

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Архитектурно-планировочный центр Миасского городского округа»
Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55. Тел.: 57-23-46

ЭКЗ. 1

Заказчик: Администрация Миасского городского округа
Челябинской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**территории, прилегающей с юго-западной стороны
к ТЗИД «Лесной-2» в г. Миассе**

Том II
Материалы по обоснованию проекта

Книга 2
Пояснительная записка

6365.10.2014-ПП-ОМ

Директор:

Т. В. Иванникова

Ведущий архитектор:

Д. А. Трубеева

2015 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА
«Проект планировки территории, прилегающей с юго-восточной стороны к ТЗИД
«Лесной-2» в г. Миассе»

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
Том I	6365.10.2014-ПП-УЧ	Материалы проекта, подлежащие утверждению	
Часть 1		Книга 1. Положение о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории, в т. ч:	
Часть 2		Графические материалы:	
		Основной чертеж планировки территории	М 1:2 000
Том II	6365.10.2014-ПП-ОМ	Материалы по обоснованию проекта	
Часть 1		Книга 2. Пояснительная записка, в т. ч:	
Часть 2		Графические материалы:	
		1. Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:10 000
		2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	М 1:2 000
		3. План красных линий (Основной чертеж)	М 1:2 000
		4. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:2 000
		5. Схема инженерно-технического обеспечения	М 1:2 000
		6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2 000
		7. Схема функционального зонирования территории	М 1:2 000
		8. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2 000
		9. Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10 000
		Материалы ГП (передаваемые заказчику на электронных носителях)	
	6365.10.2014-ПП-CD	CD – диск с графическими материалами (в формате .dwg, .pdf, схемы: 1-9, М 1:2 000, 1:10 000) и текстовыми материалами (в формате .pdf)	– 1 диск

Инв. № подл. Подп. и дата градостроительств

3

ОГЛАВЛЕНИЕ

						6365.10.2014-ПП-ОМ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата			3
	уч..ч		ДОК.	Ь				3
	чччч.							3

Обозначение	Наименование	Примечание
	Общая часть	6
	Перечень законодательных и нормативных документов	7
	I. Цели и задачи документации по планировке территории	8
	<i>1. Схема расположения элемента планировочной структуры</i>	9
	II. Описание мероприятий по планировке территории	10
	1. Местоположение в структуре города	10
	2. Природные условия и ресурсы	10
	2.1 Климатическая характеристика	10
	2.2 Рельеф	11
	2.3 Особо охраняемые природные территории	11
	2.4 Полезные ископаемые	11
	3. Территории объектов культурного наследия	11
	<i>2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.</i>	12
	4. Основные факторы планировки территории	13
	4.1 Современное использование территории	13
	4.2 Население	14
	4.3 Комплексная оценка территории	14
	4.4 Выбор территории для развития	15
	<i>3. Планировочная структура.</i>	16
	5. Обоснование предложений по планировке территории	17
	5.1 Архитектурно-планировочная структура	17
	5.2 Развитие жилых территорий	18
	5.3 Прирост населения	18
	5.4 Развитие социальной инфраструктуры	18
	5.5 Благоустройство и озеленение	19
	5.6 Проектное использование территории	20
	<i>4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта</i>	21
	5.7 Развитие транспортной инфраструктуры	22
	5.7.1 Организация улично-дорожной сети	22
	5.7.2 Организация пешеходного движения	24
	5.7.3 Характеристика транспортного обслуживания	24
	5.7.4 Хранение легкового автотранспорта	24
	5.7.5 Поперечные профили улиц	25
	<i>5. Схема инженерной инфраструктуры</i>	26
	5.8÷5.14 Развитие инженерной инфраструктуры	27
	5.8 Водоснабжение	27
	5.9 Водоотведение	29
	5.10 Теплоснабжение	31
	5.11 Газоснабжение	32
	5.12 Электроснабжение	33

Инв. № Подл.
 Подп. и дата градостроит
 ельства

Обозначение	Наименование	Примечание
	5.13 Санитарная очистка	35
	5.14 Связь	35
	6. <i>Схема границ зон с особыми условиями использования территории</i>	36
	6. Зоны с особыми условиями использования территории	37
	7. <i>Схема функционального зонирования</i>	38
	7. Функциональное зонирование территории	39
	8. <i>Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории</i>	40
	8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	41
	8.1 Инженерная подготовка	41
	8.2 Вертикальная планировка	41
	8.3 Организация стока поверхностных вод	42
	8.4 Защита территории от затопления	42
	8.5 Защита территории от подтопления	43
	9. Мероприятия по охране окружающей среды	44
	9.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	44
	9.2 Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод	44
	9.3 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	45
	9.4 Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира	46
	9.5 Мероприятия по улучшению социальных условий и здоровья населения	46
	10. Противопожарные мероприятия	47
	9. <i>Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера</i>	48
	11. Перечень основных факторов риска и защита территорий от возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	49
	11.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера	49
	11.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера	49
	11.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	50
	12 Основные технико-экономические показатели проекта (ТЭП)	51
	13 Таблица геоданных к границам объектов землеустройства	55
	Приложения	56

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Инв. № Подл.
 Подп. и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч	чччч.		ДОК. Ъ				5

Разработка проекта планировки территории, прилегающей с юго-западной стороны к ТЗИД «Лесной-2» в г. Миассе выполнена по заказу Администрации Миасского городского округа Челябинской области в соответствии с:

- Постановлением Администрации Миасского городского округа №6365 от 27.10.2014 г. о подготовке документации по планировке территории;
- Постановлением Администрации Миасского городского округа №2862 от 12.05.2015 г. о внесении изменения в постановление Миасского городского округа №6365 от 27.10.2014 г.;
- Техническим заданием №825/21 от 30.10.2014 г.;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», которые приняты и введены в действие постановлением Госстроя России от 29.10.2002 г. № 150, включены в Систему нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27.02.2003 г. № 27, зарегистрированы Минюстом России от 12.02.2003 г. (регистрационный номер 4207).

Разработка проекта планировки опирается на ранее утвержденные документы территориального планирования и градостроительного зонирования территории МГО, а именно:

- Генеральный план Миасского городского округа Челябинской области (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2010 г., утвержден решением № 2 Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г.);
- Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа Челябинской области (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2010 г., утвержден решением № 1 Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г.).

Расчетные сроки проекта планировки:

- Исходный год – 2015 г.;
- Расчетный срок – 2025 г.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории.

Подп. и дата градостроительства

Инв. № подл

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

						6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата		
	уч..ч		ДОК. Ъ			6	
	чччч.						

Конституция Российской Федерации
 Земельный кодекс Российской Федерации
 Градостроительный кодекс Российской Федерации
 Лесной кодекс Российской Федерации
 Лесохозяйственный регламент МГО
 Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
 Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
 Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
 Федеральный закон от 4 сентября 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
 Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
 СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с Изменением N 1)
 СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»
 СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
 СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»
 СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»
 СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.
 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
 СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»
 СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
 СП 62.13330.2011* «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы (с Изменением №1)»
 СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест
 СанПиН 2.1.6.983-00 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест
 СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод
 СанПиН 4946-89 Санитарные правила по охране атмосферного воздуха населенных мест

I. Цели и задачи документации по планировке территории

Инв. № подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							7

Назначение документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Цели разработки проекта планировки:

- установление территорий для нового строительства;
- разработка предложений по благоустройству проектируемой территории и ее инженерному оборудованию;
- разработка схемы организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов;
- разработка мероприятия по инженерной подготовке и защите территории;
- передача проекта после его утверждения для проведения кадастровых работ согласно проекту планировки.

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				8

Схема расположения элемента планировочной структуры.

II. Описание мероприятий по планировке территории

1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч							9
чччч.			ДОК. Ъ				

Проектируемая территория расположена на землях г. Миасса, прилегает с юго-западной стороны к ТЗИД «Лесной-2», окружена существующей индивидуальной жилой застройкой, граничит с городскими лесами Миасского городского округа и с трассой Миасс-Златоуст.

Границами проектируемой территории являются:

- на севере – ул. Монастырская, лесной массив, трасса Миасс-Златоуст;
- на юге – лесной массив;
- на западе – лесной массив, озелененные территории;
- на востоке – ул. Кедровая.

Указанная территория расположена в кадастровых кварталах: 74:34:0702146, 74:34:0702002 и 74:34:0918001.

Общая площадь в границах проектирования – 7,1 га.

Численность населения – 110 чел.

Генеральным планом МГО, утвержденным Собранием депутатов 25.11.2011г., определены границы перспективного развития зоны усадебной и коттеджной застройки В1 на запад в продолжение ул. Монастырской, а также южнее существующей застройки.

2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ

2.1 КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Проектируемая территория, прилегающая с юго-западной стороны к ТЗИД «Лесной-2» в г. Миассе, площадью 7,1 га по схеме климатического районирования для градостроительства, расположена в IV климатическом подрайоне (в соответствии с СП 131.13330.2012 Строительная климатология).

Район характеризуется континентальным климатом с относительно прохладным летом, холодной зимой и повышенным количеством атмосферных осадков. Факторами, определяющими климатические условия, являются: различие циркуляционных процессов – в умеренных широтах над Европейской и Азиатской частями России, субмеридиональная ориентация Уральских гор и преобладание в течение года континентальных воздушных масс.

Термический режим в течение года имеет выраженный характер, типичный для континентального климата.

Абсолютный максимум температуры достигал +35 °С, абсолютный минимум -49 °С.

Рассматриваемая территория характеризуется повышенным количеством атмосферных осадков. Наиболее увлажненными являются горные хребты. На западных склонах хребтов, перехватывающих атлантические воздушные массы, осадков выпадает в 1,5 раза больше, чем на восточных. Основная масса осадков выпадает в тёплое время года с максимумом в июле. Меньшая доля приходится на холодный период с минимумом в феврале. Летом осадки выпадают в виде кратковременных по интенсивности ливней. В остальную часть года выпадение осадков носит продолжительный характер и умеренную интенсивность.

Зимние осадки формируют снежный покров. Продолжительность залегания снежного покрова в долинах составляет до 158 дней. Средняя высота снега соответственно изменяется от

Подп. и дата градостроительств
Интв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч	чччч.	ДОК. Б					10

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

4. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №
подл
Подп. и дата градостроит
ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				12

4.1 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЯ

В настоящее время территория проектирования частично занята существующей усадебной и коттеджной застройкой ТЗИД «Лесной-2», озелененными участками с кустарниковой и древесной растительностью в виде деревьев породы сосна, береза, ольха и кустарника ивы.

С запада на восток с южной стороны жилой застройки протекает ручей «Безымянный», берущий начало из природного подземного источника (родника) на поверхности земли. В него впадают водотоки, образованные сточными водами, носящие переменный характер и стекающие с застроенных территорий. На сегодняшний день ручей не имеет организованного русла и протекает по стихийно образованной канаве по границе крайних участков жилой застройки и далее впадает в р. Миасс. Так как ручей растекается по рельефу, то значительная часть территории в низине с южной стороны оказалась заболочена, что в свою очередь доставляет неудобства жителям близлежащих домов.

Дороги и проезды организованы только в пределах существующей застройки и не имеют капитальных покрытий. Улица Монастырская имеет выход на дорогу, проложенную по насыпи, по которой проходит ветка газопровода среднего давления и осуществляется подъезд к отдельно стоящему земельному участку по ул. Монастырской, 1.

На юго-западе проектируемой территории проходит воздушная высоковольтная ЛЭП – ВЛ-10 кВ, которая имеет охранную зону. Также с юго-западной стороны подходит ветка газопровода среднего давления Г с/д 0,005-0,3 МПа до ГРПШ в районе ул. Монастырской, 1, которые также имеют охранную зону. Большая часть жилой застройки газифицирована.

Приоритетной задачей разработки новой документации по планировке территории стоит размещение Центра народной медицины (ЦНМ). Другими задачами проекта планировки ставятся:

- 1) устойчивое развитие территории;
- 2) выделение отдельного микрорайона как элемента планировочной структуры;
- 3) установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Фактическое использование территории приведено в таблице 4.1.1.

Таблица 4.1.1

№ п/п	Использование земель	Площадь, га	% от общей площади территории проекта планировки
1	Усадебная и коттеджная застройка	2,92	41,0
2	Дороги, проезды	0,48	6,7
3	Сосновый лес	1,69	23,7
4	Иные территории	2,04	28,6
5	Всего:	7,13	100
	Из них: - охранная зона ЛЭП - 10 кВ	0,1	1,4
	- охранная зона газопровода с/д	0,12	1,7

4.2 НАСЕЛЕНИЕ

Подп. и дата градостроительств

Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч	чччч.	ДОК. Ъ					13

На момент разработки проекта планировки численность проживающего на территории населения определено по фактическому использованию территории, при этом в расчет были приняты следующие показатели:

- средний состав семьи – 4,0 человека;
- количество жилых участков – 32 шт.;
- площадь существующей жилой застройки – 2,92 га.

Количество жителей, проживающих на проектируемой территории, принято 128 чел. Фактическая плотность населения в пределах жилой застройки составляет 36,3 чел/га. Жилой фонд составляет 6,4 тыс. м² общей площади при жилищной обеспеченности 50,0 м²/чел.

4.3 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования устанавливаются следующие ограничения на использование территории и территории, не подлежащие застройке:

- 1) охранная зона воздушной в/в ЛЭП (ВЛ-10 кВ) – 10 м от крайнего провода до фундаментов зданий и сооружений (Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание);
- 2) охранная зона воздушных линий напряжением до 1 кВ – 2 м от крайнего провода до фундаментов зданий и сооружений (Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание);
- 3) охранная зона надземного газопровода среднего давления (0,005-0,3 МПа) – 5 м от края трубы до фундаментов зданий и сооружений (СП 62.13330.2012 Газораспределительные системы, приложение В);
- 4) охранная зона надземного газопровода низкого давления (до 0,005 МПа) – 2 м от края трубы до фундаментов зданий и сооружений (СП 62.13330.2012 Газораспределительные системы, приложение В);
- 5) охранная зона газорегуляторного пункта (ГРПШ) – 10 м («Правила охраны газораспределительных сетей», Правительство РФ, Постановление от 20 ноября 2000 г. N 878);
- 6) водоохранная зона ручья «Безымянный» – 50 м (статья 65 Водного кодекса РФ);
- 7) прибрежная защитная полоса ручья «Безымянный» – 50 м (статья 65 Водного кодекса РФ);
- 8) береговая полоса общего пользования ручья «Безымянный» – 5 м (статья 6, п. 6 Водного кодекса РФ);
- 9) охранная зона от магистральной автодороги – 50 м (СП 42.13330.2011)
- 10) застроенные территории, землеотводы.

Осложняет ситуацию и заболоченность территории в южной части. Однако, при правильном проведении инженерных мероприятий по вертикальной планировке и подготовке территории, ее использование в целях капитального строительства станет возможным.

4.4 ВЫБОР ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

Подп. и дата градостроительного плана

Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч	чччч.	ДОК. Б					14

Резервные территории для развития зоны усадебной и коттеджной застройки определены Генеральным планом г. Миасса. Территория окружена существующей жилой застройкой с северной и восточной сторон, поэтому развитие территорий под новую застройку возможно в юго-западном направлении.

В качестве основного вида застройки предлагается строительство Центра народной медицины на свободных территориях с обустройством инженерной и транспортной инфраструктур и определением четких границ жилого микрорайона.

Инв. № Подп. и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				15

Планировочная структура.

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				16

5. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектные решения расчетной территории базируются на регламентах использования территории, утвержденных в составе действующих на настоящий момент Правил землепользования и застройки Миасского городского округа (далее – Правила), а также возможности освоения этого участка под застройку.

5.1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

Существующее положение

Сложившаяся планировочная структура предопределена природными условиями и особенностью формирования жилых образований на пригодных к застройке территориях, свободных от зеленых насаждений. Планировка улиц и проездов имеет четкую планировочную структуру в пределах существующей застройки.

Проектные решения

Застройка

- 1) Участок новой застройки в южной части предназначен для строительства Центра народной медицины. Данным проектом планировки установлены границы Центра народной медицины. Площадь ЦНМ в соответствии с проектом составляет 1,4 га. К строительству предлагается комплекс медицинских учреждений из 4-х 2-этажных корпусов площадью 400,0 м² каждый (20 x 20 м), а также полное благоустройство и освещение территории;
- 2) центральный въезд и главный корпус Центра определены с ул. Монастырская;
- 3) устройство водоотводной канавы шириной 4 м и протяженностью 360 м и пожарного водоема площадью 330 м² на территории Центра;
- 4) размещена новая контейнерная площадка с заглубленными контейнерами ТБО в районе вновь проектируемой ул. Проектная 2.

Транспорт

- 1) В основу планировочной структуры легла новая проектируемая улица – ул. Проектная 1 (основная улица в жилой застройке), определенная Генеральным планом развития г. Миасса, берущая начало с автодороги Миасс-Златоуст и далее следующая в южном направлении. Таким образом, новая улица определяет границы рассматриваемого микрорайона, выделяя его в отдельный элемент планировочной структуры;
- 2) ул. Монастырская продлена до ул. Проектной 1, а также заложена вновь проектируемая тупиковая ул. Проектная 2. Вкупе с улицами Кедровая и Проектная 1 они определяют границы нового жилого микрорайона;
- 3) организованы 4 автостоянки у всех корпусов Центра на 8, 7, 7 и 7 машино-мест соответственно;
- 4) ул. Проектная 1 имеет сужение проезжей части напротив участка по ул. Монастырская, 1 по причине постановки данного участка на кадастровый учет в том месте, где Генеральным планом г. Миасс предопределена улица.
- 5) пешеходные тротуары шириной 6 м на территории Центра служат одновременно для передвижения пешеходов и для проезда пожарных машин в случае пожара.

Сети

- 1) Часть ветки распределительного газопровода среднего давления планируется перенести из пятна застройки автомобильными дорогами и провести вдоль ул. Монастырская;
- 2) Действующие сети распределительного газопровода низкого давления предусмотрено подвести до участка новой застройки от ГРПШ в районе ул. Монастырская, 3;
- 3) подключение планируемого объекта к электросетям ВЛ-0,4 кВ возможно от концевой опоры в районе ул. Монастырская, 1. Необходим перенос одной опоры ВЛ-0,4 кВ.

5.2 РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Подп. и дата градостроительного плана

Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист 17
уч..ч	4444		ДОК. Б				

На рассматриваемой территории развитие жилых территорий предусмотрено за счет строительства Центра народной медицины без увеличения количества участков усадебной и коттеджной застройки и, следовательно, без увеличения численности проживающего населения и жилого фонда.

Таким образом, на территории можно выделить 4 квартала существующей усадебной и коттеджной застройки и квартал социально-значимого объекта – проектируемого медицинского Центра.

Жилые кварталы окружены улично-дорожной сетью, сформированы красные линии улиц и линии регулирования жилой застройки, которые определяют минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц). Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением составляет 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов так же составляет не менее 5 м.

Таблица 5.2.2

Показатели строительства (по кварталам)

№	Квартал	Застройка	Площадь, га (фактическая)	Площадь, га (проектная)
Квартал 1	сущ.	Жилая	0,18	0,18
Квартал 2	сущ.	Жилая	0,07	0,07
Квартал 3	сущ.	Жилая	0,87	0,87
Квартал 4	сущ.	Жилая	1,8	1,8
Квартал 5	проект.	Мед. Центр	-	1,4
Всего:			2,92	4,32

Вывод:

Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

- увеличение территории под строительство в 1,5 раза с 2,92 до 4,32 га.

5.3 ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ

Расчетное количество жителей, размещаемых на проектируемой территории, в соответствии с данной проектной документацией не изменится и составит также 128 чел.

5.4 РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330.2011. Расчетно-нормативная численность населения для учреждений соцкультбыта составляет 128 человек.

Проектом выполнен расчет предприятий обслуживания населения, соответствующих нормативному уровню, отвечающих современным требованиям и удовлетворяющих запросам населения. Размещение требуемых учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания предполагается в жилых и общественно-деловых зонах в соответствии с Генеральным планом г. Миасса.

Подп. и дата градостроительств
Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч	чччч.	ДОК. Б					18

В общем балансе территории Центра площадь озелененных территорий составляет 60% (0,83 га).

5.6 ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Показатели проектного использования территории сведены в таблицу 5.6.1.

Таблица 5.6.1

№ п/п	Использование земель	Площадь, га	% от общей площади территории проекта планировки
1	В границах проектирования, всего в т. ч.:	7,13	100,0
2	В границах красных линий в пределах микрорайона, всего в т. ч.:	4,55	63,8
2.1	Усадебная и коттеджная застройка, всего: в т. ч.:	2,92	
2.1.1	- существующая	2,92	
2.2	Центр народной медицины	1,38	
3	Дороги, проезды, стоянки	1,37	19,2
4	Зеленые насаждения, всего в т. ч.:	2,64	37,0
4.1	Насаждения вдоль улиц	1,81	
4.2	Озелененные территории ЦНМ	0,83	
5	Охранная зона ЛЭП - 10 кВ	0,1	1,4
6	Охранная зона газопровода с/д	0,12	1,7

Инв. № Подп. и дата градостроит
ельства

Инв. №	Подп.	и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							20

уч..ч
чччч.
ДОК. Ъ

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроит
ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				21

5.7 РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.7.1 ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Существующее положение

Транспортные связи проектируемой территории с дорогами внешней сети и с различными частями города Миасс осуществляются по ул. Кедровая, которая имеет выход на автодорогу Миасс-Златоуст.

В настоящее время сложившаяся система улиц и дорог разделяет жилую застройку на 4 квартала усадебной и коттеджной застройки. Некоторые улицы и проезды заканчиваются тупиками (ул. Монастырская, ул. Звездная), затрудняя разворот и движение транспорта. Все улицы и проезды имеют грунтовое покрытие проезжих частей.

Анализ сложившейся улично-дорожной сети выявляет следующие недостатки:

- > отсутствие упорядоченной структуры УДС за пределами застроенных территорий;
- > отсутствие разворотных площадок на тупиковых улицах и проездах;
- > отсутствие твердых покрытий проезжих частей;
- > низкая степень благоустройства улиц, отсутствие тротуаров и газонов.

Проектное решение

В соответствии со схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана г. Миасс, проектом предусмотрено организовать дополнительный въезд на территорию ТЗИД «Лесной-2» посредством прокладки новой улицы Проектная 1, берущей начало от автодороги Миасс-Златоуст и проходящей с западной стороны от планируемой территории.

Ул. Монастырская продлена до ул. Проектной 1, а также заложена вновь проектируемая тупиковая ул. Проектная 2. Все тупиковые улицы и проезды имеют площадки для разворота автотранспорта размером 12 x12 м.

Ул. Проектная 1 имеет сужение проезжей части напротив участка по ул. Монастырская, 1 по причине постановки данного участка на кадастровый учет в том месте, где Генеральным планом г. Миасс предопределена улица.

Проектом предусмотрено устройство капитальных или твердых усовершенствованных покрытий проезжих частей улиц. Все улицы в жилой застройке имеют ширину проезжих частей не менее 6 м.

Категории улиц и дорог назначены в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 7 СП 42.13330.2011. Принята следующая классификация проектируемой УДС:

Магистральные дороги:

- ✓ автодорога областного значения регулируемого движения (трасса Миасс-Златоуст);

Улицы и дороги местного значения:

- ✓ основные улицы в жилой застройке (ул. ул. Проектная 1);
- ✓ улицы в жилой застройке (ул. Проектная 2, ул. Монастырская, ул. Звездная, ул. Кедровая);

Проезды:

- ✓ основные проезды (проезды ЦНМ);
- ✓ второстепенные проезды (к отдельным домам по ул. Монастырская).

Инв. № подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч	доку.	б					22

Ширина элементов поперечных профилей улиц установлена с учетом их категорий, планируемой застройки, действующих норм.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров приняты:

- для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8 м;
- местного значения – 6,0 м.

Таблица 5.7.1.1

Расчетные параметры улиц

Улица	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м	Тип покрытия (проект.)	Площадь асфальтирования, тыс. м ²
1. трасса Миасс-Златоуст	22	3,5	2	-	Капитальное (сущ.)	-
2. ул. Проектная 1	35	3,0	3	1,5	капитальное	2,22
3. ул. Проектная 2	15	3,0	2	1,5	капитальное	1,32
4. ул. Монастырская	17-19	3,0	2	1,5	капитальное	2,34
5. ул. Звездная	13	3,0	2	1,5	капитальное	0,9
6. ул. Кедровая	15	3,0	2	1,5	капитальное	1,56
7. основные проезды	-	3,0	2	1,5	капитальное	2,76
8. второстепенные	-	2,75	2	1,0	усовершенст.	0,5

Таблица 5.7.1.2

Характеристика улично-дорожной сети

Категории улиц	Протяженность, км	
	сущ. положение	расчетный срок
1. Магистральные дороги областного значения регулируемого движения, всего:	0,035	0,035
Из них:		
- автодорога Миасс-Златоуст	0,035	0,035
2. Улицы местного значения в жилой застройке, всего:	0,78	1,39
Из них:		
- основные (ул. Проектная 1);	-	0,37
- второстепенные (ул. Проектная 2/ ул. Монастырская/ ул. Кедровая/ ул. Звездная)	0,78 (- /0,37/ 0,26/ 0,15)	1,02 (0,22/ 0,39/ 0,26/ 0,15)
3. Проезды, всего:	0,2	0,55
Из них:		
- основные	0,14	0,46
- второстепенные	0,06	0,09
В С Е Г О:	1,0 (1,015)	2,0 (1,975)

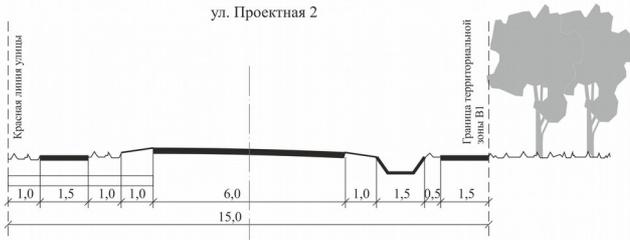
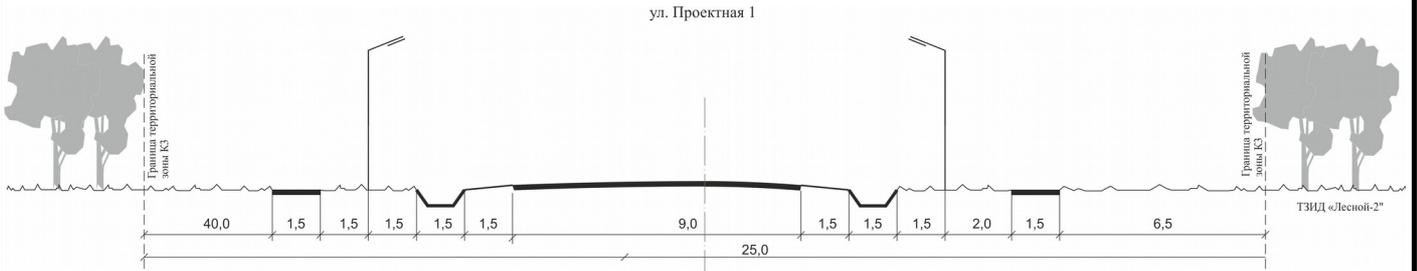
Общая протяженность улиц и проездов составит 2,0 км, площадь капитальных и твердых усовершенствованных покрытий (проект.) – 11,6 тыс. м².

Подп. и дата градостроительств
Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							23

уч.ч
4444 ДОК. Б

5.7.5 ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ



Подп. и дата градостроит
Ельсства

Инв. №
ПОДЛ

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата

уч..ч
чччч. ДОК. Ъ

6365.10.2014-ПП-ОМ

Лист

25

Схема инженерной инфраструктуры.

Инв. № Подл. и дата градостроит
ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				26

5.8 ÷ 5.14 РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.8, 5.9 ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Настоящим проектом выполнены разделы «Водоснабжение» и «Водоотведение» проекта планировки территории, прилегающей с юго-западной стороны к ТЗИД «Лесной-2» в г. Миассе. Определены расчетные расходы питьевой воды и бытовых стоков для района нового строительства, разработаны схемы водоснабжения и канализации, выполнен расчет сооружений, а также определены основные мероприятия по развитию.

Разделы «Водоснабжение» и «Водоотведение» выполнены на основании предоставленных исходных данных и в соответствии с требованиями:

СП 32.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»).

СП 31.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

Планируемая площадка под новое строительство свободна от застройки и действующих подземных коммуникаций. На проектируемой территории планируется размещение Центра народной медицины (ЦНМ), а также прокладка новых улиц и проездов.

5.8 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующее положение

В границах проекта планировки отсутствуют сети централизованного водоснабжения, водоснабжение существующих жилых домов осуществляется от индивидуальных скважин.

Проектное решение

НОРМЫ ВОДОПОТРЕБЛЕНИЯ И РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ ВОДЫ

Все расчеты в проекте выполнены на следующие расчетные сроки:

Исходный год – 2015 г.;

Расчетный срок – 2025 г.

Общее водопотребление проектируемой жилой застройки складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, на хозяйственно-питьевые нужды Центра народной медицины, на пожаротушение, на полив территорий.

Расчетное количество жителей, пользующихся системой водоснабжения, принято в соответствии с ориентировочным расчетом и составляет 168 человек, в том числе:

- в индивидуальной жилой застройке – 128 человек;
- на территории ЦНМ – 40 одновременных посетителей, включая персонал.

При расчетах водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения приняты следующие нормативы:

- для населения – как для проживающего в индивидуальной жилой застройке, оборудованной внутренним водопроводом и канализацией, ваннами, с горячим водоснабжением от водонагревателей, среднесуточное водопотребление принято 230 л/чел. в сутки;
- для посетителей и персонала центра народной медицины применяем нормы, как для населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке, оборудованной внутренним водопроводом и канализацией, без ванн, с горячим водоснабжением от водонагревателей, среднесуточное водопотребление принято 160 л/чел. в сутки.

Инв. № Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							27

Нормы удельного водопотребления в соответствии со СП 31.13330.2012 п. 5.1, таблица 1, примечание 2 включают в себя и расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий уклад жизни населения, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,3 (п 5.2 СП 31.13330.2012).

Количество воды на неучтенные расходы приняты дополнительно в размере 15% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Таблица 5.8.1

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды

Наименование водопотребителя	Ед. измерения	Кол-во	Норма водопотребления, л/чел. в сут.	Расход в средние сутки, м ³ /сут.	Максимальный суточный расход, м ³ /сут.
1	2	3	4	5	6
Индивидуальная жилая застройка	1 чел.	128	230	29,4	38,3
Центр народной медицины	1 чел.	40	160	6,4	8,3
Неучтенные расходы 15%				5,5	7,0
Итого:				41,3	53,6

Расходы воды на полив приняты в пересчете на 1 жителя и составляют 80 л/сут. на 1 чел. (прим. 1 табл. 3 СП 31.13330.2012).

Таблица 5.8.2

Расход воды на полив

Наименование	Численность населения, чел.	Норма на полив, л/сут.	Расход на полив, м ³ /сут.
Индивидуальная жилая застройка	128	80	10,24

Таблица 5.8.3

Суммарные расходы воды

Водопотребитель	Максимальный суточный расход, м ³ /сут.	Максимальный часовой расход, м ³ /час	Расчетный расход, л/с
Индивидуальная жилая застройка и ЦНМ	53,6	2,2	0,62
Полив	10,24	-	-
Итого:	63,84		

Пожаротушение

Подп. и дата градостроительств

Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							28

уч..ч
чччч. ДОК. Ъ

Количество пожаров в соответствии с п. 5 табл. 1 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (с Изменением N 1) принято равным одному.

Расчетный расход воды на пожаротушение принят по зданию, требующему наибольшую подачу воды на указанные нужды. Таким зданием является корпус ЦНМ со строительным объемом 3200 куб. м, при количестве этажей – 2, требующий для пожаротушения подачи 10,0 л/сек.

Объем воды, необходимый для тушения пожара в течении 3-х часов составит:

$$10,0 \times 1 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3.$$

Необходимый противопожарный запас с учетом обеспечения максимально-часового потребления воды на хоз-питьевые нужды в течении 3-х часов составит на расчетный срок – $108,0 + 2,2 \times 3 = 114,6 \text{ м}^3$.

Забор требуемого пожарного объема воды возможен из пожарного водоема, проектируемого в районе новой застройки.

Таблица 5.8.4

Расчетные расходы по водоснабжению

Наименование	Максимальный суточный расход, м ³ /сут	Максимальный часовой расход, м ³ /час	Расчетный расход, л/с	Расчетный расход при пожаре, л/с
Участок застройки ИЖС и ЦНМ	63,84	2,2	0,62	10

ПРОЕКТИРУЕМАЯ СХЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Централизованные сети водоснабжения в данном районе отсутствуют.

В связи с тем, что ближайшие сети централизованного водоснабжения, подключение к которым позволит обеспечить водоснабжение объектов проектируемой застройки территории, располагаются на расстоянии не менее 1,5 км. Учитывая удаленность от основных источников водоснабжения и гидравлические параметры сети в качестве основного варианта водоснабжения участка новой застройки рассматриваемой территории на ближайшее время принят вариант водоснабжения от вновь пробуренных водозаборных скважин на территории Центра народной медицины.

Забор воды для целей пожаротушения всего микрорайона, а также всего ТЗИД «Лесной-2» в целом, будет осуществляться из искусственного проточного водоема (пожарного пруда), расположенного на русле существующего ручья, имеющего родниковую круглогодичную подпитку, а также образуемого за счет сбора и накопления ливневых сточных вод.

5.9 ВОДООТВЕДЕНИЕ

Существующее положение

В границах проекта планировки существующие сети централизованного водоотведения отсутствуют. Водоотведение существующих жилых домов осуществляется в водонепроницаемые выгребы и надворные туалеты, размещаемые на приусадебных участках.

Проектное решение

Подп. и дата градостроительств
Инва. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч	чччч	ДОК. Б					29

НОРМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ И РАСЧЕТНЫЕ РАСХОДЫ СТОЧНЫХ ВОД

В соответствии с требованиями п. 2.1. СП 32.13330.2012 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий, принимается равным расчетному удельному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Неучтенные расходы принимаются в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения.

Расчетные суточные расходы определяются как сумма произведений среднесуточных (за год) расходов сточных вод на коэффициенты суточной неравномерности, принимаемые согласно СП 31.13330.2012.

Расчетные расходы сточных вод (часовые и секундные) определяются как произведение среднесуточных (за год) расходов сточных вод на общие коэффициенты неравномерности, приведенные в таблице 1 п.5.1.7 СП 32.13330.2012.

Таблица 5.9.1

Расходы по водоотведению от жилой застройки

Степень благоустройства	Численность населения, чел.	Норма водопотребления, л/сут на 1 чел	Среднесуточный расход, м ³ /сут	Максимальный суточный расход, м ³ /сут
Индивидуальная жилая застройка	128	230	29,4	38,3
Центр народной медицины	40	160	6,4	8,3
Неучтенные расходы 5%			1,8	2,3
Итого по застройке:			37,6	48,9

Таблица 5.9.2

Расчетные расходы сточных вод

Наименование	Максимальный суточный расход, м ³ /сут	Максимальный часовой расход, м ³ /ч	Расчетный секунднй расход, л/с
Индивидуальная жилая застройка и ЦНМ	48,9	2,0	0,6
Итого по застройке:	48,9	2,0	0,6

ПРОЕКТИРУЕМАЯ СХЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

В связи с удаленностью безнапорного (самотечного) трубопровода канализационного коллектора и очистных сооружений канализации, проектом не предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемого района. Водоотведение индивидуальной жилой застройки и с территории вновь проектируемого Центра народной медицины предусматривается в индивидуальные выгребы-накопители, располагаемые на приусадебных участках и на территории центра соответственно.

Требуемые емкости выгребов составляют для индивидуальной жилой застройки – 5 м³, для ЦНМ – по заданию на проектирование и расчетам (в отдельном проекте). Выгребы запроек-

Подп. и дата градостроительств
Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							30

тированы в виде водонепроницаемых резервуаров из сборных железобетонных элементов. Емкость выгребов рассчитана на двухнедельное хранение стоков. Вывоз сточных вод из выгребов предусмотрен ассенизационными автоцистернами на ближайшие стационарные очистные сооружения канализации.

Таблица 5.9.3

Проектируемые объекты системы водоотведения

№ п/п	Наименование объектов системы водоотведения	Ед. изм.	Количество
1	Строительство водонепроницаемого резервуара-накопителя из железобетонных элементов V=5 м ³	шт.	32
2	Строительство водонепроницаемого резервуара-накопителя V=200 м ³	шт.	1

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 5.9.4

Технико-экономические показатели по системе водоснабжения и водоотведения

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Водопотребление, всего: в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут ÷	63,8 53,6
2	Протяженность сетей водоснабжения	км	-
3	Водоотведение, всего:	м ³ /сут	48,9

5.10 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Потребителями тепла проектируемой застройки являются:

- жилая застройка (коттеджная);
- Центр народной медицины.

Параметры теплоносителя: - 70-95°С;

РАСЧЕТНОЕ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЕ

Тепловая энергия используется на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий.

Климатическая характеристика МГО Челябинской области принята по СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки - -34°С;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период - -6,5°С;
- продолжительность отопительного периода - 218 дней.

ИСТОЧНИКИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Инв. № Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							31

Теплоснабжение застройки предусматривается от индивидуальных источников для каждого дома и здания Центра. Теплопроизводительность отопительного котла для коттеджа – 49 кВт. Рекомендуется установить водогрейный котел фирмы «Vaillant», Германия, типа VKO 568/5 (от 43-56 кВт). Теплопроизводительность отопительных котлов для корпусов медицинского Центра - по заданию на проектирование или по расчетам.

5.11 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Источником газоснабжения области является система газопроводов Бухара-Урал. По данным ГП «Уралтрансгаз» природный газ имеет следующую характеристику:

- теплота сгорания – 8029 ккал/нм3
- плотность газа - 0,6863 кг/км

Раздел «Газоснабжение» выполнен на основании предоставленных исходных данных и в соответствии с требованиями:

- СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением N 1).

Существующее положение

В границах проекта планировки имеются распределительные сети централизованного газоснабжения среднего и низкого давления (надземная прокладка).

Газоснабжение существующих жилых домов осуществляется от ГРПШ, установленной в районе дома № 3 по ул. Монастырская.

Проектное решение

Согласно письму Жилищно-строительного кооператива «Товарищество застройщиков индивидуальных домов «Лесное», вх. № 715 от 23.04.2015 г., возможно подключение к газораспределительным сетям проектируемого объекта (ЦНМ). Точка подключения к выходу н/д ГРПШ в районе ул. Монастырской, 3.

Распределительный подземный газопровод среднего давления, проложенный по насыпи и далее по ул. Монастырской, попадает под трассу вновь проектируемых автомобильных дорог (улиц), в связи с чем (по согласованию с владельцем газопровода) предлагается его перенос за пределы территории дорожного полотна, вдоль ул. Монастырской согласно проекту планировки.

Газ является основным топливом для предусматриваемых котельных.

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов (коттеджей) и корпусов Центра народной медицины предусматривается от индивидуальных отопительных аппаратов на газовом топливе.

Пищеприготовление предусматривается на газовых плитах.

- Таким образом, возможно предусмотреть одноступенчатую систему газоснабжения:
- газопровод низкого давления 0,003 МПа от ГРПШ до потребителя (ЦНМ).

В перспективе, при необходимости, с целью повышения надежности газоснабжения, возможно выполнить закольцовку с существующими сетями низкого давления.

Максимальный расчетный расход газа составил (в соответствии п. 3.12 СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб):

- на индивидуальную жилую застройку (с учетом пищеприготовления) – 300 м³/год на 1 чел. x 128 чел. = 38400 м³/год (при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³);

Инв. № подл. Подп. и дата градостроительного

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							32

1700 квт*ч/год на 1 чел. – укрупненный показатель электропотребления для средних городов, не оборудованных стационарными электроплитами, без кондиционеров (приложение Н СП 42.13330.2011 «Градостроительство»).

5.13 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА

Мусороудаление территории микрорайона малоэтажной застройки следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Проектом определено местоположение 1 новой контейнерной площадки для сбора ТБО с заглубленными контейнерами (камерами для сбора ТБО шахтного типа) на пересечении ул. Проектной 1 и Проектной 2.

Санитарно-защитная зона от контейнерной площадки – не менее 20 м до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом (по [СанПиН 2.1.2.2645-10](#)).

Накопление бытовых отходов с участка жилой застройки:

- ТБО: общее количество – 300 кг/год на чел*128 чел. = 38,4 м3/год = 0,1 м3/сут
- Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) – 400 кг/год (2000 л/год) на чел.*128 чел. = 51,2 т/год (256 000) = 0,7 м3/сут.

Нормы накопления ТБО приняты согласно Приложению М СП 42.1333.2011.

Накопление бытовых отходов с территории Центра народной медицины:

- ТБО: общее количество – 300 кг/год на чел*40 чел. = 12,0 м3/год = 0,03 м3/сут
- Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) – 400 кг/год (2000л/год) на чел.*40 чел. = 26,0 т/год (80 000 л/год) = 0,22 м3/сут.

5.14 СВЯЗЬ

Основными направлениями развития и совершенствования систем телекоммуникаций являются: телефонизация, радиофикация и развитие сетей «Интернет» на основании технических условий ОАО «Ростелеком».

Инв. № подл.	Подп. и дата градостроит ельства	

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				35

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

6. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о границах зон с особыми условиями использования территории на данном участке.

Однако, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СП 42.13330.2011, на территории проекта планировки также устанавливаются ограничения на использование территории и территории, не подлежащие застройке. К ним относятся:

Инв. №
подл
Подп. и дата градостроит
ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч							36
чччч.			ДОК. Ъ				

- 1) охранная зона воздушной в/в ЛЭП (ВЛ-10 кВ) – 10 м от крайнего провода до фундаментов зданий и сооружений (Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание);
- 2) охранная зона воздушных линий напряжением до 1 кВ – 2 м от крайнего провода до фундаментов зданий и сооружений (Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание);
- 3) охранная зона надземного газопровода среднего давления (0,005-0,3 МПа) – 5 м от края трубы до фундаментов зданий и сооружений (СП 62.13330.2012 Газораспределительные системы, приложение В);
- 4) охранная зона надземного газопровода низкого давления (до 0,005 МПа) – 2 м от края трубы до фундаментов зданий и сооружений (СП 62.13330.2012 Газораспределительные системы, приложение В);
- 5) охранная зона газорегуляторного пункта (ГРПШ) – 10 м («Правила охраны газораспределительных сетей», Правительство РФ, Постановление от 20 ноября 2000 г. N 878);
- 6) водоохранная зона ручья «Безымянный» – 50 м (статья 65 Водного кодекса РФ);
- 7) прибрежная защитная полоса ручья «Безымянный» – 50 м (статья 65 Водного кодекса РФ);
- 8) береговая полоса общего пользования ручья «Безымянный» – 5 м (статья 6, п. 6 Водного кодекса РФ);
- 9) охранная зона от магистральной автодороги – 50 м (СП 42.13330.2011).

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				37

Схема функционального зонирования.

7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ТИПЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИНЯТЫЕ В ПРОЕКТЕ

В. ЖИЛЫЕ:

- В1 – Зона усадебной и коттеджной застройки;

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				38

К. ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- К2 – Зона внешнего автомобильного транспорта (с придорожной полосой);
- К3 – Магистралы городского и районного значения, основные улицы в застройке.

Баланс территориальных зон приведен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Территориальная зона	Площадь, га	%
В1 – Зона усадебной и коттеджной застройки	5,24	73,5
К2 – Зона внешнего автомобильного транспорта (с придорожной полосой)	0,34	4,8
К3 – Магистралы городского и районного значения, основные улицы в застройке	1,55	21,7
Всего:	7,13	100

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				39

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Инв. № Подл. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				40

8 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

8.1 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых и реконструируемых жилых образований.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учетом характера использования и планировочной организации территории. При разработке проекта планировки предусмотрена инженерная защита планируемой территории от затопления и подтопления в соответствии с СП 104.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»).

Рассматриваемая территория не имеет специфических природных условий и, в целом, благоприятна для предложенного вида строительства, однако восточная сторона проектируемого участка заболочена, т. к по ней протекает ручей, берущий начало из родника.

В настоящее время водоотвод с проектируемой территории не организован и осуществляется естественным путем во все водотоки, которые стекают по уклонам в сложившуюся водоотводную канаву, отводящую поверхностные ливнестоки и выходящие на поверхность подземные воды родника от района частной жилой застройки в р. Миасс, образуя ручей.

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий (видов работ) по инженерной подготовке:

- > вертикальная планировка;
- > организация стока поверхностных вод;
- > защита территории от затопления;
- > защита территории от подтопления.

Приведенные выше инженерные мероприятия разработаны на данной стадии в необходимом объеме для обоснования предложенной планировочной структуры, определения перечня работ по инженерной подготовке и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Инженерная подготовка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия улиц и стоянок, твердых покрытий пешеходных дорожек и газонов с существующим уклоном территории в соответствии с проектным предложением.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории способствует созданию благоприятных условий для проживания и улучшению экологической обстановки в жилой застройке.

8.2 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых и существующих улиц, в местах изменения их направлений, в местах изменения уклонов.

Участок проектирования имеет уклон в восточном направлении в сторону болота и р. Миасс. Необходимость в откосах и подпорных стенках не возникает, обеспечивается естественный отвод поверхностных вод. Минимальная планировочная отметка – 338,5 м, максимальная – 343,5. Перепад планировочных отметок составляет 5 м.

Подп. и дата градостроительств
Инв. № подл

						6365.10.2014-ПП-ОМ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата			41
		уч..ч	ДОК. Б					
		чччч.						

В основу вертикальной планировки планируемой территории положено:

- > создание по улицам и проездам оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к ним внутриквартальных территорий и нормальные условия для движения транспорта;
- > устройство твердых дорожных покрытий на улицах;
- > производство наименьшего объема земляных работ как по улицам, так и по внутриквартальным территориям при максимальном сохранении естественного рельефа.

Продольные проектируемые уклоны улиц и проездов приняты в пределах нормативных (0,5 – 4,2%). При проведении вертикальной планировки территории проектные отметки были назначены исходя из условий максимального сохранения естественного (сложившегося) рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод по дорогам со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

8.3 ОРГАНИЗАЦИЯ СТОКА ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД

Схема водостоков разработана с учетом особенностей рельефа, принятого планировочного решения и дает принципиальное решение поверхностного отвода сточных вод с планируемой территории.

В соответствии с данной проектной документацией отвод поверхностных стоков с проектируемой территории будет осуществляться путем строительства открытой системы ливневой канализации в виде водоотводных лотков с дальнейшим выходом в проектируемую дренажную канаву с выходом в р. Миасс. Открытые водоотводные лотки предусматриваются вдоль всех улиц и дорог с капитальным покрытием проезжей части с песколосками и решетками.

Расчетные расходы дождевых вод могут быть определены на следующих стадиях проектирования по методу предельных интенсивностей, согласно указаниям СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

8.4 ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ

Защиту территории от затопления следует осуществлять:

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- отводом поверхностных и дренажных вод с затопленных и временно затопляемых земель.

ИСККУСТВЕННОЕ ПОВЫШЕНИЕ ПОВЕРХНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

Поверхность затопленных, временно затопляемых и подтопленных территорий, расположенных в восточной стороне проектируемой территории, надлежит повышать для освоения под строительство ЦНМ.

Для этого необходима разработка отдельного проекта вертикальной планировки территории с подсыпкой грунта.

Отвод поверхностного стока с защищенной территории следует осуществлять в систему ливневой канализации с учетом требований п. 3.13-3.15 настоящих норм и «Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами».

При осуществлении искусственного повышения поверхности территории необходимо обеспечивать условия естественного дренирования подземных вод.

Подсыпка территории выполняет функцию защиты ее от затопления не только поверхностными, но и подтопления грунтовыми водами.

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							42

- > строительство водозаборных скважин для обеспечения потребностей жителей в воде питьевого качества;
- > использование индивидуальных или местных систем канализации для кварталов существующей застройки, канализование которых самотечными сетями невозможно;
- > использование водонепроницаемых выгребов-накопителей с последующим вывозом стоков на существующие КОС г. Миасса при невозможности строительства индивидуальных очистных сооружений.

Планировочные:

- ✓ организация стока поверхностных вод путем проведения вертикальной планировки и устройства развитой сети водостоков;

Организационные:

- × разработка проектов зон санитарной охраны скважин с определением размеров ЗСО II и III поясов и обеспечением для них специальных режимов для санитарной охраны источников водоснабжения;
- × полное прекращение сброса неочищенных сточных вод;
- × благоустройство и восстановление территории, проездов после завершения строительства.

Соответствие бытовых сточных вод требованиям ПДК на сброс в систему канализации города, допустимая загрязненность поверхностного стока, направляемого в дальнейшем на очистные сооружения, снижает до минимума негативное воздействие проектных решений на поверхностные воды.

Окончательная оценка уровня загрязнения поверхностных и подземных вод будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

9.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ И РАЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА

Технические:

- > выполнение строительных работ с учетом минимального нарушения почв;
- > снятие и использование верхнего плодородного слоя земли.

Планировочные:

- ✓ максимальное сохранение существующих капитальных дорожных покрытий на улицах;
- ✓ производство наименьшего объема земляных работ как по улицам, так и по внутриквартальным территориям при максимальном сохранении естественного рельефа;
- ✓ сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.

Организационные:

- × организация санитарной очистки улиц, сбора и удаления мусора и бытовых отходов по плано-регулярной системе посредством вывозных контейнеров;
- × организация площадок под контейнеры для пищевого и бытового мусора и поддержание их в надлежащем состоянии;
- × вывоз и складирование твердых коммунальных отходов на полигоне ТКО г. Миасса;
- × установление нормативов образования и лимитов размещения отходов;
- × контроль за нормативом образования отходов;

Инв. № подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				45

Х контроль за загрязнением почв.

Принятые решения по сбору и передаче отходов позволят свести к минимуму загрязнение почв. Окончательная оценка уровня загрязнения почв выполняется на следующих стадиях проектирования.

9.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ РАСТИТЕЛЬНОГО И ЖИВОТНОГО МИРА

Технические:

- > выполнение строительных работ с учетом минимального нарушения почв;
- > снятие и использование верхнего плодородного слоя земли.

Планировочные:

- ✓ создание единого ландшафтно-рекреационного шлейфа с прилегающими лесными массивами;
- ✓ озеленение улиц в жилой застройке.

Организационные:

Х с целью повышения устойчивости лесных массивов к антропогенным нагрузкам, предусматривается четкое функциональное зонирование территории, высокий уровень благоустройства с соблюдением санитарного и противопожарного расстояния до лесных массивов.

Не предполагается изменение характера землепользования проектируемой территории и прилегающих земель. Предполагается частичная вырубка деревьев для расширения и развития жилой зоны города. Шумовые, вибрационные, световые и электромагнитные виды воздействий, которые могут повлиять на растительность и животный мир, остаются без изменений.

Реализация проекта планировки территории не изменяет флористического разнообразия растительности на рассматриваемой территории.

9.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛОВИЙ И ЗДОРОВЬЯ НАСЕЛЕНИЯ

- >повышение качества жизни и развития человеческого потенциала.

10 ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				46

Планировочные решения приняты с учетом противопожарных требований, указанных в СП 42.13330.2011. Противопожарные требования следует принимать в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ).

Планировка и застройка территорий поселений и городских округов должны осуществляться в соответствии с Генеральными планами поселений и городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом.

На обеспечение пожарной безопасности направлены планировочные, конструктивные и инженерные решения проекта застройки.

Планировочные мероприятия включают:

- соблюдение нормативных противопожарных расстояний между домами;
- застройка I-II степени огнестойкости, минимальные принятые разрывы – не менее 10 м;
- обеспечение подъезда к каждому дому;
- устройство проездов и тротуаров шириной и конструкцией покрытия, допускающих проезд пожарной техники;
- устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов, являющихся противопожарными разрывами;
- запрещение размещения на проектируемой территории объектов повышенной пожарной опасности.

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				47

**Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС
природного и техногенного характера.**

Инв. № Подл. и дата градостроит
ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				48

11 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

11.1 ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами и др.). Степень опасности природных процессов на территории проекта планировки оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «простые» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

ЛЕСНЫЕ ПОЖАРЫ

Пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций. Проектом предусматривается соблюдение противопожарных расстояний между лесными массивами и жилой застройкой шириной не менее 15 м.

11.2 ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В соответствии с «Перечнем потенциально опасных объектов Челябинской области» утвержденных заместителем председателя Правительства Челябинской области 15.05.2013 г., потенциально опасных объектов на территории, прилегающей с юго-западной стороны к ТЗИД «Лесной-2» в г. Миассе. Прилегающий с южной стороны к рассматриваемой территории газопровод высокого давления является потенциально опасным объектом.

ПОЖАРООПАСНЫЕ И ВЗРЫВООПАСНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Проектом предусматривается размещение на территории планирования дополнительных сооружений и коммуникаций инженерного обеспечения населения (электроснабжения, газоснабжения).

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- > авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- > взрывами в жилых и общественных зданиях;
- > возникновением взрывов, пожаров на взрывоопасных объектах;
- > опасными происшествиями на транспорте: автодорожные аварии.

Подп. и дата градостроит ельства
Инв. № подл

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
							49

11.3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Согласно исходным данным Главного Управления МЧС России по Челябинской области вх. № 832 от 14.05.2015 г. и письма МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Миасского городского округа» № 892 от 21.05.2015 г. об отсутствии потенциально опасных объектов на территории, прилегающей с юго-западной стороны к ТЗИД «Лесной-2» в г. Миассе, основные меры по разделу ГО и ЧС проекта планировки приняты согласно Генеральному Плану развития г. Миасс, разделу ГО и ЧС, разработанному ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ».

С точки зрения территориального развития поселка и для повышения пожарной безопасности застройки проектом планировки предусматриваются:

- > членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой зелеными пространствами;
- > единая система озеленения территории;
- > обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого и низкого давления; электроснабжения – строительством сетей в районе новой застройки;
- > дальнейшее развитие улично-дорожной сети со строительством улиц с усовершенствованным и твердым покрытием, обеспечивающей транспортное сообщение между жилыми, производственными и рекреационными зонами, а также выходы на внешние направления; система УДС и транспорта направлена на повышение устойчивости функционирования города, на организацию защиты населения, ввода подразделений РСЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроит ельства

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				50

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
3.4	Убыль жилищного фонда – всего	щад квартир тыс. м ²	-	-
	В том числе:	общей пло- щади квартир		
	государственной и муниципальной собственности			
	частной собственности			
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	»		
	по реконструкции	»		
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	»		
3.6	Новое жилищное строительство – всего	»	-	-
	В том числе:			
	малоэтажное	»	-	-
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	»	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	»	-	-
	4-5-этажное	»	-	-
	многоэтажное	»	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего / 1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы – всего / 1000 чел.		-	-
4.3	Поликлиники – всего / 1000 чел.	посещений в смену объектов	-	-
4.4	Аптеки		-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	соответствую- щие еди- ницы	-	-
	продовольственные - всего/1000 чел.	м2	-	-
	непродовольственные - всего/1000 чел.	м2	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства – всего / 1000 чел.	»	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения – всего / 1000 чел	»	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	»	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	»	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	»	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	1,0	2,0
	В том числе:			
	магистральные дороги	»		
	из них			
	скоростного движения	»		

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроит ельства

						6365.10.2014-ПП-ОМ		Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата			52

уч..ч
чччч ДОК. Ъ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
	регулируемого движения	»		
	магистральные улицы:	»	0,035	0,035
	из них:			
	общегородского значения	»		
	непрерывного движения	»		
	регулируемого движения	»	0,035	0,035
	районного значения	»		
	улицы местного значения	»	0,78	1,39
	проезды	»	0,5	0,55
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	»		
	троллейбус	»		
	автобус	»		
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	»	59	88
	В том числе			
	постоянного хранения	машино-мест	59	59
	временного хранения	»	-	29
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление – всего	м ³ / сут	51,2	63,8
6.2	Водоотведение	»	40,6	48,9
6.3	Электропотребление	кВт*ч/год	195840	257040
6.4	Расход газа	тыс. м ³ / год	38,4	50,4
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут	0,1	0,13
	В том числе утилизируемых		0,1	0,13
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке. Из них:	га		
	подсыпка территории	га		
	выемка территории	га		
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		
	укрепленная водоотводная канава	км	-	0,36
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК		
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ		
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		

Инв. № Подл.
 Подп. и дата градостроительств
 ельства

						6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата		53
	уч..ч		ДОК. Ъ				

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб.		
	В том числе:			
	жилищное строительство	»		
	социальная инфраструктура	млн. руб.		
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	»		
	инженерное оборудование и благоустройство территории	»		
	прочие	»		
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс. руб.		
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	»		
	на 1 га территории	»		

Инв. № Подл. Подп. и дата градостроительств

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпис	Дата	6365.10.2014-ПП-ОМ	Лист
уч..ч чччч.			ДОК. Ъ				54