

ООО «ПроектАр»

**Подготовка документации по планировке территории  
Качканарского городского округа (в составе проекта планировки  
совмещенного с проектом межевания территории) для  
территории 7 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового  
квартала 66:48:306001, площадью около 2,2 га, для территории 12  
микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001,  
площадью около 4,6 га**

**42256736.71.11.2.027.ППТ**

Положение о характеристиках планируемого развития территории. Том 1

Екатеринбург, 2021

ООО «ПроектАр»

**Подготовка документации по планировке территории  
Качканарского городского округа (в составе проекта планировки  
совмещенного с проектом межевания территории) для  
территории 7 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового  
квартала 66:48:306001, площадью около 2,2 га, для территории 12  
микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001,  
площадью около 4,6 га**

**42256736.71.11.2.027.ППТ**

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Генеральный директор

Главный градостроитель



М.В. Ермакова

Н.В. Переверзева



Екатеринбург, 2021

**Проект планировки разработан авторским коллективом  
в составе:**

Главный градостроитель проекта



Н.В. Переверзева

Главный инженер проекта



С.В. Заика

Специалист 3 кат.



И.И. Надымов

## Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
<b>2</b>	<b>Проект планировки территории (12 микрорайон)</b>		
<b>2.1</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть:</b>		
	Чертеж планировки территории, М 1:1000	10	1
	План красных линий, М 1:1000	11	1
	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положение об очередности планируемого развития территории	1 кн.	-
<b>2.2</b>	<b>Материалы по обоснованию:</b>		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, М 1:10000	12	1
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, М 1:1000	13	1
	Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000	14	1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М 1:1000	15	1
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000	16	1
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	17	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	18	1
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне*	-	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды*	-	
	Обоснование очередности планируемого развития территории*	-	
	Пояснительная записка	1 кн.	
* Разделы представлены в Пояснительной записке			

## Оглавление

<b>Введение.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории.....</b>	<b>9</b>
<b>2 Проектные предложения.....</b>	<b>10</b>

## Введение

1. Документация по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) для территории 7 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:306001, площадью 2,2 га, для территории 12 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 4,6 га разработана на основании Постановления Администрации Качканарского городского округа Свердловской области № 417 от 27.05.2021 «О подготовке документации по планировке территории», в соответствии с Техническим заданием.

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

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 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»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 25 сентября 2017 г.);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление РФ от 19 января 2006 г. №20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1)»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменением №1)»;
- СП 62.13330.2011\* «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны газораспределительных систем. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878, от 22.12.2011 г. №1101, от 17.05.2016 №444;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 52.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*) «Естественное и искусственное освещение» по методике из СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (с Изменением № 1)»;
- СП 116.13330.2012 Актуализированная редакция «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
- СН 2.4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Генеральный план города Качканар (утвержден решением Думы КГО от 21.02.2018 №13);
- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа (решение Думы КГО от 23.06.2020 №55);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Качканарского ГО Свердловской области (утверждены решением Думы КГО от 18.05.2016 №36);
- кадастровый план территории;
- Технический отчёт по результатам инженерных изысканий для подготовки документов территориального планирования.

Проектом планировки учтены следующие проектные материалы:

- Документация по планировке территории, предусматривающей размещение автомобильной дороги по ул. Магистральная (в том числе ул. Тургенева) и внутриквартальных проездов 11 микрорайона города Качканара (ООО «Я-ПРОЕКТ», 2021 г.);

Цель разработки документации по планировке территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

В этой связи проектом планировки вносятся предложения по функциональному зонированию территории в границах проектирования, предложения по развитию улично-дорожной сети, охране окружающей среды и т. д.



# **1 Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории**

Участок проектирования находится в административных границах города Качканар Свердловской области в границах 12 микрорайона.

Границами проекта планировки являются:

с северной стороны – улица Магистральная;

с восточной, южной, западной сторон – улица Горная.

Согласно полученным сведениям государственного кадастра недвижимости, участок проектирования находится на территории кадастрового квартала с номером 66:48:0317001.

На территории в границах проектирования находятся станция технического обслуживания (СТО) легковых автомобилей и магазин смешанных товаров (ул. Горная, 60), в восточной части участка проектирования на земельном участке с КН 66:48:0317001:322 с ВРИ религиозное использование выполнен проект мечети. Остальная территория свободна от застройки.

Население, жилищный фонд на территории в границах проектирования отсутствуют.

## ***Особо охраняемые природные территории***

Согласно данным Генерального плана Качканарского городского округа применительно к территории города Качканар, в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

## ***Объекты культурного наследия***

Согласно данным Генерального плана Качканарского городского округа применительно к территории города Качканар, в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

## ***Транспортная инфраструктура***

Подъезд к территории проектирования осуществляется с восточной, южной и западной сторон по улице Горной.

Ближайшая остановка общественного транспорта Белая горка находится в 80 метрах от северной границы территории проектирования на улице Гикалова.

В 170 метрах от восточной границы территории проектирования по улице Предзаводская находится остановка общественного транспорта КРЗ.

В 200 метрах в восточном направлении от границ проектирования находится АЗС «Койл».

## 2 Проектные предложения

### *Характеристика проектируемой территории*

Общая площадь проектируемой территории – 5,35 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки, территория в границах проектирования расположена в зоне Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки, в зоне ОД-С Общественно-деловая зона социального назначения, в зоне Т Зона транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки предлагается размещение в границах проектирования индивидуальной жилой застройки с средней площадью участка 885 кв.м.

Количество участков ИЖС – 17 шт.

Общий жилищный фонд – 1530 кв.м. (средняя площадь дома – 90 кв.м, жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел.)

Население – 51 чел.

Плотность населения в границах проектирования – 10 чел./га.

Проектом сохраняется существующее здание автомойки и учтен проект мечети.

Для реализации проектируемой застройки необходим частичный перенос инженерных сетей.

## *Характеристика развития системы социального обслуживания*

### *Учреждения образования*

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, минимальные расчетные показатели обеспечения объектами дошкольного, начального, общего и среднего профессионального образования для детей следует принимать:

- **дошкольные образовательные учреждения** из расчета 50 мест на 1000 человек. Расчетное количество мест в ДОУ **на 51 человек – 3 места.**

- **общеобразовательные учреждения** из расчета 110 мест на 1000 человек. Расчетное количество мест в СОШ **на 51 человек – 6 мест.**

Потребность населения в местах ДОУ будут удовлетворять существующие ДОУ.

Потребность населения в местах СОШ будет удовлетворять существующая СОШ.

### *Объекты торговли и бытового обслуживания*

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, минимальные расчетные показатели обеспеченности услугами торговли следует принимать:

- магазины из расчета 280 кв.м на 1000 чел., в том числе:

продовольственных товаров – 100 кв.м на 1000 чел.

непродовольственных товаров – 180 кв.м на 1000 чел.

Расчетное количество торговой площади на 51 чел. – 14,28 кв.м, в том числе продовольственных товаров – 5,1 кв.м, непродовольственных товаров – 9,18 кв.м.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, минимальные расчетные показатели обеспеченности услугами бытового обслуживания следует принимать:

- предприятия бытового обслуживания из расчета 9 рабочих мест на 1000 чел.

Расчетное количество рабочих мест предприятий бытового обслуживания на 51 чел. – 1 рабочее место.

Потребность населения в объектах торговли и предприятиях бытового обслуживания будут удовлетворять существующие объекты торговли и бытового обслуживания.

## *Характеристика развития системы транспортного обслуживания и красные линии улиц*

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии с СП 42.13330.2016 в зависимости от категории проектируемой улицы:

Улица Магистральная – границы улицы (красные линии) установлены согласно категории улицы (улица районного значения) – 55,0 м. Ширина проезжей части – 7,0 м (ширина полосы движения - 3,5 м, число полос движения – 2), ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м; протяженность – 325,0 м.

Улица Горная – границы улицы (красные линии) установить согласно категории улицы (улицы в зонах жилой застройки) – 20,0 м. Ширина проезжей части – 6,0 м (ширина полосы движения – 3,0 м, число полос движения – 2), ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м; протяженность – 645,0 м.

Пер. Нагорный – границы улицы (красные линии) установить согласно категории улицы (улицы в зонах жилой застройки) – 15,0 м. Ширина проезжей части – 6,0 м (ширина полосы движения – 3,0 м, число полос движения – 2), ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м; протяженность – 306,5 м.

Коридоры красных линий учитывают коридоры существующих магистральных сетей, а также технические параметры улиц.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования – **1276,5 км.**

Проектом предусмотрены организация освещения вдоль улиц, а также устройство твердого покрытия на планируемых улицах и проездах.

Подъезд предусматривается к существующим и проектируемым трансформаторным подстанциям.

Пешеходное движение организовано по улицам в границах проектирования.

Уровень автомобилизации на период реализации проекта планировки принят **200 легковых автомобилей на 1000 жителей**, согласно таблице 5 МНГП.

Согласно п. 212 НГПСО, «в районах малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта предусматриваются в пределах земельных участков их правообладателей».

Обеспечение проектируемой застройки общественным транспортом предусматривается существующим общественным транспортом. Остановочные комплексы расположены в радиусе пешеходной доступности.

## ***Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории***

Документация по планировке данной территории ранее не разрабатывалась. Ценная территория длительное время не использовалась в градостроительном плане или использовалась нерационально, бессистемно и хаотично, преимущественно, под прокладку инженерных сетей, либо под размещение металлических гаражей и других коммунальных объектов.

В связи с вышеизложенным, проектные предложения по освоению данного участка территории включают систематизацию действующих инженерных коммуникаций и объектов, их реконструкцию с размещением в планировочной структуре, продиктованной сложившейся прилегающей застройкой.

Северная часть территории занята земельным участком, на котором размещено здание станции технического обслуживания (СТО) легковых автомобилей и наземной стоянкой легкового автотранспорта. Здание СТО подключено к инженерным сетям.

Восточная часть территории в границах проектирования отведена под размещение культового здания – мечеть. В настоящее время здание в стадии строительства, технические условия на подключение к инженерным сетям получены.

Мероприятия по развитию и реконструкции систем инженерного обеспечения представлены ниже, в составе тематических разделов.

### ***Водоснабжение***

Расчетное водопотребление планируемой жилой застройки составит: среднесуточное 11,530 куб.м/сут., максимально суточное 13,320 куб.м/сут., включая расходы на поливку улиц и дорог.

Таблица 1.1 – Водопотребление проектируемого микрорайона

<b>Объекты водопотребления</b>	<b>Максимально-суточная норма водопотребления на 1 чел., л/сут.</b>	<b>Максимально-суточное водопотребление, м<sup>3</sup>/сут.</b>
<b>Проектируемая застройка</b>		
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	192	9,790
Неучтенные расходы 10%	-	0,980
<b>Итого:</b>	-	<b>10,770</b>
<b>Полив улиц, дорог, площадей</b>	-	2,550
<b>Всего по району:</b>	-	<b>13,320</b>

#### **Примечания.**

**1** – Для районов застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями - удельное среднесуточное водопотребление принято 160 л/сут. в соответствии с актуализированной редакцией СП 31.13330.2012

«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», а также Местными нормативами градостроительного проектирования Качканарского ГО Свердловской области.

2 – Удельное среднесуточное водопотребление на полив из расчета на одного жителя принято – 50 л/сут. на человека согласно СП 30.13330.2012.

Водоснабжение проектируемой застройки предусматривается от действующей централизованной системы водоснабжения города Качканар. В соответствии с Письмом о возможности присоединения к инженерным сетям №01-05/1325 от 04.10.2021 г. МУП Качканарского ГО «Городские энергосистемы», подключение к сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения решено от водопроводного колодца ВК6Б-33, расположенного в северо-восточной части площадки проектирования на водопроводе Ду 250 мм. Схема водоснабжения принята кольцевая с подключением к ВК11-28.

Обеспеченность жилой застройки водоснабжением с вводом в дома принята 100%.

В западной части территории проектирования проложен и эксплуатируется водовод Ду 150мм, к которому подключены потребители индивидуальной застройки прилегающих территорий по улице Шевченко и пер.Кедровый.

Проектом предусматривается перекладка водопровода на участке от ПГ6-23 до ВК 11-28 в границы красных линий ул.Горная с подключением водопровода по ул.Шевченко.

Внутриквартальная схема водоснабжения принята тупиковыми водопроводами d110 мм в соответствии с положениями СП 8.13130.2020, п.8.5.

Общая протяженность проектируемых водопроводов, включая перекладку демонтируемых участков, составит 678 м - в границах проекта, 118 м - от точки подключения до границ проекта; общая протяженность участков, подлежащих демонтажу 265 м; сохраняемых водопроводов в границах проекта 391 м.

#### Мероприятия по противопожарному водоснабжению

Пожаротушение в жилой застройке проектируется из хозяйственно-питьевого водопровода. Для этой цели на водопроводах располагаются пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно СП 8.13130.2020 на следующей стадии проектирования.

В соответствии с требованиями СП 8.13130.2020 расчетное количество одновременных пожаров для поселения (проектируемая территория) с числом жителей не более 1 тысячи составляет 1.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар определен согласно СП 8.13130.2020 п.5.1 табл.1, проверен по табл.2 и составляет 10 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение принят по зданиям, требующим наибольшего расхода воды (наибольшие здания: СТО, строительный объём 921 куб.м, 2 этажа; строящееся здание мечети, ориентировочный строительный объём 850 куб.м, 2 этажа, проектируемое предприятие общественного питания, ориентировочный строительный объём 750 куб.м).

Для здания мечети требуется обеспечение внутренним противопожарным водопроводом, в соответствии с положениями СП 10.13130.2020, табл.7.1.

Таким образом, необходимый расчетный пожарный объем воды для района составит 150 м<sup>3</sup>, в том числе расход воды на наружное пожаротушение в течение трёх часов составит 135 м<sup>3</sup>.

Расчетный расход воды питьевого качества включает расход на горячее водоснабжение. Норма расхода горячей воды потребителям принята 105 л/сут. на 1 жителя в жилых домах независимо от этажности, оборудованных умывальниками, мойками и ваннами, в соответствии с приложением Г СП 124.13330.2012 с изменениями №1 «Тепловые сети».

### ***Водоотведение***

Расчетный суточный расход воды хозяйственно-бытовых стоков проектируемой застройки составляет 8,980 куб.м/сут.

Проектом предлагается централизованная схема водоотведения с направлением стоков городскую систему хозяйственно-бытовой канализации и далее, на площадку действующих очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации города Качканар.

Таблица 1.2 – Водоотведение проектируемого района

Объекты водоотведения	Расчетный суточный расход стоков, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный внутрисуточный расход стоков, л/с
<b>Проектируемая застройка</b>		
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	8,160	0,28
Неучтенные расходы 10%	0,820	0,04
<b>Всего:</b>	<b>8,980</b>	<b>0,320</b>

Примечание.

Расчет водоотведения жилой застройки выполнен в соответствии с п. 5.1.1 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков проектируемых индивидуальной жилой застройки и предприятия общественного питания предусматривается посредством проектируемых самотечных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации, планируемых к строительству по ул. Горная и Проезду 1, в существующий коллектор Ду 300мм по ул.Магистральная, в колодец КК209 (в соответствии с Письмом о возможности присоединения к инженерным сетям №01-05/1325 от 04.10.2021 г. МУП Качканарского ГО «Городские энергосистемы»).

Общая протяженность участков сохраняемых самотечных коллекторов (в границах проекта) 57 м, проектируемых самотечных коллекторов – 674 м, включая участок 45 м до точки подключения в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации за границей проекта.

## Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка района составляет 0,038 МВт.

Электропотребление района рассчитано по укрупненным показателям с учетом оборудования индивидуальной жилой застройки плитами на природном газе, предприятия общественного питания электрическими плитами.

Таблица 1.3 – Электрическая нагрузка проектируемого района

Объекты электроснабжения	Удельная расчетная электрическая нагрузка, Вт/м <sup>2</sup> , жилых и общественных зданий на шинах 0,4 кВ ТП	Расчетная электрическая нагрузка жилых и общественных зданий кварталов, МВт
<b>Проектируемая застройка</b>		
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	15,8	0,033
Неучтенные расходы 15%	-	0,005
<b>Всего:</b>	-	<b>0,038</b>

Примечание.

1. Расчет электропотребления жилых и общественных зданий микрорайонного значения выполнен в соответствии с Нормативами для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94 Изменения и дополнения раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки».

Электроснабжение района сохраняется от городской системы на напряжении 6 кВ. В районе проектирования расположена трансформаторная подстанция ТП-315, 6/0,4 кВ, обеспечивающая электроснабжение потребителей прилегающей существующей индивидуальной застройки и автосервиса.

В связи с тем, что ТП находится в непосредственной близости к проезжей части и попадает в границы красных линий ул. Горная, проектом предлагается перенос трансформаторной подстанции в северном направлении на 70 метров (западная часть территории СТО и автостоянки). Необходимость замены оборудования будет определена обслуживающей организацией. Для сохранения подачи нагрузки существующим и планируемым потребителям необходимо произвести реконструкцию действующих сетей 6 кВ и 0,4 кВ, а также строительство новых сетей 0,4 кВ.

Также в границах проектируемой жилой застройки проходят ВЛ-6 кВ, обслуживаемая МУП «Горэнерго» и кабельная линия 6 кВ, принадлежащая ООО «Форманта». Проектом предлагается вынос данных линейных объектов из зоны, предназначенной для размещения жилой застройки и объекта соцкультбыта в границы зон общего пользования.

Мероприятия по обеспечению потребителей электрической энергией предлагаются в следующем составе:



1. Для подключения ТП-315\* к сети 6 кВ необходима перекладка фидера ВЛ 6кВ от ТП-314 по новой трассе силовым кабелем 6кВ и силового кабеля 6кВ от ТП-1607 до ТП-315, пересекающего ул.Магистральную.

2. Вынос с территории проектируемой застройки и участка под размещение мечети силового кабеля резервного питания 6кВ (ф.10) балансовой принадлежности ООО «Форманта-Энерго». Проектом предлагается перекладка силового кабеля в границы ул.Горная.

3. Для обеспечения электроснабжения существующей индивидуальной застройки, прилегающей к границам проекта (в связи со строительством новой ТП-315\*), предлагается прокладка локальных участков воздушных линий 0,4 кВ по вновь устанавливаемым опорам на участке ул.Горная от ул. Шевченко до ул.-Магистральная.

4. Строительство новой трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ ТП-315\*.

Проектируемые и реконструируемые ВЛ-0,4 кВ предлагается выполнить на железобетонных опорах самонесущим изолированным проводом (СИП).

Наружное уличное освещение предусматривается посредством подключения к ближайшим существующим и проектируемым опорам электроснабжения на напряжении 0,4 кВ.

Протяженность сетей электроснабжения составит: сохраняемых кабельных линий 6 кВ – 334 м; проектируемых кабельных линий 6 кВ – 689 м, в том числе 229 м за границей проекта; сохраняемых воздушных линий 0,4 кВ – 542 м; проектируемых воздушных линий 0,4 кВ – 606 м; сохраняемых кабельных линий 0,4 кВ - 89 м.

Демонтаж составит: кабельных линий 6 кВ – 364м, включая за границей проекта; воздушных линий 6 кВ - 273 м, воздушных линий 0,4 кВ – 63м.

### *Теплоснабжение*

Общее расчетное теплотребление проектируемой жилой застройки составляет 0,160 МВт (0,138 Гкал/час) и включает расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Расчет теплотребления выполнен в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.

Таблица 1.4 – Теплотребление проектируемого района

Объекты теплотребления	Расчетн. показатели расхода тепла на отопление и вентиляцию, МВт/ ГКал (в соотв. прилож.В, Г СП 124.13330.2012 с изм.№1)	Расчетн. показатели расхода тепла на ГВС, МВт/ГКал (в соотв. прилож.Г СП 124.13330.2012 с изм.№1)	Суммарное теплотребление, МВт/ГКал
<b>Проектируемая застройка</b>			

Объекты теплопотребления	Расчетн. показатели расхода тепла на отопление и вентиляцию, МВт/ ГКал (в соотв. прилож.В, Г СП 124.13330.2012 с изм.№1)	Расчетн. показатели расхода тепла на ГВС, МВт/ГКал (в соотв. прилож.Г СП 124.13330.2012 с изм.№1)	Суммарное теплопотребление, МВт/ГКал
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	0,121/0,104	0,019/0,016	0,139/0,120
Неучтенные расходы 15%	-	-	0,021/0,18
<b>Всего:</b>	-	-	<b>0,160/0,138</b>

Примечание.

1. Расчет теплопотребления на отопление и вентиляцию выполнен в соответствии с приложением В СП 124.13330.2012 с изменениями №1, на горячее водоснабжение выполнен в соответствии с приложением Г СП 124.13330.2012 с изменениями №1.

2. Расчетная температура для расчета теплопотребления застройки - минус 37 град С.

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки планируется от автономных источников - водонагревательных котлов, работающих на природном газообразном топливе. Теплоснабжение строящегося здания мечети решено отдельным проектом, технические условия выданы ранее.

### *Газоснабжение*

Расчетное потребление природного газа составляет **21,220** куб.м/час и включает расход природного газа на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с Письмом вх.№Г/2133 от 01.10.2021 г. АО «ГАЗЭКС» Горнозаводского округа о технической возможности подключения к инженерным сетям газоснабжения присоединение возможно от подземного газопровода высокого давления II категории (Ру до 0,6 МПа) Ду 219 мм из стальных труб, проложенного в районе пересечения пер. Нагорный и ул. Ермака.

Проектом предлагается прокладка распределительного газопровода высокого давления от точки подключения до проектируемого газорегуляторного пункта (ГРП), размещаемого в районе продолжения пер.Нагорный на участке, прилегающем к проектируемой застройке с северо-востока.

Общее расчетное потребление природного газа территории проектирования с учетом расходов на теплоснабжение, горячее водоснабжение и пищеприготовление проектируемой жилой застройки представлены в таблице 1.5

## Расчетные показатели расхода газа

Объекты капитального строительства	Расчетный объем природного газа на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, пищеприготовление, м3/час
<b>Проектируемая застройка</b>	
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	<b>18,450</b>
Неучтенные расходы 15%	2,770
<b>Всего:</b>	<b>21,220</b>

Общая протяженность проектируемого распределительного газопровода высокого давления от точки подключения до проектируемого ГРП составит 382 м, включая 165 м в границах проекта; общая протяженность участков проектируемых распределительных газопроводов среднего давления составляет 100 м, низкого давления составляет 444 м.

Общая протяженность сохраняемых распределительных газопроводов низкого давления составляет 594 м.

### *Связь, информационные коммуникации*

Обеспечение фиксированной связью и услугами проводного и беспроводного вещания на территории проектирования оказываются телекоммуникационной компанией филиала ПАО «Ростелеком». Автоматическая телефонная станция расположена по адресу г.Качканар, ул. Свердлова, 44. Мобильной связью охвачена вся территория города.

Учитывая, что фиксированная связь становится менее востребованной, основным направлением развития средств связи в районе принято расширение спектра коммуникационных услуг.

Обеспечение населения всеми видами коммуникационных услуг (телефонизация, широкополосный высокоскоростной доступ в сеть Интернет, цифровое телевидение, радиофикация и другие виды услуг) проектируется по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС) по технологии GPON. Проектом предусматривается возможность развития сети ВОЛС на территории района проектирования посредством устройства воздушных линий связи или прокладки кабелей связи до объекта строительства силами ПАО «Ростелеком».

Детальная проработка проектных решений будет выполнена на следующих стадиях проектирования специализированной организацией.

Сотовая связь обеспечивается операторами сотовой связи «Мотив», «МТС», «Теле-2», «Билайн», «Мегафон». Проектом предусматривается развитие в районе сотовой связи.

## *Санитарная очистка территории*

Расчетный объем твердых коммунальных отходов (ТКО), образуемых на территории проектирования составит 0,07 тыс. м<sup>3</sup>/год, 0,21 тыс.т/год.

В соответствии утвержденной «Территориальной схемой обращения с отходами производства и потребления на территории Свердловской области» (Приказ министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 31.03.2020 №185),

сбор и вывоз на утилизацию твердых коммунальных отходов с территории осуществляется региональным оператором «Компания ООО «Рифей», действующим на территории северного административно-производственного объединения АПО-1 (Северный).

Сбор, временное хранение ТКО, включающих смет с улиц, крупногабаритные отходы, предусматривается в контейнеры на специальных площадках.

Расчетные показатели ТКО определены в соответствии с утвержденными «Нормативами накопления твердых коммунальных отходов на территории Свердловской области (за исключением муниципального образования «город Екатеринбург») Постановлением РЭК Свердловской области от 30.08.2017г. №77-ПК.

Для накопления ТКО применяются закрытые контейнеры объемом 0,75–1,2 м<sup>3</sup>. Крупногабаритные (КГО) накапливаются в специально отведенных местах на контейнерных площадках. При ежедневном графике транспортирования ТКО, образующихся на территории проектирования, потребуется размещение 2 контейнеров объемом 0,75 куб.м.

*Технико-экономические показатели*

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	<b>Площадь проектируемой территории</b>	га	<b>5,35</b>	<b>5,35</b>
	– всего			
	в том числе территории:			
	<b>– жилых зон:</b>	га	-	<b>1,50</b>
	из них:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		-	1,50
	<b>- зона размещения объектов общественного назначения</b>	–»–	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
	из них:			
	общественно-деловая зона		-	1,00
	<b>– зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур</b>	–»–	-	<b>0,35</b>
	из них:			
	зона инженерной инфраструктуры	–»–	-	<b>0,02</b>
	зона транспортной инфраструктуры		<b>0,33</b>	<b>0,33</b>
	<b>– рекреационных зон</b>		-	<b>0,57</b>
	из них:			
	зон озелененных территорий общего пользования, внутриквартальных проездов и проходов		-	0,57
	<b>территории общего пользования, в том числе:</b>		-	<b>1,93</b>
	проезжие части улиц и дорог		-	0,73
	тротуары		-	0,50
	озеленение общего пользования		-	0,70
	<b>- прочие территории</b>	–»–	<b>4,02</b>	-
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	<b>Численность населения, в том числе</b>	чел.	-	<b>51</b>
	- индивидуальная жилая застройка		-	51
2.2.	<b>Плотность населения</b>	чел/га		<b>10</b>

2.3	<b>Коэффициент семейственности</b>			<b>3,0</b>
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	<b>Общая площадь жилых домов, в том числе:</b>	кв. м общей площади квартир	-	<b>1530</b>
	Новое жилищное строительство			1530
3.2	Жилищная обеспеченность малоэтажная жилая застройка	Кв.м/чел.	-	<b>30,0</b>

### *Объекты транспортной инфраструктуры*

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Протяженность улично-дорожной сети всего	км		1276,5
2	Ширина полосы движения магистральных улиц районного значения	м		3,5
3	Ширина полосы движения улиц в зоне жилой застройки	м		3,0
4	Число полос движения магистральных улиц районного значения			2
5	Число полос движения улиц в зоне жилой застройки			2
6	Ширина пешеходной части тротуаров улиц	м		2,25-1,5
7	Уровень автомобилизации на расчетный срок	Автомобиль на 1000 человек		200

### *Объекты инженерной инфраструктуры*

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Водоснабжение</b>			
	Водопотребление			
	Среднесуточный расход воды	куб.м / сут.	Н/д	11,530
	Максимальный суточный расход воды	куб.м / сут.	-	13,320
	Протяженность сетей водоснабжения	км	0,656	
	- вновь проектируемых (от точки подключения)	км	-	0,796
	- вновь проектируемых (в границах проекта)	км	-	0,678

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	- сохраняемых	км	-	0,391
	- демонтаж	км	-	0,265
<b>2</b>	<b>Водоотведение</b>		-	
	Среднесуточный расход воды хозяйственно-бытовых стоков	куб.м / сут.	Н/д	8,980
	Протяженность самотечных коллекторов (до точки подключения)	км	0,057	0,674
	- вновь проектируемых	км	-	0,629
	- сохраняемых	км	-	0,057
<b>3</b>	<b>Электроснабжение</b>			
	Расчетная электрическая нагрузка	МВт	Н/д	0,038
	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	объект	1	1
	Реконструкция Трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ	объект	-	1
	Протяженность КЛ 6 кВ	км	0,698	1,023
	Протяженность ВЛ 6 кВ	км	0,273	
	КЛ 6Кв сохраняемые	км	-	0,334
	КЛ 6Кв проектируемые, в т.ч. переключаемые	км	-	0,689
	ВЛ 0,4 кВ сохраняемые	км	-	0,542
	ВЛ 0,4 кВ проектируемые	км	-	0,606
	КЛ 0,4 кВ сохраняемые	км	-	0,089
	Демонтаж ВЛ 6Кв	км	-	0,273
	Демонтаж КЛ 6Кв	км	-	0,364
	Демонтаж ВЛ 0,4 Кв	км	-	0,063
<b>4</b>	<b>Теплоснабжение</b>			
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	0,160
<b>5</b>	<b>Газоснабжение</b>			
	Газопотребление	куб.м/час	-	21,220

### *Линии градостроительного регулирования*

Проектом планировки установлены красные линии улиц и проездов. Перечень координат поворотных точек красных линий представлен в системе координат МСК 66.



Номер квартала	Номер точки	X	Y
1	1	597016,7	1467095,05
	2	597019,26	1467129,9
	3	597019,42	1467257,23
	4	597003,8	1467257,18
	5	596993,6	1467255,27
	6	596982,95	1467247,72
	7	596977,72	1467238,57
	8	596964,57	1467200,53
	9	596957,53	1467185,08
	10	596946,27	1467169,79
	11	596933,61	1467158,48
	12	596903,79	1467136,57
	13	596937,05	1467091,33
	14	596927,38	1467084,22
	15	596941,61	1467064,87
	16	596967,18	1467075,35
	17	596973,14	1467077,98
	18	597011,16	1467094,1
2	1	597016,7	1467095,05
	1	596976,13	1467279,91
	2	596950,39	1467205,42
	3	596944,56	1467192,6
	4	596935,24	1467179,95
	5	596924,75	1467170,59
	6	596894,91	1467148,66
	7	596872,14	1467179,89
	8	596859,83	1467171,05
	9	596882,82	1467139,77
	10	596829,08	1467100,26
	11	596820,37	1467112,1
	12	596814,62	1467123,03
	13	596806,82	1467143,28
	14	596804,19	1467164,77
	15	596804,15	1467184,17
	16	596808,05	1467202,19
	17	596819,72	1467217,29
	18	596823,89	1467220,73
	19	596959,86	1467332,92
20	596973,68	1467346,1	
3	1	596976,13	1467279,91
	1	596938,75	1467063,69
	2	596917,89	1467058,93
	3	596897,76	1467061,46
	4	596882,92	1467065,92
	5	596866,58	1467072,81
	6	596850,02	1467081,99
	7	596839,93	1467089,62
	8	596891,71	1467127,69
	9	596924,96	1467082,45
1	596938,75	1467063,69	

***Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения***

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

<b>Наименование параметра использования</b>	<b>Ед. измер.</b>	<b>Размер</b>
Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
Размеры земельного участка	кв.м	800-2500
Минимальная ширина участка по фронту улицы - для участка более 800 до 1000 кв.м - для участка более 1000 до 1500 кв.м - для участка более 1500 до 2500 кв.м	м	20 30 40
Этажность (включая мансардный)	этаж	1-3
Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	30

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.