

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ ЦЕНТР МИАССКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55, каб. 10. Тел.: 57-23-46

ШИФР: ППТ 1686-18.03.14/05.15

ЭКЗ. 1

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории, расположенной в г. Миассе, в районе  
ул. Охотная, ул. Пушкина

Общая пояснительная записка  
Графические материалы  
Документы

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказчик: Администрация Миасского городского округа

Стадия: Проект планировки

Директор: \_\_\_\_\_ Иванникова Т. В.

Архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Шкурацкая Н. Е.

г. Миасс, 2015 г.

Лист

2

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

# СОСТАВ ПРОЕКТА

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Ведомость чертежей:

- 1 Схема размещения проектируемой территории в структуре города. М 1: 20 000.  
Состав проекта;
- 2 Общие данные территории проектирования;
- 3 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.  
М 1:2000;
- 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000;
- 5 Проектный план (основной чертеж). М 1:2000;
- 6 Схема функционального зонирования территории. М 1:2000;
- 7 Схема транспортной инфраструктуры. М 1: 2000;
- 8 Сводный план инженерных сетей. М 1:2000;
- 9 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1: 2000;
- 10 План межевания территории. М 1: 2000;
- 11 Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.
- 12 Приложение:

Приложение 1. Поперечный профиль улицы в жилой застройке. Ширина улицы в красных линиях – 15м;

Приложение 2. Поперечный профиль улицы в жилой застройке. Ширина улицы в красных линиях – 20м;

Приложение 3. Поперечный профиль магистральной улицы районного значения. Ширина улицы в красных линиях – 40м.

## ТЕКСТОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- 1 Общая пояснительная записка
- 2 Таблица координат (вновьобразуемых участков для усадебной, коттеджной и блокированной застройки, для различного целевого назначения).

## ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- 1 Постановление Администрации МГО;
- 2 Заключение МКУ "Управление по делам гражданской обороны ЧС МГО";
- 3 Заключение Департамента по Недропользованию по Уральскому Федеральному округу;
- 4 Заключение ООО "АС Инвест";
- 5 Заключение Комитета по ЖКХ, энергетике и транспорта;
- 6 Заключение ОАО "Миассводоканал".

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

**ППТ 1686-18.03.14/05.15**

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Разраб.	Шкурацкая			
Пров.				

**Челябинская область, г. Миасс,  
территория в районе ул. Охотная,  
ул. Пушкина**

Лит	Лист	Листов
-----	------	--------

	3	123
--	---	-----

**МБУ "АПЦ МГО"**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. НОРМАТИВНАЯ БАЗА.....</b>	<b>6</b>
<b>ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....</b>	<b>8</b>
<b>1. ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА</b>	<b>10</b>
.....	.....
<b>2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>11</b>
2.1 Климатическая характеристика.....	11
2.2 Рельеф, геологические условия.....	12
2.3 Планировочные ограничения строительства.....	12
<b>3. НАСЕЛЕНИЕ</b>	<b>15</b>
<b>4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>17</b>
4.1 Современное использование территории.....	17
4.2 Комплексная оценка территории.....	18
4.3 Выбор территории для развития.....	19
<b>5. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>21</b>
5.1 Функциональное зонирование территории.....	21
5.2 Архитектурно-планировочное решение.....	22
5.3 Жилищное строительство.....	25
5.4 Благоустройство и озеленение.....	29
5.5 Культурно-бытовое обслуживание территории.....	31
<b>6. ТРАНСПОРТ</b>	<b>33</b>
6.1 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта на проектируемой территории.....	33
6.2 Сооружения для хранения и обслуживания легкового индивидуального транспорта.....	37
6.3 Общественный транспорт.....	38
6.4 ТЭП.....	39
<b>7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>	<b>41</b>
7.1 Водоснабжение.....	41
7.2 Водоотведение.....	43
7.3 Теплоснабжение.....	45
7.4 Газоснабжение.....	46
7.5 Электроснабжение.....	47
7.6 Инженерная подготовка территории.....	48

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

<b>8. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....</b>	<b>50</b>
<b>9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	<b>...51</b>
9.1 Охрана атмосферного воздуха.....	51
9.2 Охрана почв.....	52
<b>10. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА</b>	<b>.53</b>
10.1 Мероприятия службы убежищ и укрытий ГО при угрозе и возникновении крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий.....	53
10.2 Обеспечение пожарной безопасности.....	56
<b>11. МЕЖЕВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>57</b>
<b>12. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ТЭП).....</b>	<b>58</b>
Графические материалы (Ф А2, А3).....	61-71
Приложение 1,2,3.....	72-74
Документы	

Подп. и дата	
--------------	--

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

Инв. № подл	
-------------	--

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Постановление Администрации Миасского городского округа №1686 от 18.03.2014г. «о подготовки проекта планировки территории, расположенной в г. Миассе, в районе ул. Охотная, ул. Пушкина»;
2. Техническое задание на выполнение проекта планировки территории;
3. Геодезическая съемка территории проектирования в системе координат МСК-74, М 1:1000;
4. Заключение МКУ "Управление по делам гражданской обороны ЧС МГО";
5. Заключение Департамента по Недропользованию по Уральскому Федеральному округу;
6. Заключение ООО "АС Инвест";
7. Заключение Комитета по ЖКХ , энергетике и транспорта;
8. Заключение ОАО "Миассводоканал";
9. КПТ. 1.1 от 19.03.2015г. №7400/101/15-233356.

### **НОРМАТИВНАЯ БАЗА**

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

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3 Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 [«Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»](#);
- 4 ГОСТ Р 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- 5 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 6 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 7 СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- 8 СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;
- 9 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- 10 Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- 11 Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;
- 12 СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест";

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПТТ 1686-18.03.14/05.15

Лист

2

- 13 Генеральный план Миасского городского округа и Правила землепользования и застройки (2 и 3 части) Миасского городского округа (утв. Собранием депутатов 25.11.2011 г);
- 14 Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);
- 15 ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- 16 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);
- 17 «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006г №74-ФЗ;
- 18 ОСТ 218.1.002-2003 "Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические требования";
- 19 СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- 20 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- 21 СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории, расположенной в г. Миассе, в районе ул. Охотная, ул. Пушкина, выполнен на основании постановления Главы Администрации Миасского городского округа «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в г. Миассе, в районе ул. Охотная, ул. Пушкина» №1686 от 18.03.2014г. в соответствии с заданием на разработку, Генеральным планом Миасского городского округа и Правилами землепользования и застройки (2 и 3 части) Миасского городского округа в направлении освоения перспективных участков под усадебную, коттеджную и блокированную застройку.

Проектирование выполнялось в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, СП 42. 13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	<b>ППТ 1686-18.03.14/05.15</b>	2

городских и сельских поселений» (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*), СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», градостроительными регламентами «Правил землепользования и застройки МГО» и другой градостроительной документацией.

### Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

Целью выполняемой проектной документации на стадии архитектурно – планировочного предложения является разработка градостроительной концепции генплана на проектируемой территории в структуре общегородской застройки с обеспечением устойчивого развития усадебной и блокированной жилой квартальной застройки:

- определением градостроительных условий жилого комплекса на рассматриваемой территории с учетом сложившейся планировочной структуры прилегающих территорий городской застройки, планировочных ограничений, инженерно – транспортной инфраструктуры и природных факторов;

- предложение по освоению незастроенных и застроенных участков планируемой территории с учетом существующих планировочных ограничений и во взаимодействии с прилегающими территориями;

- предложение по параметрам и размещению участков для усадебной (коттеджной) и блокированной застройки, предусмотренных «Правилами землепользования и застройки МГО»;

- установление территории для размещения ДДУ (Детского дошкольного учреждения) на 54 места;

- решение вопросов инженерного и транспортного обеспечения.

Даны предложения по функционально–планировочной организации проектируемой территории, инженерно – транспортному обеспечению, обслуживанию населения, определены ТЭП по проектируемой территории.

Данная документация выполнена - МБУ «Архитектурно-планировочный центр Миасского городского округа»;

Директор МБУ «АПЦ МГО» – Иванникова Т. В.;

Архитектор проекта – Шкурацкая Н. Е..

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15	Лист
						2

*Проект выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартами и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экологическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении соответствующих правил эксплуатации.*

*Архитектор проекта:*

*Шкурацкая Н. Е.*

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да Инв. № дубл.

Инв. № подл

## **1. ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА**

Проектируемая территория находится в Челябинской Области (74 регион), в г. Миасс, в районе ул. Охотная, ул. Пушкина. Территория проектирования относится к кадастровому кварталу с номером 74:34:2100046. Площадь в границах проектирования составляет **41,6 га или 416 304,7 кв м.**

Согласно Генеральному плану г. Миасс (утв. Собранием депутатов 25.11.2011г.), проектируемая территория находится в Южном планировочном районе (03), в 35 градостроительной зоне (по схеме градостроительного зонирования).

Территория проектирования имеет выход на Федеральную автомобильную дорогу М 5 «Урал» в районе СНТ «Золотая долина» и СНТ «Бызгун». С северной, северо-восточной и северо-западной стороны находится индивидуальная жилая застройка со сложившейся сетью улиц и проездов. С южной стороны по лесному массиву проходит высоковольтная

Лист

2

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15



линия электропередач. Вблизи от проектируемой территории располагаются промышленные предприятия: ООО «Миасское геолого-строительное предприятие», ООО «Миасский керамический завод», глиняный карьер, ООО «Миасское дорожное ремонтно-строительное управление». С северной, северо-восточной стороны, в 500 метрах находится Миасский пруд.

Территория проектирования имеет тесные связи со сложившейся структурой города и его центром. Этими связями являются;

- транспортные связи - маршруты общественного транспорта;
- центры притяжения – места работы и отдыха;
- транзитные и междугородние связи – выезд на Федеральную автомобильную дорогу М 5 «Урал».

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

## **2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1 Климатическая характеристика**

Климатические характеристики проектируемой территории соответствуют данным по г. Миасс.

Термический режим в течение года имеет выраженный характер, типичный для континентального климата. Абсолютный максимум температуры достигал +38°C, абсолютный минимум -49°C.

#### Среднемесячная температура за год

Показател ь	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Год
Средняя													

Лист

2

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

темп., °С	-	-	-7,0	3,0	12,	18,2	19,4	16,	10,	2,6	-7,5		
	13,	12,			3			5	3				
	6	9											

Рассматриваемая территория характеризуется повышенным количеством атмосферных осадков. Наиболее увлажненными являются горные хребты. 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 50 до 100 см. Глубина промерзания почвы составляет около 1,9 м с полным оттаиванием в первой декаде мая.

Зимой преобладают южные и юго-западные ветры, часты и северо-западные ветры. Летом направление ветра менее устойчиво. Преобладают ветры юго-западного и западного направлений. Скорость ветра в течение года 2-5 м/сек. Наибольшее число штилей отмечается в мае.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория Миасского городского округа расположена в IV климатическом подрайоне. Климатические условия района не накладывают особых ограничений на планировочную организацию.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

## **2.2 Рельеф, геологические условия**

Проектируемая территория имеет беспокойный рельеф, характеризуется холмистой полузакрытой пересечённой местностью.

В юго-восточной части проектируемой территории находится холм с отметкой вершины – 435,90 м над уровнем моря. Через всю территорию, с юго-востока на северо-запад проходит тальвег. Общий уклон местности наблюдается в южном и юго-западном направлении (в сторону Миасского пруда).

В связи со сложным рельефом местности, территория проектирования благоприятна для строительства лишь частично (северо-западная часть территории, вдоль существующей дороги), остальная часть территории требует значительных инженерных мероприятий по выемке и подсыпке территории, для обеспечения нормативных требований. Также существует необходимость в проектировании системы по отводу ливневых стоков.

Выбор комплекса мероприятий осуществляется в зависимости от геологического строения участка, характера водоносного пласта (водопроницаемости и водоотдачи), условия питания и стока грунтовых вод, а также типов защищаемых подземных сооружений с увязкой архитектурно - планировочным решением – разрабатывается на последующих этапах проектирования.

Специальных геологических исследований проектируемой территории не проводилось. При необходимости, возможно проведение таких исследований на следующих стадиях проектирования.

#### **Полезные ископаемые:**

Согласно заключению Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу (УРАЛНЕДРА) вх. №985 от 14.07.2015г., приложенному ситуационному плану и географическим координатам, учтенные Государственным балансом запасы полезных ископаемых РФ и участки недр Федерального значения отсутствуют. В 50м восточнее проектируемой территории находятся балансовые запасы кирпичных глин месторождение Миасское II. Эти данные были учтены при определении границ проектирования данной территории.

### **2.3 Планировочные ограничения строительства**

Планировочными ограничениями являются территории не подлежащие строительству, либо территории с особыми условиями использования, на которых строительство разрешено частично, при соблюдении некоторых условий.

#### **Планировочными ограничениями территории в границах проектирования являются:**

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) инженерных сетей и сооружений:

- СЗЗ существующего магистрального водовода Ду=700мм составляет **10м** в каждую сторону;
- СЗЗ проектируемого магистрального водовода составляет **10м** в каждую сторону,

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95;

- II пояс санитарной охраны проектируемой НФС (насосно-фильтрационной станции) составляет **100м**,

Согласно СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СЗЗ газопровода высокого давления Ду=108мм составляет **7м** в каждую сторону, Согласно Постановлению Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;

- СЗЗ ЛЭП ВЛ- 35кВ,10кВ составляет **10м и 15м**, соответственно, в каждую сторону,

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

									Лист
									2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15				

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- СЗЗ подземного кабеля связи составляет **0,6м** в каждую сторону от крайнего провода;

- СЗЗ подземного электрокабеля всех напряжений составляет **0,6м** в каждую сторону от крайнего провода,

Согласно СНиП 2.0701.-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

## 2. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) промышленных объектов и производств:

- СЗЗ глиняного карьера составляет **300м** (III класс);

- СЗЗ ООО "Миасский Керамический завод" составляет **300м** (III класс),  
Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СЗЗ ООО "Миасское дорожное ремонтно-строительное учреждение" составляет **50м**,  
Согласно Генеральному плану Миасского городского округа;

## 3. Нормы отвода земель для инженерных объектов:

- Ширина полосы земель на период строительства магистрального подземного водовода составляет **23м** в каждую сторону,

Согласно СН 456-73. Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов;

## 4. Зона санитарной охраны питьевого источника:

- II пояс санитарной охраны питьевого источника составляет **700 м**,  
Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95;

Согласно Генеральному плану Миасского городского округа.;

5. Полоса отвода магистральной улицы городского значения составляет 50м от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки:

Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа;

## 6. Сведения Государственного Кадастра Недвижимости:

- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете,

Согласно Публичной Кадастровой карте;

Согласно Кадастровому плану территории (КПТ 15.03.2015г.);

## 7. Горный отвод месторождения кирпичных глин:

Согласно заключению Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу (УРАЛНЕДРА).

Подп. и дата

Взам. инв. №

№ дубл. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

2

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Подп. и дата

### 3. НАСЕЛЕНИЕ

За прошлые 13 лет по г. Миасс наблюдается незначительная убыль населения: со 166 000 до 150 665 человек. Это связано с несколькими причинами как с низкой рождаемостью, так и с большой миграцией населения (особенно молодых людей) в ближайшие областные центры.

Однако, по данным за 2014г. наблюдается прирост населения на 159 человек (по сравнению с данными за 2013г.). Прогнозируя дальнейший прирост населения небольшими темпами, город будет нуждаться в резервных территориях, предназначенных для жилищного строительства. Поэтому приоритетной задачей разработки документации по планировке территории является определение свободной и доступной территории для усадебного и блокированного жилищного строительства.

По данным итогов Всероссийской переписи населения 2010 процентный состав семей по г. Миасс составляет:

Семья из 1 чел.	Семья из 2 чел.	Семья из 3 чел.	Семья из 4 чел.	Семья из 5 чел.	Семья из 6 чел.
27,8611(%)	30,0983(%)	22,8708(%)	13,667(%)	3,81381(%)	1,68907(%)

Из представленных данных можно сделать вывод о среднем составе семьи, что составляет **3,5 чел.**

На проектируемой территории (микрорайоне) прирост населения был определен в соответствии со СНиП 2.07.01.-89\* «Градостроительство Планировка и застройка городских

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Лист

2

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

и сельских поселений» (приложение 5) по нормативно-допустимому показателю плотности населения.

**При этом в расчет были приняты следующие показатели:**

Для усадебной застройки:

- ~ средняя жилищная обеспеченность – 37 кв м/чел;
- ~ проектная плотность населения – 23 чел/га (при среднем составе семьи - 3,5чел. и средней площади земельного участка 1200кв м);
- ~ проектное количество участков на одну семью – 64 шт;
- ~ расчетное количество жителей на проектируемой территории (в усадебной застройке) составляет:

$$64 \times 3,5 = 224 \text{ чел.}$$

Для блокированной жилой застройки:

- ~ средняя жилищная обеспеченность – 37 кв м/чел;
- ~ проектная плотность населения – 130 чел/га (при среднем составе семьи - 3,5чел. и средней этажности - 2 эт.);
- ~ проектное количество участков на одну семью – 92 шт. (92 блокированные секции);
- ~ расчетное количество жителей на проектируемой территории (в блокированной жилой застройке) составляет:

$$92 \times 3,5 = 322 \text{ чел.}$$

Общее количество жителей на проектируемой территории будет составлять **546 чел.**, количество семей, проживающих на территории - **156**.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да Инв. № дубл.

Инв. № подл

#### **4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

##### **4.1 Современное использование территории**

Территория проектирования находится в Южной части г. Миасс и представляет собой неосвоенный участок земли, входящий в границы города. Площадь проектируемой территории составляет **41,6га или 416 304,7кв м.**

Территория проектирования полностью озеленена, имеет травянистую, кустарниковую и древесную растительность. Травянистая и кустарниковая растительность представлена большим количеством видов, характерных для Южного Урала. Древесная растительность представлена семейством березовых. Территория богата различными видами грибов и ягод.

Участок проектирования имеет неоднородный рельеф с большими перепадами высот, что отражается на всей планировочной структуре.

На данный момент территория свободна от строений, по ней проходят магистральные инженерные сети (ЛЭП, водовод, газопровод), а также запроектирована НФС и еще один магистральный водовод. На юго-востоке находится глиняный карьер, технические водоемы и предприятие ООО "Миасский Керамический завод". С северной и северо-восточной стороны к проектируемой территории примыкает индивидуальная жилая застройка.

Лист

2

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

На территории проектирования (либо в непосредственной близости) находятся следующие инженерные сети и сооружения:

- ЛЭП ВЛ - 35кВ; 10кВ;
- Кабель связи ООО "Сигма Телеком";
- Подземный электрокабель всех напряжений;
- Существующий магистральный водовод Ду=700мм;
- Магистральный газопровод Ду=108мм;
- Газораспределительная подстанция (на застроенной территории);
- Трансформаторная подстанция (на застроенной территории).

Природными и антропогенными границами проектируемой территории являются:

- Северная граница - существующая индивидуальная застройка, магистральная улица общегородского значения;
- Южная граница - высоковольтная линия электропередач 35кВ, глиняный карьер;
- Западная граница - магистральная улица общегородского значения;
- Восточная граница - существующая индивидуальная жилая застройка, предприятие ООО "Миасский керамический завод".

Функциональное зонирование проектируемой территории (согласно Правилам землепользования и застройки территории Миасского городского округа):

**А - особо-охраняемые территории и объекты**, в т. ч.:

**A2 - природоохранные:**

A2.1 - защитные, санитарно-защитные;

**A3 - рекреационные:**

A3.2 - зеленые насаждения общего пользования;

**Б - общественные-деловые**, в т. ч.:

**Б1 - административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие;**

**В - жилые**, в т. ч.:

**В1 - усадебная и коттеджная застройка;**

**В2 - блокированная застройка;**

**К - инженерно и транспортной инфраструктур**, в т. ч.:

**К3 - магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке.**

## **4.2 Комплексная оценка территории**

Градостроительная ценность территории

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист

2



Территория проектирования имеет немалую градостроительную ценность, так как входит в границы г. Миасс и находится в 10,5км от его общественного центра. Удобные транспортные связи, близость общественного транспорта и социального обеспечения, делают данную территорию привлекательной для населения. В двух километрах находится исторический центр города с музеями и старинными усадьбами.

В непосредственной близости находятся три промышленных предприятия: ООО "Миасский керамический завод", ООО "Миасское дорожное ремонтно-строительное управление", ООО "Миасское геолого-строительное предприятие". Эти предприятия могут обеспечить занятость части населения, проживающих на проектируемой территории.

#### Инженерная обеспеченность территории

Близость инженерных сетей позволяет обеспечить проектную территорию необходимыми условиями для комфортного проживания людей.

#### Природный ландшафт территории

Прекрасные естественные ландшафты, неповторимость растительного и природного мира смогут ощутить ценители уральской природы. Близость березового леса и Миасского пруда дает множество возможностей для уединения и отдыха на природе.

#### Геологическая привлекательность территории

В геологическом плане территория проектирования благоприятна для строительства лишь частично. Центральная часть территории характеризуется резкими перепадами высот. Поэтому строительство на данном участке потребует серьезных инженерных мероприятий.

Учитывая все перечисленные факторы, можно сделать вывод о неоспоримой привлекательности данной территории для строительства нового микрорайона усадебной и блокированной застройки.

#### При проектировании на данной территории необходимо учесть:

1. ЗСО (зона санитарной охраны) инженерных сетей и сооружений;
2. ЗСО промышленных предприятия;
3. Отводы земель для проектируемых инженерных сетей и объектов;
4. ЗСО питьевого источника (II пояс);
5. Сведения Государственного кадастра недвижимости.

### **4.3 Выбор территории для строительства**

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПТТ 1686-18.03.14/05.15

Лист  
2

Резервные территории для строительства определены Генеральным планом Миасского городского округа. Согласно Генеральному плану на проектируемой территории запланирована усадебная и блокированная жилая застройка.

Основными сдерживающими факторами в территориальном развитии участка проектирования являются:

- ЛЭП ВЛ-35кВ на юге проектируемого участка;
- существующая индивидуальная жилая застройка на севере территории;
- магистральная улица общегородского значения на западе территории;
- существующая индивидуальная жилая застройка, ЗСО глиняного карьера и ЗСО ООО "Миасского керамического завода" на востоке территории.

Генеральным планом Миасского городского округа определен основной вид строительства на данной территории:

- усадебная и коттеджная застройка предполагает размещение на проектируемой территории отдельно стоящих домов на одну семью с приусадебными участками. Площадь приусадебных участков составляет 450-1500кв м;

- блокированная застройка предполагает размещение блокированных жилых домов на несколько семей с придомовыми участками. Площадь придомового участка колеблется от 350 до 1500кв м;

- административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая зона предполагает строительство различных объектов общественной жизни населения.

Подп. и дата

Взам. инв. №  
Подп. и да Инв. № дубл.

Инв. № подл

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и дата инв. № дубл.

Инв. № подл

## **5. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **5.1 Функциональное зонирование территории**

В границы проектирования (41,6га) попадают следующие градостроительные зоны (согласно Правилам землепользования и застройки территории Миасского городского округа (2 и 3 части – карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты):

**А - особо-охраняемые территории и объекты**, в т. ч.:

**A2 - природоохранные:**

A2.1 - защитные, санитарно-защитные;

**A3 - рекреационные:**

A3.2 - зеленые насаждения общего пользования;

**Б - общественные-деловые**, в т. ч.:

**Б1 - административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие;**

**В - жилые**, в т. ч.:

**В1 - усадебная и коттеджная застройка;**

**В2 - блокированная застройка;**

**К - инженерно и транспортной инфраструктур**, в т. ч.:

**К3 - магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке.**

Площадь территориальных зон в границах проектирования составляет:

A2.1 - защитные, санитарно-защитные - 11182,9кв м;

A3.2 - зеленые насаждения общего пользования - 15627,7кв м;

Лист

2

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ППТ 1686-18.03.14/05.15

- Б1** - административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие - **18169,9кв м**;
- В1** - усадебная и коттеджная застройка - **169022,4кв м**;
- В2** - блокированная застройка - **88337,8кв м**;
- К3** - магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке - **89259,2кв м**.

Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа определены основные характеристики каждой из представленных территориальных:

- основные виды разрешенного использования;
- условно-разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- параметры строительства.

## **5.2 Архитектурно-планировочное решение**

На сложившуюся композиционную схему проектируемой территории повлияли некоторые факторы:

- подземный магистральный водовод, проходящий по территории проектирования;
- инженерные сети, проходящие вдоль магистральной улицы;
- сложный рельеф территории.

Основными композиционными осями проектируемой территории являются существующие магистральные улицы и улицы в жилой застройке. Такими осями являются ул. Проектная 1 (предусмотренная Генеральным планом Миасского городского округа) и ул. Проектная 2. Они имеют одно направление, которое дает направление и движение всей композиции. Поддерживающими композиционными осями являются ул. Проектная 6, 5 и 4, которые "повторяют" направление существующей магистральной улицы городского значения и являются невидимым продолжением существующих улиц Ремесленная, Чебаркульская.

Центром всей композиции является озелененный бульвар, повторяющий направление поддерживающих композиционных осей и являющийся негласным продолжением ул. Ремесленная. Заканчивается бульвар композиционными центрами - Детским садом на 54 места и общественно-деловой зоной. Такое решение дает возможность организовать досуг и отдых людей в центральной части композиции, а по периферии разместить жилые образования.

Из-за сложного рельефа и больших перепадов высотных отметок земной поверхности, юго-восточная часть проектируемой территории композиционно отличается от всей территории. Эта часть имеет свою композиционную схему, завязанную на кольцевом движении и организации смотровой площадки. Озелененная возвышенная площадка, несомненно, станет центром притяжения для жителей близлежащих кварталов.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да Инв. № дубл.

Инв. № подл

									Лист
									2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15				

Жилые территории представлены в проекте в качестве усадебной и блокированной застройки. Участки усадебной и блокированной застройки формируют жилые кварталы, ограниченные проектными улицами. Границы жилой застройки регулируются красными линиями и линиями регулирования застройки - расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии). Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа (параметры строительства) минимальное расстояние от красной линии до основного строения составляет 5м. В проекте предложено формирование шахматобразной линии застройки с переменной очередность 5 и 10м.

Территория проектирования предполагается размещение 15 кварталов:

**1 квартал** - усадебная и коттеджная застройка - 14213,8кв м или **1,4га;**

**2 квартал** - усадебная и коттеджная застройка - 16579,7кв м или **1,7га;**

**3 квартал** - усадебная и коттеджная застройка - 9907,5кв м или **1,0га;**

**4 квартал** - усадебная и коттеджная застройка - 10781,9кв м или **1,1га;**

**5 квартал** - блокированная застройка - 5193,2кв м или **0,5га;**

**6 квартал** - блокированная застройка - 12055,2кв м или **1,2га;**

**7 квартал** - блокированная застройка - 22868,2кв м или **2,3га;**

**8 квартал** - блокированная застройка - 4258,5кв м или **0,4га;**

**9 квартал** - усадебная и коттеджная застройка - 4385,9кв м или **0,4га;**

**10 квартал** - усадебная и коттеджная застройка - 7257,5кв м или **0,7га;**

**11 квартал** - общественно-деловая зона - 18169,9кв м или **1,8га;**

**12 квартал** - детское дошкольное учреждение на 54 места - 2951,1кв м или **0,3га;**

**13 квартал** - блокированная застройка - 11458,7кв м или **1,2га;**

**14 квартал** - блокированная застройка - 10181,9кв м или **1,0га;**

**15 квартал** - усадебная и коттеджная застройка - 7158,1кв м или **0,7га;**

Жилые кварталы (усадебной и блокированной застройки) поделены на земельные участки площадью от 650 до 1500кв м., что соответствует требованиям, предусмотренным в Правилах землепользования и застройки Миасского городского округа. На территории, относящейся к зоне усадебной и коттеджной застройки, сформированы земельные участки с отдельно стоящими жилыми домами на одну семью. Площадь участков колеблется от 650 до 1500кв м. На территории, относящейся к зоне блокированной застройки, сформированы земельные участки с блокированными жилыми домами на две семьи (две секции). Земельный участок формируется для каждой секции, площадь участка составляет от 250 до 1200 кв м.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

### Размещение Детского дошкольного учреждения (ДДУ):

Запланированная территория для размещения ДДУ находится в северо-восточной части проектируемой территории в квартале 12. Такое размещение не случайно, оно дает некую уединенность участка. К территории ДДУ подведены две улицы Проектная 5 и 4. Со стороны ул. Проектная 4 организована открытая автомобильная парковка на 10 машино/мест.

### Расчет количества мест и площади территории для проектируемого ДДУ:

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение 7\*, уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями общего типа составляет 70%. Тогда имеем:

$$546 \text{ чел.} \times 70\% = 382 \text{ чел.}$$

Количество мест в детском саду на 1 тыс. жителей составляет не более 180 мест. Берем средний показатель 140 мест/тыс. жителей и получаем:

$$0,382 \times 140 = \mathbf{54 \text{ места.}}$$

Площадь земельного участка для ДДУ, вместимостью до 100 мест, составляет 40 кв м на 1 место.

$$54 \text{ места} \times 40 \text{ кв м} = \mathbf{2160 \text{ кв м или } 0,22\text{га.}}$$

Тогда минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего ДДУ составляет 0,22га. В проекте предусмотрен участок в 0,3га. В этом случае, территория может быть расширена за счет увеличения площади озеленения.

Радиус обслуживания ДДУ составляет 300м, что охватывает практически всю территорию проектирования. Малоэтажный характер жилой застройки и высокий уровень автомобилизации населения позволяют скорректировать размер обслуживания ДДУ в сторону его увеличения.

Все расчеты по размещению отдельно стоящего ДДУ выполнялись согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площади групповых игровых и спортивных площадок рассчитываются на стадии рабочего проектирования ДДУ, но принимаются не менее чем 7,5 кв м на 1 место (для ясельной группы). Игровые площадки для детей дошкольного возраста могут быть организованы за территорией ДДУ. Но такое решение не рекомендуется и используется крайне редко.

На игровых площадках размещают навесы, огражденные с трех сторон, с деревянным полом, игровое оборудование, игровые площадки должны иметь травяное покрытие, частично грунтовое. Укрепленное песчаной подсыпкой или мелкой каменной крошкой, допускается применение тротуарной плитки.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

									Лист
									2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПТТ 1686-18.03.14/05.15				

Озеленением предусматриваются травяное покрытие, цветники, безопасные кустарники и деревья (не ядовитые и без шипов), высаживаются не ближе 10м. от стен здания ДДУ, кустарники – 1,5м.

Предусматриваются защитные полосы между элементами участка – санитарные разрывы: не менее 3 м. между групповыми площадками, не менее 6 м между групповой (физкультурной) и хозяйственными площадками, не менее 2 м. между ограждением участка и групповыми (физкультурной) площадками.

Выходы из здания для детских групп на участок расположены со стороны примыкания участка.

Для обеспечения пожарной безопасности и для технических нужд на территории ДДУ должен быть организован кольцевой либо полукольцевой проезд. На участок ДДУ проезд может осуществляться с двух улиц - Проектная 4 и 5.

### **Общеобразовательное учреждение (ОУ)**

На территории проектирования не запланировано размещение ОУ (школы). Ближайшая школа находится в 1 км от проектируемой территории. Школа №14 расположена по ул. Пушкина, 53. Вблизи расположена остановка общественного транспорта "ул. Пушкина". ОУ имеет хорошую транспортную доступность, удобные подъездные пути.

В будущем при развитии городской территории в южном направлении, встанет вопрос о необходимости строительства новой школы.

### **Общественно-деловая зона**

В проекте, согласно Генеральному плану Миасского городского округа, предусмотрена территория общественно-деловой зоны площадью **18169,9кв м** или **1,8га**. Данный участок находится в центральной части проектной территории, является центром притяжения для жителей данного микрорайона.

Как центр притяжения больших потоков людей, общественно-деловая зона находится в транспортной доступности не только для проектируемых жилых кварталов, но и для близлежащих территорий. С северо-западной и северо-восточной стороны запроектированы ул. Проектная 4 и 5. Вдоль проезжей части этих улиц должны размещаться временные парковки для автомобильного транспорта. Также возможно размещение парковок на самой территории общественно-деловой зоны. Количество автомобильных парковочных мест определяется заданием на проектирование.

Характер возводимых объектов в общественно-деловой зоне определяется Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, согласно принадлежности к территориальному зонированию.

### **5.3 Жилищное строительство**

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Проектом предлагается формирование **13 жилых кварталов:**

**1 квартал -** усадебная и коттеджная застройка - **13 участков, площадь - 1,4га;**

**2 квартал -** усадебная и коттеджная застройка - **15 участков, площадь - 1,7га;**

**3 квартал -** усадебная и коттеджная застройка - **10 участков, площадь - 1,0га;**

**4 квартал -** усадебная и коттеджная застройка - **11 участков, площадь - 1,1га;**

**5 квартал -** блокированная застройка - **6 участков, площадь - 0,5га;**

**6 квартал -** блокированная застройка - **16 участков, площадь - 1,2га;**

**7 квартал -** блокированная застройка - **26 участков, площадь - 2,3га;**

**8 квартал -** блокированная застройка - **8 участков, площадь - 0,4га;**

**9 квартал -** усадебная и коттеджная застройка - **3 участка, площадь - 0,4га;**

**10 квартал -** усадебная и коттеджная застройка - **6 участков, площадь - 0,7га;**

**13 квартал -** блокированная застройка - **18 участков, площадь - 1,2га;**

**14 квартал -** блокированная застройка - **18 участков, площадь - 1,0га;**

**15 квартал -** усадебная и коттеджная застройка - **6 участков, площадь - 0,7га;**

**Площадь усадебной и коттеджной застройки составляет 70284,4 кв м или 7,0га, общее количество участков - 64.**

**Площадь блокированной застройки составляет 66015,7 кв м или 6,6га, общее количество участков - 92.**

**Площадь всех жилых участков составляет 136300,1кв м или 13,6га, общее количество участков - 156.**

Площадь проектируемых земельных участков для усадебной и коттеджной застройки составляет от 550кв м до1200 кв м, что не противоречит максимальным, минимальным размерам земельных участков для усадебного и коттеджного строительства, которые предусмотрены Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа (2 и 3 части – карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты).

Площадь проектируемых земельных участков для блокированной застройки составляет от 550кв м до 1000 кв м, что не противоречит максимальным, минимальным размерам земельных участков для блокированного строительства, которые предусмотрены Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа (2 и 3 части – карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты).

**ТЭП проектируемой усадебной застройки:**

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Лист

2

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15



- Общее количество сформированных участков - 64;
- Общая площадь сформированных участков – 7,0 га;
- Проектная численность населения 224 чел.;
- Средняя жилищная обеспеченность 37 кв м/чел.;
- Жилой фонд – 8,3 тыс. кв м общей площади;
- Средний состав семьи – 3,5 чел.;
- Среднее количество семей - 64 семьи;
- Проектная плотность населения - 23 чел/га.

**ТЭП проектируемой блокированной застройки:**

- Общее количество сформированных участков - 92;
- Общая площадь сформированных участков – 6,6 га;
- Проектная численность населения 322 чел.;
- Средняя жилищная обеспеченность 37 кв м/чел.;
- Жилой фонд – 11,9 тыс. кв м общей площади;
- Средний состав семьи – 3,5 чел.;
- Среднее количество семей - 92 семьи;
- Проектная плотность населения - 130 чел/га.

**Общие ТЭП по жилой застройке:**

- Общее количество сформированных участков - 156;
- Общая площадь сформированных участков – 13,6 га;
- Проектная численность населения 546 чел.;
- Средняя жилищная обеспеченность 37 кв м/чел.;
- Жилой фонд – 20,2 тыс. кв м общей площади;
- Средний состав семьи – 3,5 чел.;
- Среднее количество семей - 156 семей;
- Территория в границах проектирования – 41,63га;

Для эскизного изображения усадебных и блокированных жилых домов выбрана стандартная квадратная форма (для усадебной застройки) с размерами 10 х 10м и прямоугольная форма (для блокированной застройки) с размерами 18 х 10м.

Из-за климатических особенностей проектируемой территории, рекомендуется обращать главные фасады зданий на восточную или западную сторону. Поэтому большая часть проектируемых улиц имеет направление с севера на юг.

Архитектурное пространство проектируемых улиц формируется главными фасадами жилых домов. Поэтому необходимо на дальнейших стадиях проектирования создать единую

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15	Лист
						2

архитектурную концепцию для всех улиц. Концепции улиц могут отличаться друг от друга, но иметь единую стилистическую тематику. Такой подход позволит создать единую гармоничную архитектурную среду, комфортную для проживания людей.

Проектируемая линия жилой застройки намерено сдвинута в шахматном порядке. Этот прием дает возможность отойти от стандартных прямолинейных фасадных композиций улиц, а создает многогранность и неповторимость пространства проектируемых улиц.

### **Мусороудаление с проектируемой территории**

Мусороудаление с проектируемой территории должно производиться регулярно со специально организованной площадки. Такая площадка запланирована по ул. Проектная 2. Проектируемая площадка отдалена от жилой застройки и имеет удобные подъездные пути. Площадка твердых бытовых отходов (ТБО) предназначена для обслуживания только жилой застройки. Для проектируемого ДДУ и общественно-деловой зоны необходимо предусматривать отдельные площадки для ТБО. Размещение площадок ТБО производится согласно нормативным документам в процессе рабочего проектирования.

#### **Расчет площадки ТБО для накапливаемого мусора на проектируемо жилой застройки:**

- норма накопления бытовых отходов на 1 чел/год составляет около 1200 л/год (согласно СП 42.13330.2011г. «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Тогда при населении в 546 чел., накопление составит:

$$546 \text{ чел.} \times 1200 \text{ л/год} = 655200,0 \text{ л/год} \text{ (} 655,2 \text{ м куб/год или } 1,84 \text{ м куб/сутки)}$$

- по срокам, предусмотренным Сан ПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест", вывоз мусора (при температуре не выше -5°C) производится не реже чем 1 раз в 3 суток, поэтому максимальное накопление ТБО за 3-е суток составляет:

$$5,52 \text{ м куб за 3-е суток};$$

- для крупногабаритного мусора и смета с улиц, прибавляем 12% к общему объему, тогда общее количество составит:

$$6,2 \text{ м куб за 3-е суток};$$

Средний объем мусорного бака составляет 0,8 м куб, тогда средний объем мусора накапливаемого с проектируемой территории за 3-е суток составит около **8 баков для ТБО.**

Согласно данному расчету на проектируемой площадке ТБО необходимо установить не менее 8 баков объемом 0,8 кв м. Данная площадка ТБО предназначена для сбора ТБО с проектируемой жилой застройки, включая сезонный смет с улиц. Для ДДУ и общественно-деловой зоны необходимо предусмотреть отдельные площадки ТБО, с расчетным количеством баков.

Вывоз мусора производится специализированными организациями в места, предназначенные для хранения и переработки бытового мусора.

### **Уборка проектируемой территории**

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Уборка проектируемой территории производится на улицах и на бульваре, территориях мест общественного пользования, а также на территориях жилых кварталов.

Летняя уборка заключается в подметании, мойке и поливке проезжих частей и тротуаров улиц, а также в борьбе с пылью. Подметание выполняется специальными подметальными машинами. Мойка проезжих частей улиц производится струей воды под давлением 3--5 ат. Смёт смывается в лотки улиц. Поливка производится в жаркие дни в целях некоторого понижения температуры воздуха и дорожных покрытий, повышения относительной влажности воздуха (на 4--12%) и уменьшения запыленности воздуха примерно в два-три раза.

В технологии и организации летней уборки улиц выделяются: генеральная (главная, основная) уборка, проводимая, как правило, в ночное время или ранним утром, до начала движения транспорта и выхода населения на улицы; дежурная (патрульная) уборка, производимая в течение дня, периодически или эпизодически.

Зимняя уборка заключается в сборе и удалении снега и устранении скользкости при гололедице, т. е. в создании условий удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов в зимнее время. В период между снегопадами осуществляется сбор и удаление всякого мусора, образующегося на улицах.

Подметание, сгребание и окучивание снега производится плужно-щеточными снегоочистительными машинами. Подметание производят при незначительных снегопадах и сухом снеге. Сгребание производят при влажном снеге, а также при сухом, когда его слой более 4 см. Сгребание снега является основным мероприятием по расчистке улиц при снегопадах.

Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.

Зимнюю уборку разделяют на регулярную, проводимую в период между снегопадами, и периодическую, производимую во время и после снегопадов. При больших снегопадах последняя превращается в аварийную уборку. Регулярная уборка осуществляется ранним утром, а периодическая и аварийная начинается в начале снегопада и продолжается до полной расчистки улиц и удаления снега.

На всех улицах, парках, остановках городского транспорта и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта и у входа в метро. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Устройство на улицах палаток, ларьков, лотков для продажи фруктов и овощей должно быть согласовано с санитарно-эпидемиологическими станциями. Уборку территорий, прилегающих к торговым павильонам в радиусе 5 м, осуществляют предприятия торговли. Запрещается у киосков, палаток, павильонов мелкорозничной торговли и магазинов складировать тару и запасы товаров, а также использовать для складирования прилегающие к ним территории.

В период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные участки либо на поля компостирования.

#### **5.4 Благоустройство и озеленение**

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Озелененными территориями общего пользования называют объекты градостроительного нормирования – представленные в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе жилой, общественной, застройки, в том числе площадки различного функционального назначения, участки жилой, общественной, застройки, пешеходные коммуникации, улично-дорожная сеть, технические зоны инженерных коммуникаций.

Таблица 1

Параметры общего баланса рекреационной территории

Территории	Площадь, га	Баланс терр., %
Открытые пространства:		
- зеленые насаждения	7,3	67,6
- бульвар, смотровая площадка	2,1	19,4
Дорожно-транспортная сеть	1,3	12,1
Спортивные и игровые площадки	0,05	0,5
Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	0,04	0,4
<b>Всего:</b>	<b>10,8</b>	<b>100</b>

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь озелененных территорий должна составлять не менее 6 кв м/чел. В границах проектирования общая площадь озеленения составляет 10,8га или 108 000кв м. Тогда, при населении в 546 человек, проектная площадь озеленения будет равняться 197,8кв м/чел. Такой высокий уровень озеленения объясняется присутствием больших озелененных участков СЗЗ инженерных сетей, полосой отвода магистральной улицы и озелененным бульваром на проектируемой территории. Высокий уровень озеленения характерен для многих городов Челябинской области, в частности и для г. Миасса.

Для улично-дорожной сети рекомендуется проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. При проектировании озеленения улиц и дорог минимальные расстояния от посадок до улично-дорожной сети следует принимать в зависимости от категорий улиц и дорог согласно Таблице 2.

Таблица 2

Категории улиц и дорог	Расстояние от оси ствола дерева, кустарника, м
Магистральные улицы общегородского значения	5 - 7
Магистральные улицы районного значения	3 - 4
Улицы и дороги местного значения	2 - 3
Проезды	1,5 - 2

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Проектируемый бульвар предусмотрен в направлении массовых потоков пешеходного движения, а именно в сторону ДДУ и общественно-деловой зоны. Бульвар служит для пешеходного движения и кратковременного отдыха жителей микрорайона. Ширина бульвара, в среднем, составляет 38,0м. На всем протяжении бульвара запланированы многочисленные тротуары, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки. Территориально бульвар относится к зоне АЗ.2 - зеленые насаждения общего пользования. Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа определен основной вид использования, который включает размещение на территории бульвара временных объектов: киосков, палаток розничной торговли, сезонных кафе.

В юго-восточной части планируемой территории предусмотрена организация озелененной смотровой площадки. Данный участок находится на возвышенности, что затрудняет жилищное строительство, но прекрасно подходит для размещения смотровой площадки. На данной территории необходимо организовать открытые площадки с уличными скамьями, урнами и светильниками.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

Покрытие площадок, пешеходных дорожек в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из тротуарных плиток и других прочих минеральных материалов.

Данный проект планировки не включает озелененные территории общественно-деловой зоны. Площадь озеленения определяется на следующих стадиях проектирования общественно-деловой зоны. Также в проекте не учитывается озеленение территории ДДУ, что должно составлять не менее 50% всей площади участка.

Зеленые насаждения являются одним из основных факторов оздоровления жилых территорий, организации мест отдыха населения, создания архитектурно-художественного облика и освоение непригодных для застройки земель. Улучшая санитарно-гигиенические условия, зеленые насаждения оказывают благоприятное влияние и на его микроклимат. Рационально размещение зеленых насаждений создает условия для естественного перемещения свежего воздуха в направлениях от зеленых массивов к застроенным территориям. Таким образом, рациональный подход к благоустройству жилой застройки, может улучшить естественное проветривание застроенных территорий, тем самым не усугубить экологическую обстановку и дать комфортные условия для проживания людей на проектируемой территории.

## **5.5 Культурно-бытовое обслуживание территории**

Культурно-бытовое обслуживание проектной территории предусматривается на застроенных территориях г. Миасс. Все необходимые социальные, административные ,

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15	Лист
						2

культурно-просветительные объекты находятся в непосредственной близости. Транспортная доступность проектной территории дает возможность беспрепятственно попасть в любой район города.

Вблизи от проектируемой территории находится исторический культурный центр г. Миасс. В 10 км находится административный и торговый центра г. Миасс.

Для обеспечения населения проектируемой территории товарами повседневного спроса, возможно некапитальное строительство магазинов потребительских товаров на территории зеленых насаждений общего пользования (линейное озеленение вдоль улиц).

Расчет потребности населения проектируемой территории в товарах повседневного спроса:

Магазины продовольственных товаров:

Норма: 100 кв м торговой площади на 1000 чел\*.;

Тогда для населения в 546 чел. требуется 50-55 кв м торговой площади;

Принято: **50-55 кв м** торговой площади.

Магазины непродовольственных товаров:

Норма: 180 кв м торговой площади на 1000 чел.\*;

Тогда для населения в 546 чел. требуется 90-95 кв м;

Принято: **90-95 кв м** торговой площади.

\*Расчет выполнен согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист  
2

## 6. ТРАНСПОРТ

### 6.1 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта на проектируемой территории

Улично-дорожная сеть задает основные оси композиционной схемы проектируемой территории. Главные улицы являются основными композиционными осями (ул. Проектная 1, 2 и 4). Остальные улицы поддерживают общую композиционную схему, либо являются непрямым продолжением существующих улиц.

Часть территории блокированной застройки выделяется из всей планировочной структуры проектируемого участка. Юго-восточная часть территории имеет большие перепады высот, поэтому организация уличной сети здесь полностью подчинена сложившемуся рельефу. Уличная сеть имеет кольцевое и полукольцевое движение с выездом на проектируемую магистральную улицу районного значения. Такое решение принято для организации комфортного автомобильного движения по улицам при соблюдении нормативных продольных уклонов проезжей части.

На территорию проектирования предусмотрено два въезда с существующей магистрали ул. Пушкина. Такая организация въездов на территорию выбрана не случайно, так как по участку проектирования проходит подземный магистральный водовод, обвалованный практически по всей длине. Поэтому пересечение водовода транспортными путями возможно только в северной и южной части проектируемого участка.

Трассировка жилых улиц дает возможность беспрепятственно передвигаться по проектируемой территории. Общественно-деловая зона и ДДУ имеют удобные транспортные связи со всей территорией. Ко всем участкам жилой застройки подъезд осуществляется с прилегающей улицы.

Таблица 3

Категория улиц на проектируемой территории:

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

								Лист
								2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15			

Категория улиц	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Число полос движения	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина тротуара, м	Тип покрытия проезжей части, м
<u>Магистральная улица общегородского значения</u> регулируемого движения	50,0	14,0*	4	50	3,0	Капитальный, усовершенствованный
<u>Магистральная улица районного значения</u> транспортно-пешеходная	40,0	14,0	4	60	2,0	то же
<u>Улицы местного значения:</u> улицы в жилой застройке	15,0 - 20,0	7,0	2	70	1,5	то же

\*существующая магистральная улица общегородского значения в (продолжении ул. Пушкина) нуждается в реконструкции. Капитальное покрытие проезжей части необходимо заменить либо реконструировать. Также необходимо расширить проезжую часть до нормативных показателей. Проект реконструкции магистральной улицы общегородского значения выполняется на следующих стадиях проектирования.

Поперечный профиль проектируемых улиц представлен в Приложении 1, 2 и 3.

Проектируемая магистральная улица районного значения предусмотрена Генеральным планом Миасского городского округа. Магистраль запланирована вдоль высоковольтной воздушной линии электропередач в восточном направлении, вдоль Миасского Керамического завода и глиняного карьера. Затем улица поворачивает в южном направлении до Федеральной автомобильной дороги М-5 "Урал".

На территории проектирования вдоль магистральной улицы районного значения Проектная 1 проложены дублирующие улицы Проектная 3 и 8. Это предпринято для того, чтобы уменьшить число примыкающих проездов к жилой застройке.

В местах пересечения пешеходных и транспортных потоков предлагается организация наземных пешеходных переходов.

#### Пешеходная доступность проектируемой территории

Вдоль всех проектируемых улиц с одной или двух сторон проложены пешеходные тротуары. Пешеходные пути объединяют всю проектируемую территорию в единую систему пешеходной доступности. Пешеходный бульвар запланирован по направлению основных пешеходных путей. Также проложены пешеходные тротуары к остановкам общественного транспорта и центрам притяжения населения.

Пешеходная связь проектируемой территории с существующей застройкой осуществляется по средствам проектируемых пешеходных путей.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15	Лист
						2



## Благоустройство проектируемых улиц

Зеленые насаждения на улицах могут выполнять следующие функции:

- защитные — находясь между тротуаром и транспортным потоком, обеспечивают безопасность пешеходов, защищают от перегрева солнечными лучами и чрезмерного шума;
- гигиенические — сокращают поступление пыли, газов, улучшают микроклимат;
- психологического воздействия — цветом, формой, запахом сглаживают негативные эмоции;
- оптического воздействия — вносят в современную застройку утерянный человеческий масштаб. Расчлняют однообразную протяженность улиц;
- ориентации в условиях смежного пространственного переплетения улиц. Отдельные деревья, их группы или рядовые посадки становятся ориентирами.

Зеленые насаждения на городских улицах могут быть в виде рядовых посадок, полос кустарников и живых изгородей, групп деревьев и кустарников, разделительных полос газонов, технических коридоров, инженерных коммуникаций в виде газонов, зеленых островков регулирования движения транспорта и пешеходов, «островков безопасности» и т. д.

На выбор типа озеленения конкретной улицы влияют следующие параметры, климатические условия, система озеленения района, интенсивность движения транспорта и его виды, интенсивность пешеходного движения, ширина улицы, назначение зданий, необходимость затенения тротуаров.

В зависимости от принятого поперечного профиля улицы уровень озелененности нетто (в красных линиях) на отрезках между перекрестками принимается следующий: жилые улицы 52—55 %, магистрали районного значения 29—43 %, магистрали общегородского значения 24—45 %.

Минимальная ширина зеленой полосы при посадке одного ряда деревьев между проезжей частью и тротуаром принимается 3 м, при двух рядах — 5 м. При посадке кустарников ширина зеленой полосы принимается при одном ряде не менее 0,8 м, при двух рядах — не менее 1,5 м.

Наиболее распространенный способ озеленения улиц — рядовые посадки деревьев одного вида с равными интервалами. Посадка производится в зеленой полосе и только в исключительных случаях в местах остановок транспорта, у наиболее посещаемых объектов (крупных учреждений, магазинов, кинотеатров и т. д.) допускается посадка деревьев в лунки (минимальный размер 2X2 м) на тротуарах. Лунки у стволов обязательно закрывают разъемными решетками, не допускающими чрезмерного уплотнения земли для обеспечения доступа воды и воздуха к корневой системе.

При проведении работ по озеленению городских улиц следует иметь в виду, что в первую очередь производят посадки на улицах с наибольшей интенсивностью движения

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист

2

транспорта и пешеходов, а также на улицах, примыкающих к промышленным предприятиям. Деревья и кустарники, размещенные на перекрестках, поворотах и у пешеходных переходов, не должны мешать пешеходам и водителям видеть дорогу и движущийся транспорт, заслонять светофоры и указатели. Опоры фонарей наружного освещения, а также мачты крепления проводов трамваев и троллейбусов могут размещаться в полосе кустарников. Возраст высаживаемых на улицы деревьев должен быть не менее 10 лет, а кустарников — 4 —5 лет.

### Благоустройство бульвара

Бульвар используется жителями ближайших домов для прогулок и кратковременного отдыха, зеленые насаждения при этом выполняют важную санитарно-гигиеническую и архитектурно-планировочную роль. В композиции возможно использование фонтанов, цветников, малых архитектурных форм.

Средняя ширина бульвара составляет 38,0м, что позволяет разместить две пешеходные дорожки шириной 3,0м с чередующимися площадками для отдыха и игр, спортивными площадками. Возможно также организация велосипедной дорожки на всем протяжении бульвара. Их покрытие может быть выполнено из мелкого утрамбованного гравия.

Созданный зеленый наряд бульвара, помимо эстетических качеств следует стремиться к достижению двух следующих моментов: – изоляции внутреннего пространства бульвара от шума, пыли и загазованности; – оптимальной аэрации бульвара.

Выбор растения для посадки осуществляется при разработке рабочего проекта бульвара, учитывая климатические условия планируемой территории.

Покрытие дорожек и площадок бульвара, учитывая большую нагрузку на них от потоков посетителей, лучше устраивать из твердых и полутвердых материалов. Рисунок элементов покрытия должен значительно сокращать его протяженность, а цвет контрастировать с зеленым цветом растительности.

### Искусственное освещение улиц

Вечернее искусственное освещение населенных мест очень важно. На городских улицах правильно устроенное освещение обеспечивает безопасность движения транспорта и пешеходов; освещение территорий микрорайонов позволяет удобнее пользоваться внутримикрорайонными тротуарами и проездами; освещение бульвара помогает создать наиболее приятные условия для гуляния населения в вечернее время, а подсвечивание зеленых насаждений в сочетании с хорошо продуманным интересным подбором деревьев, кустарников и цветов создает красивые вечерние ландшафты.

Кроме обеспечения безопасности транспортного и пешеходного движения и элементарных удобств при пользовании городскими территориями в темное время

Подп. и дата

Взам. инв. №

№ дубл. инв. №

Подп. и да

Инв. № подл

искусственное освещение должно также отвечать эстетическим требованиям человека: днем это зависит от внешнего вида всех его устройств, а вечером – от создаваемой с его помощью освещенной панорамы микрорайона. При этом строительство и эксплуатация сооружений искусственного освещения территории должны быть достаточно экономичными.

Для уличного освещения в качестве источников света применяются лампы накаливания и газоразрядные лампы – люминесцентные и ртутные с исправленной цветностью (ДРЛ). Люминесцентные лампы и лампы ДРЛ имеют световую отдачу, более чем вдвое превышающую световую отдачу ламп накаливания.

Опоры (мачты) фонарей должны быть легкими по своей форме, светлой окраски и не производить впечатление громоздких сооружений, нарушающих общую панораму улицы как в темное, так и в светлое время суток.

Освещение тротуаров можно производить фонарями, предназначенными для освещения проезжей части, или же отдельными специальными фонарями. Когда фонари, освещающие проезжую часть улицы, расположены на озелененной полосе между проезжей частью и тротуаром, использование этих фонарей для освещения тротуаров становится затруднительным из-за деревьев, препятствующих распространению светового потока фонаря в направлении тротуара. В этих случаях целесообразно устанавливать фонари с двумя кронштейнами, вынесенными в сторону проезжей части и в сторону тротуара.

#### Уборка улиц

Механизованную мойку, поливку и подметание проезжей части улиц с усовершенствованным покрытием в летний период следует производить в плановом порядке.

Дорожные покрытия следует мыть так, чтобы загрязнения, скапливающиеся в прилотовой части дороги, не выбрасывались потоками воды на полосы зеленых насаждений или тротуар.

Улицы с повышенной интенсивностью движения, нуждающиеся в улучшении микроклимата, в жаркое время года следует поливать.

В зимний период при обработке дорожных покрытий химическими материалами для предотвращения образования водных растворов применяемых реагентов необходимо строго придерживаться установленных норм распределения химических реагентов.

## **6.2 Сооружения для хранения и обслуживания легкового индивидуального транспорта**

Хранение легкового индивидуального транспорта жителей малоэтажной застройки будет осуществляться на приусадебных участках.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Возможно кратковременное хранение автомобильного транспорта на парковках, расположенных вдоль проезжей части проектируемых улиц, если это не мешает дорожному движению. В основном, такие парковки предполагается размещать в местах массового скопления – магазины повседневного пользования, площадки для отдыха и игр и т. д. Автопарковки для обслуживания общественно-деловой территории предлагается размещать непосредственно на самой территории. Расчет количества машино-мест осуществляется на стадии рабочего проектирования.

По показателям за 2013г уровень автомобилизации по Челябинской области составляет 253 автомобиля на 1000 жителей. За прошедшие годы этот уровень, несомненно, вырос и продолжит расти. Поэтому на территории проектируемого микрорайона был принят показатель 450 автомобилей на 1000 жителей. Тогда количество индивидуальных автомобилей при населении в 546 человек составит **246**.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» количество открытых парковок для кратковременного хранения следует принимать не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных автомобилей. Тогда количество парковочных мест на проектируемой территории составит:

$$246 \text{ авт.} \times 70\% = \mathbf{172 \text{ машино-места.}}$$

При определении общей потребности в местах для временного хранения необходимо учитывать такие транспортные средства как мотоциклы, мотороллеры, мопеды, что составляет 0,31%.

$$546 \text{ чел.} \times 0,31\% = \mathbf{2 \text{ машино-место.}}$$

Тогда общее число парковочных мест для временного хранения транспортных средств на территории проектируемой жилой застройки составит **174 машино-места**.

Расчет количества машино-мест для общественно-деловой зоны и ДДУ осуществляется на стадии рабочего проектирования.

Техническое обслуживание транспортных средств планируется на существующих станциях технического обслуживания и АЗС города Миасс и в других близлежащих городах.

### **6.3 Общественный транспорт**

Проектируемая территория на сегодняшний день уже имеет транспортные связи с застроенной территорией города. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Пушкина - ост. "п. Геологов" и ост. "Тракторная" в продолжении ул. Пушкина.

Общественный транспорт представлен автобусами и малогабаритными автобусами, с маршрутами №62 и №298. Маршрут №62 проходит от пос. Динамо до пос. Тракторный, через ост. "п. Геологов". Маршрут №298 проходит от автовокзала до с. Черновское, через ост. "п. Геологов" и ост. "Тракторная".

Существующих транспортных связей не достаточно для обслуживания данной территории. Расстояние между ост."п. Геологов" и ост."Тракторная" составляет около 1 км. Поэтому в проекте принято решение о размещении новой остановки общественного

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да инв. № дубл.

Инв. № подл

транспорта. Такое решение обеспечит проектируемую территорию пешеходной доступностью остановок общественного транспорта. Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в районах индивидуальной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшим остановкам общественного транспорта составляет 600м. Из этого можно сделать вывод, что для планируемой территории необходимо и достаточно двух существующих остановок общественного транспорта и одной проектируемой.

Для эффективного транспортного обслуживания планируемой территории необходимо организовать дополнительный маршрут общественного транспорта, либо увеличить количество транспортных средств на существующих маршрутах (№62 и №298), тем самым сократить время ожидания общественного транспорта и увеличить объем пассажироперевозок.

На следующих стадиях проектирования необходима разработка рабочей документации по реконструкции существующих остановок общественного транспорта. Проектирование осуществляется согласно ОСТ 218.1.002-2003 "Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические требования" и других нормативных документов.

Согласно Генеральному плану города Миасс "Схема транспортной инфраструктуры" пути общественного транспорта планируется провести по проектируемой магистральной улице районного значения Проектная 1 и по существующей ул. Охотная. На данный момент по ул. Охотная сложилась плотная жилая застройка с узкой проезжей частью. Поэтому организация транспортного маршрута по данной улице невозможна. Организация транспортного маршрута по проектируемой ул. Проектная 1 возможна на следующих стадиях проектирования, при дальнейшем развитии данной территории и возникновении данной необходимости.

Проектируемая территория имеет также внешние транспортные связи. По существующей магистральной улице общегородского значения транзитом проходят пригородные автобусы и грузовой транспорт. Для защиты от негативного воздействия магистральной улицы на жилую застройку в проекте предусмотрена озелененная полоса отвода шириной 50м.

#### **6.4 ТЭП**

Таблица 4

№ п/п	Транспортная инфраструктура	Единицы измерения	Сущ.	Проект.
-------	-----------------------------	-------------------	------	---------

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да Инв. № дубл.

Инв. № подл

1	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования):  - магистральная улица общегородского значения  - магистральная улица районного значения  - улицы местного значения  Всего:	км	0,9    <b>0,9</b>	0,9  4,2  <b>5,1</b>
2	Площадь асфальтирования проезжей части улиц:  - магистральная улица общегородского значения  - магистральная улица районного значения  - улицы местного значения  Всего:	кв м	6,9	12,6  29,4  <b>48,9</b>
3	Парковки для временного хранения транспортных средств	машино-мест		<b>174</b>
4	Остановки общественного транспорта	шт	2	<b>1</b>
5	Радиус обслуживания остановок общественного транспорта	м	600	<b>600</b>

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист  
2

## 7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

По территории проектирования проходят действующие инженерные сети: магистральный водовод и газопровод, высоковольтные линии электропередач, подземный кабель связи и электрокабель. А также запланированные сети и сооружения: магистральный водовод и насосно-фильтрационная станция второго подъема.

В проекте приведены расчеты для жилой застройки. Расчетные материалы для общественно-деловой зоны и ДДУ определяются на стадии рабочего проектирования данных объектов. Строительство ДДУ и любое строительство общественных зданий возможно при подключении их к централизованным сетям инженерного обеспечения. Поэтому строительство таких объектов может быть предусмотрено на втором этапе освоения проектируемой территории, после проведения всех централизованных инженерных сетей.

### 7.1 Водоснабжение

Раздел «Водоснабжение» выполнен на основании предоставленных исходных данных и в соответствии с требованиями: СП 31.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

#### Существующее положение:

По проектируемой территории проходит магистральный водовод Ду=700мм. Прилегающая территория существующей индивидуальной жилой застройки имеет централизованные сети водоснабжения.

#### Нормы водопотребления и расчетные расходы воды

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

Расчетное количество жителей, пользующихся системой водоснабжения, принято в соответствии с проектным решением и составляет 456 человек, в том числе: в усадебной застройке – 224 человека, в блокированной застройке - 322 человека.

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

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да инв. № дубл.

Инв. № подл

- для населения, проживающего в малоэтажной жилой застройке, оборудованной внутренним водопроводом и канализацией с горячим водоснабжением от водонагревателей, среднесуточное водопотребление принято 230 л/чел. в сутки;

- коэффициент суточной неравномерности водопотребления  $K_{сут. макс.}$ , 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 % согл.п.5.1 прим.3.табл.1 СП 31.13330.2012)

Таблица 5

Расходы воды на хозяйственно питьевые нужды

Наименование водопотребителя	Ед. измерения	Кол-во	Норма водопотребления, л/сут	Расход в средние сутки, м <sup>3</sup> /сут	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут
1	2	3	4	5	6
Усадебная застройка	1 чел.	224	230	51,5	67,0
Блокированная жилая застройка		322	230	74,1	96,3
<b>Всего:</b>		<b>546</b>		<b>125,6</b>	<b>163,3</b>
Неучтенные расходы 15% всего:				18,8	24,5
<b>Итого:</b>				<b>144,4</b>	<b>187,8</b>

Централизованная поливка из водопровода предполагается для зеленых насаждений общего пользования, цветников, газонов, улиц, проездов, а также для приусадебных и придомовых участков.

Расходы воды на поливку приняты в пересчете на 1 жителя и составляют 80 л/сут на 1 чел. (прим.1 табл 3 СП 31.13330.2012). Полив предусматривается в часы минимального водопотребления.

Таблица 6

Расход воды на полив

Наименование	Численность населения, чел.	Норма на полив, л/сут	Расход на полив, м <sup>3</sup> /сут
Усадебная жилая застройка	224	80	17,9
Блокированная жилая застройка	322	80	25,8

Подп. и дата

Взам. инв. №

№ дубл.

Подп. и да

Инв. № подл



<b>Всего</b>	<b>546</b>	<b>80</b>	<b>43,7</b>
--------------	------------	-----------	-------------

Таблица 7

Суммарные расходы воды

Водопотребитель	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут	Максимальный часовой расход, м <sup>3</sup> /час	Расчетный расход, л/с
Жилая застройка, всего	187,8	7,8	2,2
Полив	43,7	-	-
<b>Итого</b>	<b>231,5</b>		

В расчетных часовых и секундных расходах воды на полив не учитывается, т. к. он выполняется в часы минимального водопотребления.

Пожаротушение

Количество пожаров в соответствии с п.5 табл.1 СП 8.13330.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения» принято равным одному.

Расчетный расход воды на пожаротушение принят по зданию, требующему наибольшую подачу воды на указанные нужды. Таким зданием является индивидуальный и блокированный жилой дом независимо от степени огнестойкости, при количестве этажей – не более двух, требующий для пожаротушения подачи 10,0 л/сек. Объем воды необходимый для тушения пожара в течении 3-х часов составит:

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

Необходимый противопожарный запас с учетом обеспечения максимально-часового потребления воды на хозяйственно-питьевые нужды в течении 3-х часов составит на расчетный срок – 108 м<sup>3</sup>. Забор требуемого пожарного объема воды возможен из пожарных гидрантов существующих инженерных сетей либо с ближайших пожарных пирсов.

Таблица 8

Расчетные расходы по водоснабжению

Наименование	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут	Максимальный часовой расход, м <sup>3</sup> /час	Расчетный расход, л/с	Расчетный расход при пожаре, л/с
Жилая застройка, всего:	231,5	7,8	2,2	10

Проектируемая схема водоснабжения

Согласно данным, полученным от ОАО "Миассводоканал", письмо вх.№551 от 26.03.2015г., техническая возможность подключения проектируемых жилых домов к централизованным сетям водоснабжения возможна, после строительства насосной станции в составе проекта второй нитки магистрального водовода. В настоящее время подключение к существующему магистральному (Иремельскому) водоводу технически невозможно из-за существующего давления в водоводе и удаленности предполагаемой точки подключения

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да Инв. № дубл.

Инв. № подл

Лист

2

(около 1км). Исходя из этого, проектом планировки предложено водоснабжение жилой застройки от индивидуальных скважин.

## **7.2 Водоотведение**

Раздел «Водоотведение» выполнен 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»).

### Существующее положение

В границах проекта планировки существующие сети централизованного водоотведения отсутствуют. Прилегающая территория существующей индивидуальной жилой застройки имеет централизованные сети водоотведения.

### Нормы водоотведения и расчетные расходы стоков

В соответствии с требованиями п. 5.1.1 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.

В соответствии с требованиями п. 5.1.4 СП 32.13330.2012 удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сут. на одного жителя.

Таблица 9

### Расходы по водоотведению от жилой застройки

Степень благоустройства	Численность населения, чел.	Норма водоотведения, л/сут. на 1 чел	Среднесуточный расход, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут.
Усадебная жилая застройка	224	25	5,6	8,1
Блокированная жилая застройка	322	25	8,1	11,6
Жилая застройка всего:	546	25	13,7	19,7
Неучтенные расходы 5%, всего:			0,7	1,0
<b>Итого по жилой</b>			<b>14,4</b>	<b>20,7</b>

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да инв. № дубл.

Инв. № подл

Лист

2

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

застройке:

Таблица 10

Расчетные расходы сточных вод

Наименование	Максимальный суточный расход, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный часовой расход, м <sup>3</sup> /ч	Расчетный секундный расход, л/с
<b>Жилая застройка, всего:</b>	<b>20,7</b>	<b>0,9</b>	<b>0,2</b>

Проектируемая схема водоотведения

Согласно данным, полученным от ОАО "Миассводоканал", письмо вх.№551 от 26.03.2015г., техническая возможность подключения проектируемых жилых домов к централизованным сетям канализации существует в районе пер. Крутого и ул. Ремесленной. Расстояние до точки подключения составляет около 700м. Причем существующий рельеф местности и трассировка улиц предполагает организацию напорной канализации, что в большей степени усложняет строительство.

Поэтому водоотведение индивидуальной жилой застройки данным проектом предусматривается в индивидуальные выгребы-накопители, располагаемые на приусадебных и придомовых участках.

Требуемые емкости выгребов составляют для усадебной и блокированной жилой застройки – 5 м<sup>3</sup>.

Выгребы запроектированы в виде водонепроницаемых резервуаров из сборных железобетонных элементов. Емкость выгребов рассчитана на двухмесячное хранение стоков (из расчета удельного водоотведения в не канализованных районах, согласно п. 5.1.4 СП 32.13330.2012). Вывоз сточных вод из выгребов предусмотрен ассенизационными автоцистернами на ближайшие стационарные очистные сооружения канализации.

Таблица 11

Проектируемые объекты системы водоотведения

№ п/п	Наименование объектов системы водоотведения	Ед. изм.	Количество
1	Строительство водонепроницаемого резервуара-накопителя из железобетонных элементов V=5 м <sup>3</sup> : - для усадебной жилой застройки	шт.	64
	Строительство водонепроницаемого резервуара-накопителя из железобетонных элементов V=10 м <sup>3</sup> : - для блокированной застройки	шт.	46

**7.3 Теплоснабжение**

Потребителем тепла проектируемой застройки является - жилая застройка. Параметры теплоносителя: - 70 - 95°С

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да Инв. № дубл.

Инв. № подл

Лист

2

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ПТТ 1686-18.03.14/05.15

### Расчетное теплopotребление

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

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

- средняя температура наиболее холодной пятидневки -  $-34^{\circ}\text{C}$ ;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период -  $-6,5^{\circ}\text{C}$ ;
- продолжительность отопительного периода - 218 дней.

### Источники теплоснабжения

Теплоснабжение застройки предусматривается от индивидуальных источников для каждого дома. Теплопроизводительность отопительного котла – 49 кВт. Рекомендуется установить водогрейный котел фирмы «Vaillant», Германия, типа VKO 568/5 (от 43-56 кВт).

## **7.4 Газоснабжение**

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

- теплота сгорания – 8029 ккал/м<sup>3</sup>;
- плотность газа - 0,6863 кг/м<sup>3</sup>.

### Существующее положение на территории проектирования

В границах проекта планировки отсутствуют распределительные сети централизованного газоснабжения низкого давления, но с западной и северной стороны планируемого участка застройки, проходит стальной газопровод высокого давления  $D=108\text{мм}$ . Согласно данным Комитета по ЖКХ, энергетике и транспорту Администрации Миасского городского округа, письмо вх.№777 от 30.04.2015г. возможной точкой подключения к существующим сетям является надземный газопровод высокого давления, проложенный вдоль ул. Охотная.

### Проектируемая схема газоснабжения

Согласно данным Комитета по ЖКХ, энергетике и транспорту Администрации Миасского городского округа, письмо вх.№777 от 30.04.2015г. возможной точкой подключения к существующим сетям является надземный газопровод высокого давления, проложенный вдоль ул. Охотная.

Также теплоснабжение усадебных и блокированных жилых домов предусматривается от индивидуальных отопительных аппаратов на газовом топливе.

Пищеприготовление предусматривается на газовых плитах.

Таким образом, возможно, предусмотреть двухступенчатую систему газоснабжения:

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

									Лист
									2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ПТТ 1686-18.03.14/05.15				

- проектирование подземного газопровода в/давления II категории, от точки врезки -существующего надземного газопровода высокого давления  $D=108\text{мм}$ , до проектируемых газораспределительных пунктов шкафного типа (ГРПШ-1, 2, 3);

- проектирование газопровода низкого давления 0,003 МПа от проектируемых ГРПШ до потребителей –усадебныхных и блокированных жилых домов (на нужды отопления и пищеприготовления).

Максимальный расчетный расход газа составляет:

По укрупненым показателям потребление газа составляет 300 м<sup>3</sup>/год на 1 человека (при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей, согласно СП42-101-2003 п.3.12 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»). Тогда для населения проектируемой территории объем потребления газа в год будет составлять:

$$546 \text{ чел.} \times 300 \text{ м}^3/\text{год} = 163\,800 \text{ м}^3/\text{год}$$

Таблица 12

Данные по количеству запроектированных ГРПШ, и расчетным расходам газа по видам сведены в таблицу:

Вид застройки	Количество запроектированных ГРП-1, шт	Характеристики запроектированных газопроводов	Расчетный расход газа, м <sup>3</sup> /год
Усадебная и блокированная застройка	3	в/д $\varnothing 89 \times 3.5$ P = 0,3 МПа н/д $\varnothing 57 \times 3.5$ P = 0,003 МПа	163 800

Характеристики проектируемых газопроводов указаны приблизительно, так как точное месторасположение газораспределительных пунктов (шкафного или блочного типа) и их параметры будут определяться на дальнейших стадиях проектирования, при рабочем проектировании.

## 7.5 Электроснабжение

### Существующее положение

На проектируемой территории или в непосредственной близости проходят ЛЭП ВЛ-35 и 10кВ. Также с западной стороны вдоль магистральной улицы проходит подземный электрокабель.

### Определение нагрузок

Расчетная электрическая нагрузка нового жилищно-гражданского строительства определена в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по

Подп. и дата

Взам. инв. №

№ дубл. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Удельная расчетная нагрузка для индивидуальной и блокированной жилой застройки принята 15кВт на дом (в случае с блокированным строительством - на одну секцию).

Таблица 13

Электрические нагрузки нового жилищно-гражданского строительства

Поселок, тип застройки	Объем нового строительства, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	Расчетная нагрузка на шинах РУ-0,4 кВ КТП, кВт (кВА)	Источник питания
1	2	3	4
Жилая застройка:			
- усадебная застройка	8,3	960	
- блокированная застройка	11,9	1380	
Всего	20,2	2340	
- наружное освещение	-	10	
Итого:	-	2350	
Всего:	-	<b>2350</b>	

Источники питания

Трехступенчатая проектируемая система электроснабжения включает в себя несколько этапов строительства:

1 Строительство ПС 35/6кВ с двумя трансформаторами с учетом дальнейшего развития юго-западного направления МГО, при проектировании предусмотреть не менее 6-ти ячеек 6кВ;

2 На проектируемой территории разместить 4 трансформаторных подстанции с трансформаторами 630кВА;

3 Построить линии 6кВ и распределительные сети 0,4кВ на ж/б опорах проводом СИП;

При проектировании предусмотреть автоматизированную систему учета электроэнергии.

**7.6 Инженерная подготовка территории**

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.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- подсыпка и выемка грунта;
- организация закрытой водоотводной системы вдоль ул. Проектная 1 и 3;
- организация поверхностного стока.

В настоящее время юго-восточная часть проектируемой территории имеет сложный рельеф с большими перепадами высот. Для размещения жилой застройки был выбран вариант кольцевой и полукольцевой организации уличной сети. Данная территория требует больших инженерных мероприятий по выемке и подсыпке грунта. Остальная часть проектируемой территории имеет относительно спокойный рельеф, поэтому требует незначительного инженерного вмешательства.

#### Организация закрытой ливневой системы

Для организации поверхностного стока на части проектируемой территории запланирована закрытая ливневая система. Это объясняется сложным рельефом данной части проектируемой территории, поэтому требует проведение специальных мероприятий. Закрытая ливневая система повторяет контур существующего тальвега, проходит вдоль ул. Проектная 1 и 3 и выходит к магистральной улице общегородского значения, где установлена водопропускная труба. Проектируемая ливневая система, проложенная вдоль ул. Проектная 1 собирает поверхностные стоки с южной и юго-западной части проектируемой территории. Ливневая система, проложенная вдоль ул. Проектная 3 собирает поверхностные стоки с северо-западной части территории. На остальной части территории поверхностные стоки собираются вдоль проезжей части жилых улиц. По всему периметру ливневой системы необходимо установить необходимое количество водоприемных решеток и пескоуловителей.

На территории общественно-деловой зоны и ДДУ организация поверхностного стока выполняется на следующих стадиях проектирования.

Продольные уклоны улиц приняты в пределах 4-10%. Такое решение принято в связи со сложным рельефом юго-восточной части территории проектирования. Поэтому, в крайних случаях, считается обоснованным небольшое превышение нормативного значения продольного уклона проектируемых улиц.

Данный проект предлагает «концептуальное решение» по организации поверхностного стока. На следующих стадиях проектирования необходимо разработать рабочую документацию по инженерной подготовке планируемой территории. Данная рабочая документация выполняется специализированными организациями. В этом разделе определяется необходимость в проведении тех или иных инженерных мероприятий, производятся необходимые расчеты, уточняется трассировка закрытой ливневой системы, в соответствии с нормативными документами.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

## **8. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

На территории, входящей в границы проекта планировки, отсутствуют особо охраняемые природные территории.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

В непосредственной близости (в 2,3км) находится исторический центр г. Миасс. Здесь немало архитектурных стилей прошлого, памятников истории и культуры, сохранились кичливые купеческие особняки с обилием магазинчиков, лавок, мастерских.

Границы исторического ядра г. Миасс нанесена на карту Генерального плана г. Миасс

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист  
2



## **9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Принятая система инженерного обеспечения застройки, благоустройство территории направлены на снижение антропогенной нагрузки на все элементы природной среды – воздух и почвы.

### **9.1 Охрана атмосферного воздуха**

#### Теплоснабжение

На расчетный срок с увеличением объема строительства домов усадебного и блокированного типа теплоснабжение предусматривается от собственных встроенных газовых аппаратов и индивидуальных котельных.

Замена печного отопления с использованием твердого топлива в существующей застройке на индивидуальные газовые источники теплоснабжения позволяет снизить выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, практически исключить выбросы золы и оксидов серы.

Расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от централизованных и индивидуальных источников теплоснабжения с расчетом рассеивания необходимо выполнить на следующих стадиях проектирования.

#### Транспорт

Загрязнение атмосферного воздуха в границах проектируемой происходит при работе двигателей автотранспорта, городского и транзитного.

Для снижения вредного воздействия транспорта на атмосферный воздух проектом предусмотрено качественное улучшение, совершенствование технического состояния и обустройство дорог.

По сети местных дорог основные мероприятия будут – устройство твердых покрытий проезжей части.

Источниками загрязнения атмосферы в период строительства и благоустройства территорий будут преимущественно строительная техника, автотранспорт. Все выбросы неорганизованные, временные, нерегулярные.

Подп. и дата

Взам. инв. №

№ дубл. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;
- использование на площадке технику с отрегулированными ДВС;
- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;
- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.

## **9.2 Охрана почв**

С целью предотвращения первичного и вторичного загрязнения почвенного покрова проектом предлагается:

- разработка схемы санитарной очистки территории с учетом регулярной системы удаления бытовых отходов в усадебной и блокированной застройке;
- сохранение и нанесение плодородного почвенного слоя на нарушенные земли;
- регулярная очистка закрытой ливневой системы.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

									Лист
									2
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 1686-18.03.14/05.15				

## **10. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

Согласно письму МУК "Управления по делам и ГО и ЧС МГО" вх.№578 от 01.04.2015г., на проектируемой территории или в непосредственной близости потенциально опасных объектов нет. По ул. Пушкина возможна перевозка потенциально опасных и химически опасных веществ (АХОВ) и других опасных грузов, транспортировка которых может привести к образованию зон ЧС. Основные меры по разделу ГО и ЧС проекта планировки принимать согласно Генеральному Плану МГО, разделу ГО и ЧС, разработанному ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2010 году.

Перечень существующих и намечаемых к строительству потенциально-опасных объектов, транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС:

- газопроводы высокого и низкого давления, в том числе проектируемые;
- высоковольтные линии электропередач;
- транспортировка опасных веществ по автодороге;
- лесной пожар;
- подтопление части территории поселка при прохождении весеннего паводка.

### **10.1 Мероприятия службы убежищ и укрытий ГО при угрозе и возникновении крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий**

– При угрозе возникновения производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий оповещение об угрозе «ЧС» руководящего состава службы УБ и УК ГО осуществляется по команде штаба ГО.

– При возникновении крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий оповещение состава службы УБ и УК ГО после получения сигнала осуществляется согласно ранее разработанной схемы.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист  
2

А. При возникновении аварий на объектах с сильнодействующими ядовитыми веществами:

- оповещение населения проживающего в жилом фонде, попадающим в зону заражения (поражения);
- указать возможные потери населения.

Б. При значительном разливе рек и возникновении обширных зон затопления необходимо:

- оборудовать места причалов для посадки и высадки людей;
- строительство плотов и паромов с использованием местных и подручных средств;
- определить объекты по подсыпке дамб, перемещению грунта для поднятия дорог.

Конкретно объемы работ могут определяться на месте наводнения в зависимости от обширности паводка и тяжести причиненного ущерба.

В. Выполнение мероприятий ГО при угрозе и возникновении крупных аварий, катастроф и стихийных бедствий.

– При угрозе возникновения аварий на объектах, имеющих сильно действующие ядовитые вещества, катастрофах на транспортных магистралях, стихийных бедствиях в соответствии с решением начальника ГО на привлечение сил и средств службы оповещения организовать с использованием сети местного радиовещания, телефонной и диспетчерской связи.

Руководство оповещением и выполнение мероприятий плана возложить на штаб службы УБ и УКГО.

Ответственность за оповещение и приведение в готовность штабов и формирований службы УБ и УК управлений делами территорий согласно расчета привлечения сил и средств службы.

– В зависимости от масштаба аварий на объектах, данных прогнозов распространения зон поражения оповещение осуществлять по двум вариантам:

– при авариях, последствия которых не выходят за пределы объекта, оповещается военизированная охрана, участки и рабочие места, попадающие в зону нарушения, руководящий состав и штаб ГО объекта, службы и штаба ГО и ЧС при управлении делами территорий;

– при авариях, последствия которых выходят за пределы объекта дополнительно оповещать население, объекты попадающие в зону заражения (поражения);

– Между химически опасными объектами и объектами, попадающими в зону заражения, оповещение осуществляется по парольной системе.

– Состав формирований службы, сроки их готовности, предназначение и порядок выполнения задач установить:

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

а) при возникновении аварий на объектах, имеющих запасы хлора, аммиака и иных отравляющих веществ.

За наибольшую аварию при планировании принятых решения необходимо взять вариант разрушения емкостей с хлором на наиболее опасном объекте при неблагоприятных условиях.

– Для ликвидации этой аварии в первую очередь привлекаются специалисты ГО, формирования и аварийные службы станции под руководством начальника ГО объекта.

– Для этих целей возможно решением начальника ГО привлекать специализированную пожарную часть.

– Устанавливаемый следующий порядок и последовательность выполнения задачи:

– Ч+ 10 оповещение рабочих, служащих и населения об угрозе возникновения аварии;

–

– Ч+ 15 оповещение руководящего состава объекта, начальников ГО объектов и штабов ГО, попадающих в зону заражения;

– Ч+ 30 выявление и оценка возможной обстановки, установление вероятных зон заражения;

– Ч+ 8 временная эвакуация населения из зон заражения, оборудование площадок (мест) посадки пораженных и эвакуируемых;

– Ч+ 8 вызов звеньев групп и команд механизации работ. Для производства работ по ликвидации последствий на объектах, имеющих легко воспламеняющиеся и взрывоопасные вещества, а также для восстановления коммунально-энергетических сетей.

– б) при формировании высокого весеннего паводка и образования зон затопления в населенных пунктах.

– Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле- радиопередач, печати местного значения.

– Ответственность за эвакуацию и размещения населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников ГО населенных пунктов, попадаемых в зону подтопления.

– При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

– разведку районов затопления (подтопления);

– оборудования дамб и переходов с перемещением и отсыпкой грунта;

– восстановление, ремонт и поддержание дорог и временных маршрутов к местам расселения населения;

– восстановление и содержание переправ через водные переправы и оборудование временных причалов и мест посадки для пострадавших.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Подп. и да инв. № дубл.

Подп. и да инв. № дубл.

Инв. № подл

– В зависимости от сложившейся обстановки для ликвидации последствий необходимо привлечь звенья и группы механизации, бульдозерно-экскаваторные и аварийно-технические невоенизированные формирования.

– Ответственность возложить на начальников служб УБ и УК ГО.

– Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

– с инженерной службой;

– со службами связи;

– с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи персоналу и невоенизированным формированиям службы;

– с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и входе спасательных работ;

– с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водотеплогазоснабжения;

– с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

## **10.2 Обеспечение пожарной безопасности**

– Проектирование объектов на территории, в границах которой разрабатывается проект планировки, жилищного, социального и культурно-бытового обслуживания населения должно проводиться с противопожарными требованиями в соответствии с

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

– Необходимо предусматривать противопожарные расстояния между зданиями.

– При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать 5-8 м. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист

2

## 11. МЕЖЕВАНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Согласно проекту планировки территории предполагается формирование 64 земельных участка для индивидуального (коттеджного) строительства и 92 земельных участка под блокированную застройку. Площадь земельных участков варьируется от 550 кв м до 1200 кв м, что не противоречит Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа (2 и 3 части – карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты).

На перспективный срок может рассматриваться возможность постановки на кадастровый учет проектируемых инженерных сетей и сооружений.

Межевание участков осуществляется на дальнейших стадия проектирования, на основании данной документации по проекту планировки территории.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

2

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

## 12. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

### Основные технико-экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>Территория</b>				
1	<b>Площадь проектируемой территории,</b> <b>в том числе:</b>		-	
1.1	В том числе: <u>Жилая зона:</u>	га	-	16,9
	- усадебная и коттеджная застройка	га	-	8,8
1.2	- блокированная застройка			
	<u>Природоохранная зона:</u>	га	-	1,1
	- защитная, санитарно-защитная	га	-	1,6
	- зеленые насаждения общего пользования			
1.3	<u>Общественно-деловая зона:</u>	га	-	1,8
	- административно-деловая, торгово-бытовая, культурно-просветительная, общественно-коммерческая			
1.4	<u>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</u>	га	-	8,9
	- магистрали городского и районного значения	га	-	0,2
1.5	<u>Территория ДДУ</u>	<b>га</b>		<b>41,6</b>
	<b>Всего:</b>			
<b>Население</b>				
2	<b>Численность населения,</b> <b>в том числе:</b>			
2.1	- усадебная и коттеджная застройка	чел.	-	224
	- блокированная застройка	чел.	-	322
	<b>Всего:</b>	<b>чел.</b>	-	<b>546</b>
	<b>Плотность населения:</b>			
2.2	- усадебная и коттеджная застройка	чел./га	-	23
	- блокированная застройка	чел./га	-	130
	<b>Средний состав семьи:</b>			

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Лист

2

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

ППТ 1686-18.03.14/05.15



2.3	- усадебная и коттеджная застройка	чел.	-	3,5
	- блокированная застройка	чел.	-	3,5
	<b>Среднее количество семей</b>			
2.4	- усадебная и коттеджная застройка			64
	- блокированная застройка			92
	<b>Всего:</b>			<b>156</b>

#### Жилищное строительство

<b>3</b>	<b>Количество участков</b>			
	- усадебная и коттеджная застройка	шт.	-	64
	- блокированная застройка	шт.	-	92
	<b>Всего:</b>	шт.	-	<b>156</b>
3.1	<b>Площадь участков:</b>	шт.	-	<b>156</b>
	- усадебная и коттеджная застройка	га	-	7,0
	- блокированная застройка	га	-	6,6
	<b>Всего:</b>	га	-	<b>13,6</b>
3.2	<b>Средняя жилищная обеспеченность жилой застройки</b>	кв м/чел.	-	<b>37,0</b>
3.3	<b>Жилой фонд:</b>			
	- усадебная и коттеджная застройка	тыс. кв м	-	8,3
	- блокированная застройка	тыс. кв м	-	11,9
	<b>Всего:</b>	тыс. кв м	-	<b>20,2</b>

#### Благоустройство территории

<b>4</b>				
4.1	<u>Открытые пространства:</u>			
	- зеленые насаждения	га	-	7,3
	- бульвар, смотровая площадка	га	-	2,1
4.2	<u>Дорожно-транспортная сеть</u>	га	-	1,3
4.3	<u>Спортивные и игровые площадки</u>	га	-	0,05
4.4	<u>Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки</u>	га	-	0,04
	<b>Всего:</b>	га	-	<b>10,8</b>

#### Транспортная инфраструктура

<b>5</b>				
5.1	<u>Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования):</u>			
	- магистральная улица общегородского значения	км	0,9	-
	- магистральная улица районного значения	км	-	0,9
	- улицы местного значения	км	-	4,2
	<b>Всего:</b>	км	<b>0,9</b>	<b>5,1</b>
5.2	<u>Площадь асфальтирования проезжей части улиц:</u>			
	- магистральная улица общегородского значения	кв м	6,9	-
	- магистральная улица районного значения	кв м	-	12,6
	- улицы местного значения	кв м	-	29,4
	<b>Всего:</b>	кв м	-	<b>48,9</b>
5.3	<u>Парковки для временного хранения транспортных средств</u>	машино-мест	-	<b>174</b>
5.4	<u>Остановки общественного транспорта</u>	шт.	2	<b>1</b>
5.5	<u>Радиус обслуживания остановок общественного транспорта</u>	м	600	<b>600</b>

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и да

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ППТ 1686-18.03.14/05.15

Лист  
2

<b>Бытовое обслуживание</b>				
6				
6.1	<u>Торговая площадь магазинов продовольственных товаров повседневного спроса</u>	кв м	-	50-55
6.2	<u>Торговая площадь магазинов непродовольственных товаров повседневного спроса</u>	кв м	-	90-95
<b>Мусороудаление</b>				
6	<u>Жилая застройка (включая уборку улиц)</u>	куб. м	-	6,2
<b>Инженерное обеспечение</b>				
7				
7.1	<u>Водопотребление жилая застройка</u>	м куб./сут.	-	231,5
7.2	<u>Водоотведение в жилой застройке (при организации индивидуальных выгребов)</u>	м куб./сут.	-	20,7
7.3	<u>Газоснабжение жилой застройки</u>	м куб./год	-	163 800
7.4	<u>Электрические нагрузки жилой застройки</u>	кВт	-	2350

Подп. и дата

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

Инв. № подл

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ПІТ 1686-18.03.14/05.15