивает инженерную защиту городов и потенциально опасных объектов от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Не допускать сокращения существующего фонда убежищ и противорадиационных укрытий.

9. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

В решениях проекта планировки предусмотрен ряд мероприятий, позволяющих улучшить экологическую ситуацию.

Организационные мероприятия:

- благоустройство дорог;
- сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов;
- регулярный полив улиц в теплый период.

Развитие улично-дорожной сети и оптимизация движения автотранспорта предусматривает повышение качества транспортного обслуживания и уменьшение интенсивности движения в проектируемом районе города.

Проектные решения предусматривают уменьшение интенсивности движения за счёт предложения рациональной транспортной схемы.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов.