

Форма

9П



ИП Лихачёв В. Н.
ИНН 666000698214

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ ДЗЕРЖИНСКОГО-
МЕХАНОШИНА-ТРОШЕВА
-ПЕРВОМАЙСКАЯ**

ТОМ 1

Проект планировки территории

**Пояснительная записка
ПП. 0162300003418000013-0162745-01**

Согласовано:

Инва. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Екатеринбург 2018

Форма	9П	1. ВВЕДЕНИЕ.....	3	
		2. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.....	5	
Согласовано:		3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	7	
		3.1 Архитектурно-планировочная характеристика	7	
		3.2 Современное использование территорий	7	
		3.3 Транспортная инфраструктура	9	
		3.4 Оценка состояния окружающей среды.....	9	
		4. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	11	
		4.1 Архитектурно-планировочное решение	11	
		4.2 Проектный баланс территории	12	
		4.3 Жилищное строительство	12	
		4.4 Организация системы социального и культурно - бытового обслуживания.....	14	
		4.5 Транспортная инфраструктура	15	
		4.6 Инженерная инфраструктура	15	
		4.6.1 Водоснабжение	17	
		4.6.2 Электроснабжение	17	
		4.6.3 Теплоснабжение	18	
		4.6.4 Газоснабжение	18	
4.7 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	19			
4.8 Охрана окружающей среды.....	20			
Инва. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	5.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	22

Форма

9П

1. ВВЕДЕНИЕ

1. Проект планировки территории в квартале улиц Дзержинского - Механошина – Трошева – Первомайская г. Ивделя выполнен по заказу Администрации Ивдельского городского округа в рамках Муниципального контракта №0162300003418000013-0162745-01 от 21.05.2018 г.

2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";
- СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы";
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Правила землепользования и застройки в Ивдельском городском округе, (в редакции решений Думы Ивдельского городского округа от 29.11.2012 № 71; от 28.11.2013 № 171; от 25.09.2014 № 241; от 04.02.2016 № 339; от 16.02.2017 № 36).

Согласовано:

Инва. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N

Форма

ЭП

2. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Ивдельский городской округ – самый северный округ Свердловской области. Территория Ивдельского городского округа покрыта лесами с преобладанием хвойных пород. Основные водные артерии: реки Ивдель, Лозьва, Сосьва, Вижай, Ушма, Оус.

Климат округа типично континентальный, зима холодная, продолжительная. Лето умеренно теплое. Среднегодовая температура $+0,7^{\circ}\text{C}$, средняя температура июля – самого теплого месяца - $+16,6^{\circ}\text{C}$, самого холодного – февраля – минус $19,1^{\circ}\text{C}$. Максимальная температура летом достигает $+40^{\circ}\text{C}$, зимой снижается до -39°C (рис. 3.1).

Зимний период отмечается устойчивыми отрицательными температурами. Неустойчивая температура воздуха с поздними возвратами холодов и ранними заморозками характерна для летнего периода. Безморозный период продолжается 7 месяцев.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (75%) в виде морозящих дождей или сильных ливней.

Устойчивый снежный покров образуется во 2-й декаде октября и сохраняется до 3-ей декады апреля. Высота снежного покрова в среднем 50-55 см.

Среднегодовое количество осадков 460 мм. В горах Северного Урала годовая сумма осадков составляет 800-900 мм. Восточные предгорья получают осадков меньше - около 500 мм, равнины востока территории - около 400 мм. Максимум осадков на территории приходится на теплый сезон, в течение которого выпадает около 60-70% годовой суммы. В зимний период (в начале ноября) образуется снежный покров. Наибольшая мощность в среднегорьях Северного Урала - 90 см и более. Продолжительность залегания снежного покрова составляет до 170-180 на севере и до 180-190 дней в горах Северного Урала. Замерзание рек начинается в ноябре, а вскрытие их происходит в середине апреля - начале мая. Преобладающее направление ветров - западное, в меньшей степени - северо-западное и юго-западное. В зимний период преобладают ветры южных направлений (южного и юго-западного).

Территория характеризуется устойчивым сезонным промерзанием поверхности земли. Промерзание почвы в зимнее время в среднем составляет 1,1 м, при максимуме - 1,9 м.

Географическая широта $60^{\circ}41'$ с.ш.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

Район по строительно-климатическому районированию Российской Федерации 1В.

Подзона по градостроительно-климатическому зонированию Свердловской области I .

Населенные пункты, относящиеся к ареалу г. Ивдель: г. Североуральск, г. Волчанск, п. Бурмантово, п. Полуночное, р.п. Пелым, п. Таежный, д. Шантальская, п. Березовый, д. Александровская и другие.

Общая продолжительность солнечного сияния в расчетные дни весенне-осеннего равноденствия – 12 часов (с 6.00 до 18.00)

Фактическая продолжительность инсоляции ($h_{\odot} \geq 150$) = 9 ч.

Отклонение гелиотермической оси от направления С – 10°.

Согласовано:

Инд. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Форма

9П

3. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Архитектурно-планировочная характеристика

Проектируемая территория расположена на севере жилого района Ивдель-Центр и ограничивается улицами Дзержинского - Механошина – Трошева – Первомайская.

Площадь проектируемого участка в границах квартала составляет 3,97га.

Северная граница проектируемого участка проходит вдоль улицы Дзержинского. На противоположной стороне от улицы Дзержинского расположен жилой квартал среднеэтажной жилой застройки.

Восточная граница проходит вдоль улицы Механошина. В соседнем квартале, через улицу Механошина, располагается индивидуальная жилая застройка.

С юга проектируемая территория ограничена улицей Первомайская. На противоположной стороне от улицы Первомайской расположен жилой квартал среднеэтажной жилой застройки, а так же Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад №26.

На западе участок проектирования проходит вдоль улицы Трошева. Соседний квартал, расположенный к западу от исследуемого участка, включает в себя среднеэтажную и многоэтажную жилую застройку, а так же территорию индивидуальной жилой застройки.

В настоящее время в проектируемом квартале размещается застройка различного назначения, в том числе:

- малоэтажная и среднеэтажная многоквартирная жилая застройка;
- индивидуальная жилая застройка, подлежащая сносу;

В северной части участка расположено два многоквартирных дома этажностью 2 этажа. Для каждого многоквартирного дома на проектируемой территории сформированы отдельные земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет: 66:43:0101005:1402, 66:43:0101005:1409, 66:43:0101005:1405. Остальную часть участка занимают участки индивидуальных жилых домов и гаражей.

На северо-востоке расположена газорегуляторный пункт №1. Под него отмежеван земельный участок, поставленный на кадастровый учет под номером 66:43:0101005:254.

3.2 Современное использование территорий

Площадь проектируемой территории в границах проекта составляет 39746,57м² или 3,97 га.

Значительную часть территории занимает территория жилой застройки – 3,14 га или 79,1% территории проектируемого участка. Территория гаражей, расположенная в средней части проектируемого участка, имеет суммарную площадь территории 0,4 га или 10,1% всей территории. Земельные участки, выделенные под объекты инженерной инфраструктуры, имеют общую площадь 0,02 га и составляют –0,5 % проектируемого участка. Территория под проезды занимает 0,41 га или 10,3% всей территории.

Существующий баланс территорий приводится в таблице 5.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Таблица 5

№	Баланс территории	Площадь	
		га	%
1	Жилые зоны:	3,14	79,1
	- территория индивидуальной жилой застройки	1,63	41,1
	- территория среднеэтажной жилой застройки	1,51	37,8
3	Зоны инженерной инфраструктуры и проезды:	0,83	20,9
	- территория объектов инженерной инфраструктуры	0,02	0,5
	- гаражи	0,4	10,1
	- проезды	0,41	10,3
Всего земель в границах проекта		3,97	100

Жилищный фонд

Существующий жилищный фонд проектируемого района на 2018 год составляет 12 642,98 м².

Численность населения жилого района, ограниченного улицами Дзержинского - Механошина – Трошева – Первомайская составляет 421 человек.

Технико-экономические показатели жилищного фонда представлены в таблице 7.

Таблица 7

Наименование	Показатель
Площадь проектируемого участка, м ²	39746,57
Этажность	3-5
Численность населения, чел	421
Площадь застройки, м ²	3377,78
Общая площадь жилищного фонда, м ²	12642,98
Плотность застройки, м ² /га	3184,63
Плотность населения, чел/га	106

Учреждения и предприятия обслуживания

Участок проектирования представляет собой территорию, застроенную индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами.

Непосредственно в границах проектируемого участка отсутствуют детские образовательные учреждения.

Различные учреждения и предприятия социального и хозяйственно-бытового обслуживания, которые могут обслуживать население проектируемого квартала, располагаются на прилегающих территориях проектируемого участка.

Детские образовательные учреждения:

- Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад №26 (расположено с южной стороны участка по улице Первомайской);

Общеобразовательное учреждение:

- Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение — средняя общеобразовательная школа № 1 (расположено к юго-востоку от границы проектируемого участка на расстоянии 1 км);

Форма

9П

Учреждения здравоохранения:

- Поликлиника по адресу: улица Собянина, 10 (расположена в 240 м от северной границы проектируемой территории);

Объекты общественного назначения:

- Физкультурно-оздоровительный комплекс (расположен в 120 м к северо-западу от границы проектируемого участка);

- Кафе «Губерния»;

- ТРЦ «Динор»

3.3 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

Проектируемый участок ограничен улицами:

- с южной стороны – улицей Первомайской,

- с северной стороны – улицей Дзержинского,

- с западной стороны – улицей Трошева,

- с восточной стороны – улицей Механошина.

Улица Первомайская: магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная.

Улица Дзержинского: магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная.

Улица Трошева: магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Улица Механошина: магистральная улица районного значения пешеходно-транспортная.

Пассажирские перевозки осуществляются автобусом, вдоль улицы Трошева и Первомайской.

3.4 Оценка состояния окружающей среды

Состояние воздушного бассейна

Проектируемая территория жилого района находится в центральном районе г. Ивдель.

Наблюдение за состоянием атмосферного воздуха осуществляется на стационарных постах государственной наблюдательной сети ФГБУ «Свердловский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» (ФГБУ «Свердловский ЦГМС-Р»), а также на измерительном комплексе «СКАТ» СОГУ «Центр экологического мониторинга и контроля». В районе проводятся периодические исследования филиалами Федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области».

При ранжировании факторов риска среды обитания населения города загрязнение атмосферного воздуха является главной экологической проблемой, при этом ведущая роль принадлежит загрязнению атмосферы отработанными газами автотранспорта. Автотранспорт является основным передвижным источником загрязнения атмосферного воздуха, выбросы от которого поступают в зону дыхания человека, а транспортные магистрали проходят по всей территории города. Приоритетными загрязнителями воздуха в 2013 году были вещества, характерные для выбросов

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

автотранспорта: формальдегид, бенз(а)пирен, диоксид азота, этилбензол, аммиак.

Проектируемый жилой квартал находится в непосредственной близости с магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – Трошева. Также проектируемый участок окружен магистральными улицами районного значения: Первомайская, Механошина, Дзержинского.

В меньшей степени на загрязнение атмосферы оказывают влияние выбросы от промышленных предприятий, а также от других объектов вредного физического и химического воздействия.

Функциональное зонирование территории квартал дополнено зонами с особыми условиями использования территории (градостроительные ограничения).

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории. Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны коммунально-складских объектов;
- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
- санитарно-защитные зоны инженерных объектов (ТП, ГРП);
- санитарные разрывы от автостоянок и мусорных контейнеров до объектов жилого и общественного назначения.

Нормативный размер санитарно-защитной зоны газораспределительного пункта, регламентируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и составляет 10 м.

В санитарно-защитной зоне запрещено размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Состояние подземных и поверхностных вод

В настоящее время на территории проектируемого участка отсутствуют источники подземного водоснабжения. К населению вода поступает централизованно по водопроводу.

Источников поверхностного водоснабжения на проектируемой территории нет.

Согласовано:

Инь. N

Взам. Инв. N

Подпись и дата

Инь. N подл.

Форма

9П

4. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1 Архитектурно-планировочное решение

Проект планировки выполнен в соответствии со следующими нормативными актами:

- «Генеральным планом Ивдельского городского округа Свердловской области»;

- «Правила землепользования и застройки в Ивдельском городском округе», (в редакции решений Думы Ивдельского городского округа от 29.11.2012 № 71; от 28.11.2013 № 171; от 25.09.2014 № 241; от 04.02.2016 № 339; от 16.02.2017 № 36).;

Планировочная структура

Проектируемая территория жилого квартала представляет собой территорию, застроенную малоэтажными, среднеэтажными и индивидуальными жилыми домами, а также включает территорию занятую гаражами.

В границах жилого квартала, ограниченного улицами Дзержинского - Механошина – Трошева – Первомайская, предусмотрено проектирование жилого комплекса средней этажности.

Проектируемый жилой комплекс имеет в составе:

- 4 5-ти этажных жилых дома;
- наземные автостоянки;

На территории проектируемого жилого квартала проектом предусматривается строительство всех необходимых элементов благоустройства – площадок различного назначения, элементов озеленения, проездов и тротуаров.

Для возможности перспективного строительства жилых домов, предполагается снос аварийного жилья – индивидуальных жилых домов вдоль улицы Механошина. Участки ИЖС, предусмотренные для строительства жилого квартала выкупаются застройщиком по обоюдному согласию с их владельцами.

Проект благоустройства жилого комплекса выполнен в увязке с существующим благоустройством квартала, а также со строящимся и ранее запроектированным жилыми домами.

В целях обеспечения максимально комфортного использования территории проектируемого участка, на прилегающей к жилому дому территории проектом предусматривается разместить площадки различного назначения:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего возраста;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка для занятия физкультурой;
- площадка для хозяйственных целей;

Все площадки размещены с учетом всех необходимых санитарных разрывов. Санитарные разрывы также учтены от объектов инженерного обслуживания, расположенных внутри квартала.

По проекту предлагается строительство открытых автостоянок на 94 машино-места вдоль улиц Дзержинского, Механошина, Первомайская.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

Проектом предусмотрено разделение транспортных и пешеходных потоков, исключая проезд крупногабаритного транспорта и основных потоков личного транспорта жителей по территории жилых дворов.

В границах проектируемого участка расположен газораспределительный пункт, нормативный размер его санитарно-защитной зоны регламентируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и составляет 10 м.

Сбор твердых бытовых отходов осуществляется из встроенных мусорокамер, с самостоятельными входами, расположенными в каждой секции проектируемого комплекса.

Транспортная связь проектируемого участка с центром города осуществляется с магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – Трошева.

4.2 Проектный баланс территории

Площадь проектируемой территории в границах проекта составляет 39746,57м² или 3,97 га.

Большую часть территории занимает территория жилой застройки – 3,14 га или 79,1% территории проектируемого участка. Территория занятая гаражами, расположенная в средней части проектируемого участка, имеет суммарную площадь территории 0,4 га или 10,1% всей территории.

Проектный баланс территорий приводится в таблице 9.

Таблица 9

№	Баланс территории	Площадь	
		га	%
1	Жилые зоны:	3,14	79,1
	- территория индивидуальной жилой застройки	1,63	41,1
	- территория среднеэтажной жилой застройки	1,51	37,8
3	Зоны инженерной инфраструктуры и проезды:	0,83	20,9
	- территория объектов инженерной инфраструктуры	0,02	0,5
	- гаражи	0,4	10,1
	- проезды	0,41	10,3
Всего земель в границах проекта		3,97	100

4.3 Жилищное строительство

В настоящее время на территории проектирования располагается два 5-ти этажных жилых дома, 3-х этажный жилой дом, участки ИЖС и территория занятая гаражами. Современная численность населения составляет 421 человек, проектируемый жилой фонд равен 25 064,10 м².

Проектом предусматривается снос индивидуальных жилых домов, расположенных по ул. Механошина, вместо которых предполагается строительство 5-ти этажных жилых домов.

Жилищный фонд проектируемого участка на 2025 год составит 25,06 тыс. м² общей площади, в том числе 12,42 тыс.м² (49,56%) – новое строительство, 12,64 тыс.м² (50,44%) – существующий жилищный фонд.

Обеспеченность жилой площадью для массового типа жилых домов - 30 м² на человека.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

Численность населения жилого района составила **835** человек, в том числе:

- в существующей жилой застройке – **421** человек;
- в проектируемой жилой застройке – **414** человек при средней жилищной обеспеченности 30,0 м² на человека.

Для семей, проживающих в зданиях существующих индивидуальных жилых домов, предусматривается расселение в новое жилье с аналогичной общей жилой площадью.

Основные показатели жилищного строительства на расчётный срок приводятся в таблице.

Наименование показателей и единица измерения	Всего
1. Проектируемый жилищный фонд, м ² /%	<u>25 064</u> 100,0
2. Новое строительство, м ² /%	<u>12 421</u> 50
3. Ранее запроектированный жилищный фонд, м ² /%	<u>12 642</u> 50
5. Территория проектируемого участка, га	3,97
6. Численность населения, человек	835
в том числе:	
- существующее	421
- перспективное население	414
7. Плотность застройки, м ² /га	6 313,38
8. Плотность населения, чел/га	210

Основные технико-экономические показатели по жилью для нового строительства приводятся в таблице.

Наименование	Жилая застройка
Площадь застройки, м ²	3 105,28
Общая жилая площадь квартир, м ²	12 421
Этажность	5
Население, чел	414
Необходимое количество машино-мест постоянного хранения а/м (в том числе для ранее запроектированных жилых домов)	313
Необходимое количество машино-мест временного хранения а/м	63

Площадки различного функционального назначения

Расчет площадок различного функционального назначения, необходимых для размещения на территории жилого дома переменной этажности представлен в таблице.

Площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел	Количество жителей	Размер площадки, м ²
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	835	584,5
для отдыха взрослого населения	0,1		83,5

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма ЗП	для занятий физкультурой	1,5	1252,5*
	для хозяйственных целей	0,3	250,5
	для выгула собак	0,1	83,5
	Итого	2,7	2254,5

* В связи с размещением физкультурно-оздоровительного центра в непосредственной близости с участком проектирования, возможно сокращение площадок для занятий физкультурой на 50%, таким образом они составят – 626,25 м².

Общая площадь площадок различного назначения составляет 1628,25м².

Объекты физической культуры

Для выполнения действующих Нормативов градостроительного проектирования, проектом предусматривается устройство спортивных площадок на внутридворовой территории жилого квартала. По периметру квартала улиц, ограничивающих участок проектирования, предусмотрено устройство велодорожек.

4.4 Организация системы социального и культурно - бытового обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 (актуализированной редакцией СНиП 2.07.01–89*) и НГПСО 1-2009.66. Общая численность населения квартала составит 835 человек.

Дошкольные образовательные учреждения

В соответствии с НГПСО 1-2009.66, таблицей 1 главы 4, минимальные расчетные показатели обеспечения объектами дошкольного образования для крупнейших населенных пунктов составляют 55 мест на 1000 человек.

Расчет: $0,835(\text{тыс.чел}) \times 55 (\text{мест}) = 46 (\text{мест})$

Таким образом, для обеспечения перспективного населения местами в детских образовательных учреждениях необходимо 46 мест.

Проектом предлагается размещение детей дошкольного возраста в существующем детском образовательном учреждении, в границах радиуса обслуживания которого располагается проектируемый жилой дом:

- Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад №26.

Общеобразовательные учреждения

Минимальные расчетные показатели обеспечения перспективного населения общеобразовательными учреждениями определяются согласно НГПСО 1-2009.66, главы 22, таблицы 1.

Необходимое количество мест в общеобразовательных учреждениях рассчитывается исходя из следующих показателей: для крупнейших населенных пунктов – 114 мест на 1000 человек.

Расчет: $0,835 (\text{тыс.чел}) \times 114 (\text{мест}) = 95(\text{мест})$

Соответственно, необходимое количество мест составляет – 95.

Проектом предлагается размещение детей школьного возраста в существующие общеобразовательные учреждения, в границах радиуса обслуживания которого располагается проектируемый жилой дом:

- Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение — средняя общеобразовательная школа № 1.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

4.5 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть и общественный транспорт.

Улично-дорожная сеть проектируемого района решена в соответствии с Генеральным планом развития города Ивделя.

В основе развития УДС лежит принцип дифференцированного движения транспорта, максимальное разделение транспортных потоков (грузовых, легковых, общественного транспорта) и пешеходных потоков.

Так как существующая улично-дорожная сеть обеспечивает оптимальную транспортную доступность района до общественных центров города, связывает его с другими жилыми районами и транспортно-пересадочными узлами, проектом предлагается оставить существующие красные линии без изменений.

Существующая структура УДС включает следующие улицы:

- улица Первомайская - магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная.
- улица Дзержинского - магистральная улица районного значения.
- улица Механошина - магистральная улица районного значения.
- улица Трошева - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Расчет автостоянок проектируемой жилой застройки.

Расчет необходимых парковочных машино-мест производился для проектируемого жилого квартала.

Данные для расчета:

- проектируемый жилищный фонд – 25 064 м²;
- норма автомобилизации – для многоквартирных жилых домов машино-места определяются в соотношении 80 м² жилой площади на 1 машино-место, что составляет $25\ 064\ м^2 / 80\ м^2 = 313\ м/м$

Расчет: $25\ 064\ м^2 / 80 = 313$ (машино-места).

Таким образом, на 25 064 м² проектируемого жилищного фонда приходится 313 м/м.

Расчетное (требуемое) количество машино-мест на 25 064 м² проектируемого жилищного фонда необходимо 313 машино-мест для хранения автомобилей.

Места для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 20% от расчетного парка легковых автомобилей для постоянного хранения:

Расчет: $313\ (машино-мест) * 20\% = 63$ (машино-места).

Расчетное (требуемое) количество машино-мест на 25 064 м² проектируемого жилищного фонда необходимо 63 машино-места для временного хранения автомобилей.

Расчет необходимой площади подземных паркингов и открытых автостоянок легковых автомобилей жителей многоэтажных жилых домов произведен согласно НГПСО 1-2009.66, таблицы 6 главы 15. Размер территории, предназначенной для стоянки автомашин, составляет 25 м² на одно машино-место.

4.6 Инженерная инфраструктура

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

Проектом принимается полное инженерное благоустройство многоэтажной жилой застройки. Размещение проектируемых инженерных объектов и трассы проектируемых сетей представлены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Согласовано:

Инв. N подл. Подпись и дата

Взам. инв. N

Форма

9П

4.6.1 Водоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территорий и достижения комфортной среды проживания населения на территории проектирования предусматривается централизованная система водоснабжения - комплекс инженерных сетей. Основной водовод пройдет по ул. Механошина. Водопроводные сети проложить подземно. Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Подключения рассматриваемой территории осуществить от водопроводных сетей проходящих по ул. Трошева.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принять в соответствии с п.2.1. СП 31.13330.2012.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определяются в соответствии с п.2.2. СП 31.13330.2012. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определяется при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.мах}$ равному 1,2.

Сети хозяйственно питьевого водопровода запроектированы общей протяженностью 1,4 км. Водоводы проложить преимущественно вдоль дорог.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Противопожарные мероприятия.

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СП 31.13330.2012

"СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения". Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях необходимо установить пожарные гидранты и гидрант - колонки северного исполнения.

Согласно СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" - расчетное количество одновременных пожаров принято равным 1 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 15 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принять 1 струю по 2,5 л/с. Время тушения пожара - 3 часа.

Водопотребление рассматриваемой территории уточняется на стадии рабочего проектирования).

4.6.2 Электроснабжение

Для присоединения потребителей рассматриваемой территории к централизованной системе электроснабжения предусматривается установка

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

двух трансформаторных станций по ул. Механошина, прокладка 30 м. линии электропередач 10 КВт.

В связи с изменившейся планировочной структурой необходима выноска 64 м. линий электропередач 10 КВт и 64м. линий электропередач 0,4 КВт по ул. Механошина.

Для электроснабжения потребителей различной категории рассматриваемой территории предусматривается установка двух проектируемой трансформаторной станций 10/0,4кВ. Установленную мощность трансформаторных подстанций уточнить на стадии рабочего проектирования.

Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ от проектируемой трансформаторной подстанции.

Марку и сечение проектных ЛЭП определить после уточнения нагрузок.

Суммарная электрическая нагрузка по рассматриваемой территории составит 4,5 МВт. С учетом потерь электроэнергии при транспортировке суммарная электрическая нагрузка принимается 4,54 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

4.6.3 Теплоснабжение

Раздел выполнить в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП II-35-76 «Котельные установки», СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 39°С.

Средняя температура за отопительный период - минус 7,4°С.

Продолжительность отопительного периода - 245 суток.

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения для жилых и общественных зданий. Источник теплоснабжения существующая Котельная №1, находящаяся на рассматриваемой территории по адресу: ул. Механошина, 24.

Основные теплоснабжающие сети рассматриваемой территории проложены по ул. Механошина.

4.6.4 Газоснабжение

Для обеспечения газом потребителей рассматриваемой территории предусматривается подключение проектных зданий к сетям газоснабжения за счет существующего газорегуляторного пункта ГРП-1.

В связи с изменением планировочной структуры рассматриваемой территории, необходимо выполнить вынос газопровода высокого давления из под проектируемой проезжей части дороги по ул. Механошина, протяженностью 374 м.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

Для обеспечения надежного газоснабжения потребителей необходимо выполнить:

- строительство распределительных газопроводов низкого давления общей протяженностью 240 м для подключения потребителей жилой застройки;

- перекладку газопроводов высокого давления протяженностью 374 м.

В проекте планировки предусматривается использование газа для жилой застройки на пищу приготовление.

Для определения расходов газа на бытовые нужды принять укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» м³/год на 1 чел при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³). Расход газа уточнить на стадии рабочего проектирования.

4.7 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Основными мероприятиями по инженерной подготовке на проектируемой территории будут являться вертикальная планировка проектируемой территории, проездов и улиц, поверхностный водоотвод.

Проектные решения по вертикальной планировке и поверхностному водоотводу представлены на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

Проектом предложены мероприятия по устройству поверхностного водоотвода с территории микрорайона. Для эффективного водоотведения сточных вод предусмотрено устройство закрытой сети дождевой канализации вдоль проезжих частей улиц, предназначенных для сбора поверхностных дождевых и талых вод с проезжей части и территории района проектирования, с отведением их в реку через площадку очистных сооружений дождевой канализации.

Покрытие проездов и тротуаров - асфальтобетон и дорожные плиты.

Тротуары и проезды ограничены бортовыми камнями по ГОСТу 666591.

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами - до значения коэффициента уплотнения равному 0,98.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

4.8 Охрана окружающей среды

Защита атмосферного воздуха

Основным негативным фактором загрязнения атмосферного воздуха является автомобильный транспорт, выделяющий отработанные газы. Приоритетными загрязнителями окружающей среды являются вещества, выделяемые выхлопными трубами автомашин: формальдегид, бенз(а)пирен, диоксид азота, этилбензол, аммиак.

В целях защиты перспективного населения от вредного воздействия отработанных газов и охраны атмосферного воздуха проектом предусматривается ограничение движения автотранспорта по внутривидовой территории.

На территории проектирования расположен газораспределительный пункт, с санитарно-защитной зоной 10 м.

Для иных объектов, расположенных вблизи проектируемого дома, нормативная санитарно – защитная зона не устанавливается.

В санитарно-защитной зоне запрещено размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Состояние подземных и поверхностных вод

На территории проектируемого участка источники подземного водоснабжения отсутствуют. К населению воду поступает централизованно по водопроводу.

Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Глава разработана в соответствии с «Земельным Кодексом РФ» от 25.10.01 г. № 136-ФЗ (с изменениями от 30.06.03 г.), СНиП 11.02-96, СНиП 2.01.15-90, СанПиН 2.1.7.1287-03 (с изменениями от 25 апреля 2007г.).

Участок в настоящее время имеет многоэтажную жилую застройку. В соответствии с «Земельным Кодексом РФ» от 25.10.01 г. № 136-ФЗ (с изменениями от 30.06.03 г.) статьей 13 п.1 п/п б: в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородных почв, своевременному вовлечению земель в оборот.

Санитарная очистка территории

В проекте заложен принцип последовательного внедрения системы раздельного сбора ТБО с целью последующей переработки утилизируемых фракций.

Организация системы мусороудаления заложена посредством проектируемых в жилых домах и организациях социально-бытовой сферы мусоросборных камер с контейнерами для раздельного сбора отходов, без использования мусоропроводов и контейнерных площадок.

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Форма

9П

Мусороудаление от встроенных помещений общественного назначения также организуется с устройством отдельных мусорокамер со входом из внедворовой территории жилых домов.

Для дальнейшего проектирования на стадиях Проект и рабочий проект разработаны «Правила проектирования и эксплуатации мусорокамер при отсутствии мусоропровода», «Рекомендации по разработке правил сбора твердых бытовых отходов, дезинфекции, дезинсекции, дератизации помещений для сбора отходов (мусорокамер), санитарной обработки инвентаря, контейнеров для сбора ТБО в жилых зданиях».

При разработке проекта принято, что вывоз несортируемых отходов и отходов, подлежащих утилизации, предусматривается на полигон ТБО.

Таким образом, в проекте приняты решения обеспечивающие возможность сбора и удаления ТБО от объекта в соответствии с действующими нормами, начиная от вывоза несортированных отходов, с возможностью внедрения отдельного сбора отходов, предусматривающего сортировку отходов на 2 и более фракций; вывоз крупногабаритных отходов предусматривается по заявочной схеме.

Среднегодовая норма накопления ТБО на 1 человека составляет 1,4 м³/год. Коэффициент неравномерности вывоза ТБО – 1,25.

Расчет: $835 \text{ (человек)} * 1,4 \text{ (м}^3\text{/год)} * 1,25 / 365 \text{ (дней)} = 4 \text{ (м}^3\text{/сутки)}$

Количество накапливаемых твердых бытовых отходов жителей многоэтажного жилого дома составляет 4 м³/сутки.

Среднегодовая норма накопления ТБО при смете с улиц 1м² твердых покрытий составляет 0,02 м³/год. Расчет: $4073,96 \text{ (м}^2\text{)} * 0,02 \text{ (м}^3\text{/год)} * 1,25 / 365 \text{ (дней)} = 0,28 \text{ (м}^3\text{/сутки)}$.

Смет с проектируемой территории составляет 0,28 м³/сутки.

Суммарное количество накапливаемых твердых бытовых отходов на проектируемой территории составляет 4,28 м³/сутки.

Согласовано:

Инь. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Форма

9П

5.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 14

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Территория в границах проекта, в том числе:	га	3,97	3,97
1.1	Индивидуальная жилая застройка	-«-	1,63	-
1.2	Многоэтажная жилая застройка	-«-	1,51	3,14
1.3	Территория гаражей	-«-	0,4	0,4
1.4	Территория объектов инженерной инфраструктуры	-«-	0,02	0,02
1.5	Проезды	-«-	0,41	0,41
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	421	835
2.2	Плотность населения	чел./га	106	216
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир	тыс.кв. м.	12 642,98	25 064,10
3.2	Плотность застройки	кв.м/га	3184,63	6313,38
4.	Объекты нежилые			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	-	46
4.2	Общеобразовательное учреждение	-«-	-	95
5	Количество парковочных мест, в том числе:	маш./место		313
	- постоянного хранения	-«-	-	250
	- временного хранения	-«-		63
6.	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,8	1,8
6.2	Количество твердых бытовых отходов	куб.м / сут.	-	4,28

Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.