

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ 10
МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ КАД. КВАРТАЛА
66:48:0314002 Г. КАЧКАНАР**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального или местного
значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории**

Екатеринбург, 2019

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ 10
МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ КАД. КВАРТАЛА
66:48:0314002 Г. КАЧКАНАР**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального или местного
значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории**

Генеральный директор

Денисов С.И.

Екатеринбург, 2019

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
1	Проект планировки территории		
1.1	Утверждаемая (основная) часть:		
	Схема функционального зонирования территории, М 1:2000	1	1
	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории, М 1:2000	2	1
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	3	1
	Чертеж с отображением границ зон планируемого размещения объектов местного значения, эскиз застройки и план красных линий территории М 1:2000	4	1
	Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	1 кн.	
1.2	Материалы по обоснованию:		
	Том 2. Пояснительная записка	1 кн.	
	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, М 1:10000	5	1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:2000	6	1
	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	7	1
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000	8	1
	Альбом поперечных профилей улиц и дорог (М 1:200)	1 кн.	
2	Проект межевания территории		
2.1	Утверждаемая (основная) часть:		
	Чертеж межевания территории (первая очередь) М 1:2000	9	1
	Чертеж межевания территории (расчетный срок) М 1:2000	10	1
2.2	Материалы по обоснованию:		
	План фактического использования территории, М 1:2000	11	1
	Том 3. Пояснительная записка	1 кн.	

Оглавление

Введение	5
1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования.....	7
1.2 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования.....	8
1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования.....	9
1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования	10

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории 10 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0314002 города Качканар выполнен на основании постановления администрации Качканарского городского округа от 04.07.2019 года № 660, в соответствии с техническим заданием.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации 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 Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- СП 42.13330.2016. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

- Приказ Федеральной службы геодезии и картографии России от 29.06.1999 №86-пр «О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемке геодезических, топографических и картографических работ»;

- Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500, утвержденные ГУГК при Совете Министров СССР 25.11.1986г.

- ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям», введен в действие приказом Росстандарта от 26.11.2014 № 1831-ст;

- иные нормативные правовые акты, регламентирующие подготовку документации.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

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

5. Задачи проекта планировки:

- разработка предложений по функциональному зонированию территории микрорайона, определение перспектив развития территорий;

- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры;

- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;

- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;

- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации санитарно-защитных и охранных зон.

1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования

Участок проектируемого строительства расположен в западной части города Качканар Свердловской области.

Проектом рассматривается территория в границах кадастрового квартала с номером 66:48:0314002.

1. Границы территории по проекту планировки:

Проектом предусматривается размещение застройки средней этажности в квартале улицы Магистральная с южной стороны, улицы Гагарина с восточной стороны, Жилая улица с северной стороны и улица Тагильская с восточной стороны. В границах рассматриваемой территории запроектировано всего 18 секций по 3 этажа.

2. Характеристика проектируемой территории:

общая площадь проектируемой территории – 32,8 га;
площадь территории новых жилых зон – 4,46.

3. Структура жилищного фонда:

общая жилая площадь – 13244 кв. м;
новое строительство – 7358 кв. м.

4. Перспектива демографического развития территории:

расчетная численность населения – 441 человека.
- средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве составляет 30 кв.м/чел.

1.2 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования

Учреждения образования

Потребность населения микрорайона в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составляет 22 место, обеспечивается существующими детскими дошкольными учреждениями.

Потребность в школах составляет 51 мест, обеспечивается существующими муниципальными образовательными учреждениями.

Учреждения обслуживания

Объекты обслуживания проектируемой территории расположены за границами проектирования.

Учреждения здравоохранения

Объекты обслуживания проектируемой территории расположены за границами проектирования.

1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования

Улично-дорожная сеть

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования между кварталами различного функционального назначения, организацию транспортных и пешеходных связей с другими районами города, а также с внешними дорогами.

Общая протяженность улично-дорожной сети (далее – УДС) в границах проекта составит 4,854 км.

Пешеходное и велосипедное движение

Велосипедное движение организовано вдоль ул. Тагильской, ул Жилой, ул. Магистральной и ул. Гагарина. Протяженность велосипедных дорожек в границах проекта вдоль магистральных улиц составит 5,15 км.

Пешеходное движение организовано по всем улицам.

Объекты обслуживания транспорта

Расчёт потребности в хранении автомобилей выполнен с учетом рекомендаций Нормативов градостроительного проектирования Качканарского городского округа

Расчетное число мест хранения автомобилей в жилой застройке составляет 176 мест.

Общественный транспорт

Основная цель развития общественного транспорта – обеспечение удобных пассажирских связей между проектируемым и существующими районами города, а также с объектами и населенными пунктами, расположенными за городской чертой, с минимальным количеством пересадок.

Размещение остановочных пунктов выполняется в соответствии с СП 42.13330.2016. Максимальная дальность пешеходных подходов в проектируемом районе с индивидуальной усадебной застройки к ближайшей остановке общественного транспорта принята 800 метров (для малых и средних городов).

Проектом предполагается использование автобуса и маршрутного такси для осуществления пассажирских перевозок.

1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования

Водоснабжение и водоотведение

Согласно Генеральному плану Качканарского городского округа от 23.05.2013 №44 водоснабжение проектируемого квартала осуществляется от водопровода (диаметр труб 400 мм) проходящего по улицам Жилая, Гагарина, Тагильская.

Для обеспечения нужд водопотребления проектом предусмотрена централизованная система хозяйственно-бытового водоснабжения. Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения.

Согласно Генеральному плану Качканарского городского округа от 23.05.2013 №44 вдоль проектируемой территории проложены магистральная системы канализации диаметром 600мм. От магистральной канализации проложен самотечный коллектор хозяйственно-бытовой канализации диаметром 300мм.

На расчетный срок проектом планировки отведение хозяйственно-бытовых стоков от жилых и общественных объектов предусматривается согласно Генеральному плану городского округа от 23.05.2013 №44 в централизованную систему городской канализации. Проектом предлагается устройство самотечных коллекторов диаметром 200, проложенных в соответствии с естественным уклоном территории. Далее коллекторы присоединяются к магистральной системе канализации диаметром 600мм

Расчетный объем водопотребления, водоотведения на перспективную численность населения квартала определен в соответствии с таблицей А.2 СП 30.13330.2016. Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на полив в расчете на одного жителя принято 50 л/сут в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 20% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 168,36 м³ в сутки.

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения в границах проекта планировки составляет 1,10 км.

Суммарный расчетный объем водоотведения – 141,90 м³/сут.

Общая протяженность самотечных сетей в границах проекта планировки составила 1,07 км

Расчетный объем водопотребления и водоотведения проектируемой застройки представлен в таблице 1.

Расчетные объемы водопотребления

Потребители	Число жителей/мест	Нормативный показатель расхода воды л/сут на чел, мест		Расчетный объем водопотребления, м3/сут		Расчетный объем водоотведения, м3/сут
		общий	из них горячей воды	общий	из них горячей воды	
1	2					
Жилая застройка (чел)	441	250	85	110,25	37,49	110,25
ДДУ (чел)	100	80	25,50	8	2,55	8
Неучтенные расходы 20%				28,06		23,65
Поливочные нужды	441	50		22,05	8,01	
ИТОГО				168,36	48,04	141,90

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого 10 микрорайона Качканарского ГО предусмотрено через индивидуальные тепловые пункты (ИТП)

Параметры теплоносителя в тепловой сети до ИТП $150/70^{\circ}\text{C}$.

Схема присоединения системы отопления перспективных потребителей 2х трубная, система независимая с теплообменниками в ИТП здания. Схема присоединения системы горячего водоснабжения - закрытый водозабор с теплообменниками горячего водоснабжения в здании.

Прокладка тепловых сетей предусматривается подземная в непроходных железобетонных каналах. Материал трубопроводов – сталь.

Потребители жилого сектора по надежности теплоснабжения относятся ко второй категории.

Для расчета тепловых нагрузок приняты нормируемые удельные характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий по табл.14 СП50.13330.2012г. «Тепловая защита зданий»

Расход тепла для нагрева горячей воды определен согласно п 5.2.1 СП 30.13330.2016 формулам:

а) в течение среднего часа

$$Q_{Th} = 1,16q_{Th}(th - tc) + Q_{ht},$$

б) в течение часа максимального потребления горячей воды

$$Q_{hrh} = 1,16q_{hrh}(th - tc) + Q_{ht},$$

Теплопотребление планируемой территории малоэтажной жилой застройки и ДДУ с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий составит 2,11 Гкал/час.

Электроснабжение

Проектом предусматривается:

- прокладка сетей электроснабжения 10 кВ от существующих источников до новых объектов системы электроснабжения;
- строительство двух новых трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ для электроснабжения рассматриваемой территории.

Расчетный объем электропотребления – 828,48 кВт.

Электроснабжение рассматриваемого участка предполагается осуществить от новых ТП 10/0,4 кВ, располагаемых с учетом оптимального радиуса обслуживания от существующих воздушных линий электропередачи.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с таблицей 7.1 СП 31-110-2003.

Расчет электрической нагрузки приведен в таблице 2.1

Таблица 2.1

Наименование потребителей	Р _р тп, кВт	Sp тп,кВА
1	2	4
Электропотребление по жилой застройке	648,00	661,22
Электропотребление по ДДУ	18,40	18,78
Неучтенные расходы 10 %	66,64	68,00
Всего	733,04	748,00

На дальнейших стадиях проектирования возможно изменение схемы трассировки электрических сетей, после выполнения проекта и сравнения технико-экономических показателей. Расчеты объемов электропотребления, трассировка электрических сетей, а также количество трансформаторных подстанций может корректироваться на следующих стадиях проектирования.

ТП новые должны быть расположены таким образом, чтобы длины ЛЭП 0,4 кВ, питающих объекты строительства не превышали 300-400 м.

Количество трансформаторов в ТП новых определяется из условий установки двух взаиморезервируемых трансформаторов.

Мощность трансформаторов выбирается из условия допустимой перегрузки в послеаварийных режимах.

$S_{p,тп}$ - расчетная нагрузка ТП новых, МВ \cdot А;

$K_{ав}$ - коэффициент допустимой аварийной перегрузки трансформаторов в послеаварийном режиме работы.

Таблица 2.2

Расчет мощности трансформаторов

№ кварт.	Наименование потребителей	Кол-ный показатель	Р _{р.уд} , кВт квартиру, место	Р _р тп, кВт	Sp тп,кВА	Мощность трансформатора, кВА
1	3	4	5	13	15	16
1	Количество квартир	40	1,95	78	79,59	
	Количество квартир	40	1,95	78	79,59	
	Количество квартир	40	1,95	78	79,59	
	ДДУ, (мест)	100	0,46	18,40	18,78	
	ТП 6, 2 трансформатора 1000 кВА			252,40	257,55	183,97
2	Количество квартир	40	1,95	78	79,59	
	Количество квартир	40	1,95	78	79,59	
	Количество квартир	40	1,95	78	79,59	
	Количество квартир	40	1,95	78	79,59	
	Количество квартир	60	1,7	102	104,08	
	ТП 6, 2 трансформатора 1000 кВА			414,00	704,09	422,45

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой застройки не предусмотрено. Пищеприготовление обеспечивается с помощью электрических плит, теплоснабжение предлагается централизованное.

Связь

Для обеспечения застройки средствами связи необходимо предусмотреть ввод волоконно-оптической сети передачи информации, обеспечивающей телевидение, радиотрансляцию, интернет, электронную почту, домофонной связи, диспетчеризации и другие услуги, а также подключение к информационным ресурсам (сетям) города и организацию канала связи центра безопасности; ввод телефонной сети общего пользования с возможностью обеспечения городской, междугородной и международной телефонной связи.

Предусматривается обеспечить мобильную связь от проектируемой на территории производственной зоны станции сотовой связи. Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

Элементы благоустройства территории:

- организация пешеходных бульваров на проектируемой территории;
- размещение площадок обслуживания населения на территории жилой зоны;
- установка мусоросборных контейнеров на специально оборудованных площадках, вывоз ТБО из населенного пункта предлагается осуществлять непосредственно на проектируемую мусороперегрузочную станцию.