

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
1	Проект планировки территории (7 микрорайон)		
1.1	Основная (утверждаемая) часть:		
	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1	1
	План красных линий, М 1:1000	2	1
	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положение об очередности планируемого развития территории	1 кн.	-
1.2	Материалы по обоснованию:		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, М 1:10000	3	1
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, М 1:1000	4	1
	Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:1000	5	1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М 1:1000	6	1
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000	7	1
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	8	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	9	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

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

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 отчет 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 7 микрорайона.

Границами проекта планировки являются:

с северо-западной стороны – улица Набережная;

с северо-восточной стороны – автодорога от улицы Крылова до улицы Набережная;

с восточной стороны - гаражный массив 9/1;

с юго-восточной стороны – жилая застройка индивидуальными жилыми домами 7 мкр.;

с юго-западной стороны – автодорога между 7 и 8 микрорайонами.

Согласно полученным сведениям государственного кадастра недвижимости, участок проектирования находится на территории кадастрового квартала с номером 66:48:0306001.

Территория проектирования свободна от застройки.

Население, жилищный фонд, а также объекты капитального строительства 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 северо-западной стороны по улице Набережная.

Ближайшая остановка общественного транспорта Магазин Весна находится в 180 метрах от юго-западной границы территории проектирования на улице Набережная.

2 Проектные предложения

Характеристика проектируемой территории

Общая площадь проектируемой территории – 2,49 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки, территория в границах проектирования расположена в зоне Ж-1 Жилая зона индивидуальной застройки и в зоне ОД-К Общественно-деловая зона комплексная.

Проектом планировки предлагается размещение в границах проектирования индивидуальной жилой застройки с средней площадью участка 868 кв.м.

Количество участков ИЖС – 12 шт.

Общий жилищный фонд – 1080 кв.м. (средняя площадь дома – 90 кв.м, жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел.)

Население – 36 чел.

Плотность населения в границах проектирования – 15 чел./га.

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 36 человек – 2 места.**

- **общеобразовательные учреждения** из расчета 110 мест на 1000 человек. Расчетное количество мест в СОШ **на 36 человек – 4 места.**

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 36 чел. – 10,08 кв.м, в том числе продовольственных товаров – 3,6 кв.м, непродовольственных товаров – 6,48 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 36 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:

Проезд Рощинский – границы улицы (красные линии) установить согласно категории улицы (улицы в зонах жилой застройки) – 16,0 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 – 150,0 м.

Улица Пушкинская – границы улицы (красные линии) установить согласно категории улицы (улицы в зонах жилой застройки) – 11,0 м. Ширина проезжей части – 6,0 м (ширина полосы движения – 3,0 м, число полос движения – 2), ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м; протяженность – 192,0 м.

Проезд – границы улицы (красные линии) установить согласно категории улицы (улицы в зонах жилой застройки) – 15,0-16,5 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 – 161,0 м.

Улица Набережная – границы улицы (красные линии) установить согласно категории улицы (улицы в зонах жилой застройки) – 25,0 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 – 102,5 м.

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

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования – **0,605 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. Определенным фактором, повлиявшим на ограничение градостроительного использования, явилась подверженность территории подтоплению высоким уровнем грунтовых вод.

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, а также мероприятия по защите территории от подтопления.

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

Водоснабжение

Расчетное водопотребление планируемой жилой застройки составит: максимально суточное 8,62 куб.м/сут., не включая расходы на поливку улиц и дорог.

Система водоснабжения принята централизованная - общегородская.

Таблица 1.1 – Водопотребление проектируемого микрорайона

Объекты водопотребления	Максимально-суточная норма водопотребления на 1 чел., л/сут.	Максимально-суточное водопотребление, м³/сут.
Проектируемая застройка		
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	192	6,340
Неучтенные расходы 10%		0,630
Итого:		6,970
Полив улиц, дорог, площадей		1,650
Всего по району:		8,620

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.

Существующая жилая застройка, прилегающая к территории проектирования 7 микрорайона, обеспечивается водой от общегородской системы централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения – от резервуаров чистой воды (РЧВ) нижней технологической зоны водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой застройки предусматривается от действующей централизованной системы водоснабжения города Качканар. В соответствии с Письмом о возможности присоединения к инженерным сетям №01-05/1324 от 04.10.2021 г. МУП Качканарского ГО «Городские энергосистемы», присоединение к сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения решено от водопроводного колодца ВК8-33, расположенного в южной части площадки проектирования на водопроводе Ду 250 мм.

Водоснабжение принято по кольцевой схеме с подключением проектируемого водопровода к колодцу ВК8-27. Обеспеченность жилой застройки водоснабжением с вводом в дома принята 100%.

Подключение проектируемой застройки ИЖС вдоль проезда 1 к сетям хозяйственно-питьевого водоснабжения решено по кольцевой схеме в соответствии с положениями СП 8.13130.2020, п.8.5.

Диаметр водопровода принят Ду 110 мм с учетом пропуска расходов на пожаротушение.

Общая протяженность проектируемых сетей водопровода составит 485 м, , сохраняемых сетей водоснабжения всего 237 м, в т.ч. в границах проекта 150 м.

Мероприятия по противопожарному водоснабжению

Пожаротушение в жилой застройке проектируется из хозяйственно-питьевого водопровода. Для этой цели на водоводах 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 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.

Внутреннее пожаротушение для объектов, планируемых к размещению на территории проектирования, не предусматривается (СП 10.13130.2020). Необходимый расчетный пожарный объём воды для района составит 111 м³, в том числе расход воды на наружное пожаротушение в течение трёх часов составит 108 м³.

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 5,81 куб.м/сут.

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

Таблица 1.2 – Водоотведение проектируемого района

Объекты водоотведения	Расчетный суточный расход стоков, м ³ /сут.	Максимальный внутричасовой расход стоков, л/с
Проектируемая застройка		
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	5,280	
Неучтенные расходы 10%	0,530	
Итого:	5,810	0,200

Примечание.

1. 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 проектируемой индивидуальной жилой застройки предусматривается посредством самотечных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации, планируемых к размещению в границах красных линий улиц Пушкинская – **проезд** Рощинский и вдоль проезда 1.

Подключение проектируемых коллекторов предусматривается в канализационные колодцы КК 119 и КК 120 на коллекторе Ду 600 мм в районе перекрестка ул.Набережная – **проезд** Рощинский, в соответствии с Письмом о возможности присоединения к инженерным сетям №01-05/1324 от 04.10.2021 г. МУП Качканарского ГО «Городские энергосистемы».

Проектным решением предусматривается сохранение всех действующих канализационных коллекторов.

Общая протяженность участков проектируемых самотечных коллекторов всего 320 м, сохраняемых – 484 м.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка района составляет 0,025 МВт.

Таблица 1.3 – Электрическая нагрузка проектируемого района

Объекты электроснабжения	Удельная расчетная электрическая нагрузка, Вт/м ² , жилых и общественных зданий на шинах 0,4 кВ ТП	Расчетная электрическая нагрузка жилых и общественных зданий кварталов, МВт
Проектируемая застройка		
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	15,8	0,022
Неучтенные расходы 15%		0,003
Итого:		0,025

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».

Электропотребление района рассчитано по укрупненным показателям с учетом оборудования индивидуальной жилой застройки плитами на природном газе.

Электроснабжение проектируемой территории микрорайона предлагается от городской системы на напряжении 6 кВ от проектируемой трансформаторной подстанции ТП 6/0,4 кВ, размещаемой в восточной части территории проектирования рядом границей проекта, в соответствии с рекомендациями специалистов ресурсоснабжающей организации (Письмо о возможности присоединения к инженерным сетям №01-05/1324 от 04.10.2021 г. МУП Качканарского ГО «Городские энергосистемы»).

Категория надёжности электроснабжения потребителей - III в соответствии с табл.6.1 СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с изм. № 1, 2, 3, 4).

Прокладка электрических сетей и ввод в жилые дома предлагается воздушными линиями (возможно применение самонесущего изолированного провода СИП) в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94.

Технологическое присоединение вновь размещаемой ТП 6/0,4 кВ к городской системе электроснабжения предусматривается от опоры действующей воздушной линии электропередачи ВЛ 6 кВ в районе существующего жилого дома по адресу г. Качканар, 7 микрорайон, участок 48.

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

В границах проекта предусматривается:

- строительство одной трансформаторной подстанции ТП 6/0,4 кВ;
- прокладка ВЛ 6 кВ от опоры до проектируемой ТП протяженностью 32 м;
- прокладка силовых ВЛ 0,4 кВ по улицам Проезд 1, Пушкинская, Роцинская, общей протяженностью 440 м. Проектируемые ВЛ-0,4 кВ

предлагается выполнить на железобетонных опорах самонесущим изолированным проводом (СИП);

- вынос кабеля уличного освещения с территорий существующих и проектируемого приусадебных участков ИЖС по ул. Пушкинская в границы территорий общего пользования посредством установки новых опор и светильников с подключением к существующей опоре электросети, расположенной вдоль Проезда (усл.) по границе 8-го микрорайона.

Протяженность сетей электроснабжения в границах проекта составит: сохраняемых воздушных линий 6 кВ – 43 м; проектируемых воздушных линий 6 кВ – 32 м; сохраняемых воздушных линий 0,4 кВ – 130 м; проектируемых воздушных линий 0,4 кВ – 460 м.

Протяженность проектируемой линии уличного освещения 150 м (по ул.Пушкинская). Наружное уличное освещение вновь осваиваемых участков предусматривается посредством установки светильников на проектируемых опорах электроснабжения на напряжении 0,4 кВ. Демонтаж линии уличного освещения составит 60 м.

Теплоснабжение

Общее расчетное теплотребление проектируемой жилой застройки составляет 0,103 МВт (0,089 Гкал/час) и включает расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Расчет теплотребления жилой застройки 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 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
Проектируемая застройка			
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	0,078/0,067	0,012/0,010	0,090/0,077
Неучтенные расходы 15%	0,01	0,012/0,012	0,013/0,012
Итого:			0,103/0,089

Примечание.

1. Расчет теплотребления 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 теплотребления застройки - минус 37 град С.

Теплоснабжение проектируемой жилой застройки планируется от автономных источников - водонагревательных котлов, работающих на природном газообразном топливе.

Газоснабжение

Расчетное потребление природного газа составляет 13,736 куб.м/час и включает расход природного газа на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с Письмом вх.№Г/2135 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 ул. Бажова и ул. Комсомольской.

Проектом предлагается прокладка распределительного газопровода высокого давления от точки подключения до проектируемого газорегуляторного пункта (ГРП), размещаемого в восточной части проектируемой территории.

Необходимые параметры проектируемых газопроводов будут уточнены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с техническими условиями.

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

Проектируемая протяженность газопровода высокого давления от точки подключения до проектируемого ГРП составит 508 м, общая протяженность участков проектируемых газопроводов низкого давления 379 м.

Таблица 1.5

Расчетные показатели расхода газа

Объекты капитального строительства	Расчетный объем природного газа на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, пищеприготовление, м3/час
Проектируемая застройка	
Проектируемая индивидуальная жилая застройка (ИЖС)	11,945
Неучтенные расходы 15%	
Итого:	13,736

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.

В границах проекта предусматривается перекладка воздушной линии связи на участке протяженностью 82 м в связи с предложениями настоящего проекта, включающими расширение проезжей части проезд Рощинский. Линию перекладки предлагается выполнить подземным кабелем. Новая трасса участка линии связи отображена на Схеме размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, Лист 7.

Санитарная очистка территории

Расчетный объем твердых коммунальных отходов (ТКО), образуемых на территории проектирования составит 0,05 тыс. м³/год, 0,14 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 м3. 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
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	2,49	2,49
	в том числе территории:			
	– жилых зон: из них:	га	-	1,04
	зона застройки индивидуальными жилыми домами		-	1,04
	- зона размещения объектов общественного назначения из них:	—»—	-	-

	общественно-деловая зона		-	-
	– зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур из них:	–»–	-	0,02
	зона инженерной инфраструктуры	–»–	-	0,02
	зона транспортной инфраструктуры		-	-
	территории общего пользования, в том числе:		-	1,43
	проезжие части улиц и дорог		-	0,38
	тротуары		-	0,41
	озеленение общего пользования		-	0,64
	- прочие территории	–»–	2,49	-
2.	Население			
2.1	Численность населения, в том числе	чел.	-	36
	- индивидуальная жилая застройка		-	36
2.2.	Плотность населения	чел/га		15
2.3	Коэффициент семейственности			3,0
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	кв. м общей площади квартир	-	1080
	Новое жилищное строительство			1080
3.2	Жилищная обеспеченность малоэтажная жилая застройка	Кв.м/чел.	-	30,0

Объекты транспортной инфраструктуры

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Протяженность улично-дорожной сети всего	км		0,605
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
1	Водоснабжение			
	Водопотребление			
	Максимальный суточный расход воды	куб.м / сут.	-	8,620
	Протяженность сетей водоснабжения	км	0,160	0,645
	- вновь проектируемых	км	-	0,485
2	Водоотведение		-	
	Среднесуточный расход воды хозяйственно-бытовых стоков	куб.м / сут.	-	5,810
	Протяженность самотечных коллекторов	км	0,484	0,804
	- вновь проектируемых	км	-	0,320
3	Электроснабжение			
	Расчетная электрическая нагрузка	МВт	Н/д	0,025
	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ (в границах проекта)	объект	-	1
	Воздушная линия электропередачи 6 кВ	км	0,043	0,075
	Воздушная линия электропередачи 0,4 кВ	км	0,130	0,590
	Наружное уличное освещение	км	0,140	0,150
	Демонтаж уличного освещения	км	-	0,060
4	Теплоснабжение			
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	0,089
5	Газоснабжение			
	Газопотребление	куб.м/час	-	13,736

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
	Газорегуляторный пункт	объект	-	1
	Протяженность распределительного газопровода высокого давления (от точки подключения)	км	-	0,508
	Протяженность распределительного газопровода низкого давления (в границах проекта)	км	0,132	0,379
6	Связь			
	Линии связи	км	0,130	0,138
	Перекладка линии связи	км	0,082	0,090
7	Дождевая канализация			
	Протяженность открытой сети дождевой канализации	км	-	0,118
	Протяженность закрытой сети дождевой канализации	км	-	0,470
8	Защита от подтопления			
	Площадь территории с подсыпкой минеральным грунтом	га	-	0,580
	Объем грунта подсыпки	тыс.куб.м	-	1,820
9	Санитарная очистка территории			
	Количество твердых коммунальных отходов в год	тыс.т/год.	Н/д	0,14
	Количество твердых коммунальных отходов в год	тыс.куб.м / год	Н/д	0,050

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	599393,80	1466830,01
	2	599466,45	1466886,81
	3	599525,10	1466892,09
	4	599541,95	1466869,29
	5	599564,16	1466818,34
	6	599497,34	1466748,21
	7	599460,14	1466789,51
	8	599457,20	1466793,00
	9	599448,67	1466800,82
	10	599441,51	1466805,86
	11	599431,94	1466810,96
	12	599423,49	1466814,17
	13	599414,27	1466816,51
	14	599403,09	1466818,22
2	1	599393,80	1466830,01
	1	599467,10	1466902,71
	2	599517,66	1466907,39
	3	599503,74	1466936,10
	4	599456,14	1466944,58
	5	599445,38	1466937,89
3	1	599467,10	1466902,71
	1	599326,94	1466831,83
	2	599368,85	1466824,46
	3	599451,50	1466889,09
	4	599431,67	1466928,60
	5	599429,81	1466927,17
	6	599349,41	1466861,07
	7	599321,66	1466837,45
1	599326,94	1466831,83	

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.

Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
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.