

**Свердловская область РФ
Общество с ограниченной ответственностью
«Б-Групп»**

Заказчик: ЖСК «Брусницын-Парк»

Инв.№__

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под строительство малоэтажных домов в г. Березовском Свердловской
области в составе планировочного района «Восточный»**

Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории

01/2018-ППТ.ПМ

ПЗ 1

Екатеринбург 2018

**Свердловская область РФ
Общество с ограниченной ответственностью
«Б-Групп»**

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под строительство малоэтажных домов в г. Березовском
Свердловской области в составе планировочного района «Восточный»**

Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории

01/2018-ППТ.ПМ

ПЗ 1

Директор



С. Н.. Бартов

Екатеринбург 2018

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Книга, лист	Наименование, масштаб	Гриф секрет- ности	Инв. номер	Кол-во листов, тип файла
1. Текстовые материалы				
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть				
ПЗ 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	н/с		1 книга
1	Чертеж планировки территории, М 1:1000	н/с		1 лист
2	Разбивочный чертеж осей улиц и красных линий. М 1:1000.	н/с		1 лист
Проект планировки. Материалы по обоснованию				
ПЗ 2	Материалы по обоснованию	н/с		1 книга
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения. М 1:10000	н/с		1 лист
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. М 1:1000	н/с		1 лист
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000	н/с		1 лист
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. М 1:1000	н/с		1 лист
7	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений территории. М 1:1000	н/с		1 лист
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории. М 1:1000	н/с		1 лист
9	Поперечные профили улиц и дорог. М 1:200	н/с		1 лист
10	Схема градостроительного зонирования	н/с		1 лист
11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	н/с		1 лист
Проект межевания				
ПЗ 3	Пояснительная записка проекта межевания (утверждаемая часть)	н/с		1 книга
12	Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию), М 1:1000	н/с		1 лист
13	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть) М 1:1000	н/с		1 лист
2. Материалы проекта на электронном носителе				
CD-R	Текстовые и графические материалы проекта (с электронной базой MAPINFO)	н/с		CD-R

Примечание:

Схема границ территорий объектов культурного наследия проектом не выполняется ввиду отсутствия на данной территории объектов культурного наследия.

СОДЕРЖАНИЕ

стр.

1. Общая часть.....	5
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
3. Мероприятия по охране окружающей природной среды.....	14
4. Зоны с особыми условиями использования территории	15
5. Размещение объектов капитального строительства.....	17
6. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	18
7. Ведомость координат поворотных точек красных линий.....	18
8. Техничко-экономические показатели.....	18

1. Общая часть

1.1 Разработка проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных домов в г. Березовском Свердловской области в составе планировочного района «Восточный» разработан ООО «Б-Групп» на основании постановления администрации Березовского городского округа №672 от 07.08.2019 «О подготовке проекта изменений в проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных домов в г. Березовском Свердловской области в составе планировочного района «Восточный», в соответствии с техническим заданием на проектирование.

1.2 При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Водный кодекс Российской Федерации;
 - Лесной кодекс Российской Федерации
- и иное законодательство:
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - Постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
 - Приказ министерства экономического развития Российской Федерации от 25.07.2014 №456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 №01»;
 - Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 №380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
 - действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами и организациями;
 - Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги СНиП 2.05.02-85*
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 25 апреля 2014 года) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
 - Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
 - Свод правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
 - РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

- Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» Актуализированная редакция;

- Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 Правила охраны газораспределительных сетей;

- Свод правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети»;

- Устав Берёзовского городского округа;

- Планы и программы комплексного социально-экономического развития Березовского городского округа;

- Генеральный план Березовского городского округа, утвержденный решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23);

- Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, в действующей редакции (утверждены решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018г. №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244, от 27.08.2020 № 300, от 29.06.2021 №363, от 26.06.2022 №56);

- Проект планировки и проект межевания территории под строительство малоэтажных жилых домов в г. Березовском Свердловской области в составе планировочного жилого района «Восточный», утвержденный постановлением Администрации Березовского городского округа от 19.12.2012 №795(в редакции от 07.05.2019 №380)

- Проект планировки и проект межевания территории северной части жилого района «Шилковский» в г. Березовский Свердловской области, утвержденный постановлением администрации Березовского городского округа от 11.11.2014 №625, (в редакции от 23.08.2017 №645, от 09.01.2020 №2, от 09.11.2020 №926);

1.3 Настоящий проект выполнен на базе применения геоинформационных технологий, в электронной версии MapInfo Professional. Система координат МСК 66 система высот Балтийская.

1.4 За исходный год принят 2018 год. Расчетный период – 2025 г.

1.5 Сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Свердловской области (июль 2016 г).

1.6 Инженерные изыскания ООО «ИнЭкоПроект»

1.7 Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат секретных сведений установленных приказами от 25.04.2014 №456-ДСП и от 17.03.2008 № 01.

1.8 В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ

ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах развития застройки территории.

Границы проекта планировки:

- с юга, юго-востока и юго-запада участок ограничивается существующими дорогами по квартальной просеке;
- с запада, севера и северо-запада к участку примыкает территория Березовского лесхоза.

Площадь в границах проектирования составляет 100 300 м² (10,03 га.)

Суммарная площадь земельных участков собственника – 10 га.

2.1.1. Территория планируемого размещения объектов жилищного строительства – 10,03 га, из них:

- зона индивидуальных жилых домов – 1,5 га;
- зона малоэтажных (3-4эт.) жилых домов – 8,5 га;

Из них:

- зона малоэтажных (до 3 эт.) жилых домов – 0,9 га;
- зона малоэтажных (до 4 эт.) жилых домов – 7,6 га;
- зона городских парков, скверов, садов – 0,03 га.

На территории проектируемого участка выделяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

- границы зон планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки;
- границы зон планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры;

2.1.2. **Жилищный фонд** проектируемого участка на расчётный период составит **47 595 м² общей площади жилых помещений**, в том числе:

существующий сохраняемый – 9 216,77 м² (малоэтажная секционная застройка до 4 этажей);

новое строительство – 38 378,23 м² (2 600 м² – инд. жилые дома и 33 078,23 м² – малоэтажная секционная застройка до 4-х этажей, таунхаусы- 2700 м²)

Численность населения на территории проектируемого участка на расчётный период составит – **1 629 человек**, в том числе:

- в существующем сохраняемом жилищном фонде – 319 человека*;

- в новом жилищном фонде будет проживать 1 310 человек**.

* - Согласно НГП Березовского ГО, гл.6, п. 6.4.: «Для целей расчёта плотности населения и жилищного фонда применяется уровень жилищной обеспеченности 28,0 м²/чел.».

** - 1 310 чел. – малоэтажных многоквартирных жилых домах секционного типа, 20 чел. в индивидуальных жилых домах и таунхаусах 57чел.

2.1.3. Структура этажности жилищного фонда на расчётный период:

- индивидуальные жилые дома – 2 600 м² (5,46%);
- малоэтажные многоквартирные жилые дома – 42 295 м² (88,86%);
- таунхаусы-2700м²(5,68%)

2.1.4. Структура этажности в **новом** строительстве принята следующая:

- индивидуальные жилые дома – 2 600 м² (5,46%);
- малоэтажные (до 4 этажей) многоквартирные жилые дома и таунхаусы – 44 995м² (94,53%).

2.1.5. Параметры жилищного строительства на расчетный период:

малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа до 4-х этажей (включая существующую застройку):

- жилищный фонд – 9 216.77м²;
- площадь территории –1,57 га;
- общее количество жителей – 319чел.;
- средняя жилищная обеспеченность 28 м²/чел.
- плотность населения – 203 чел./га
- плотность застройки – 5 870 м²/га.

Малоэтажные многоквартирные жилые дома секционного типа до 4-х этажей:

- жилищный фонд – 33 078.23 м²;

- площадь территории – 6,46 га;
- общее количество жителей – 1 233 чел.;
- средняя жилищная обеспеченность 27 м²/чел.
- плотность населения – 190 чел./га
- плотность застройки – 5 120 м²/га.

Таунхаусы:

- жилищный фонд – 2700 м²;
- площадь территории – 0,5 га;
- общее количество жителей – 57 чел.;
- средняя жилищная обеспеченность 47 м²/чел.
- плотность населения – 114 чел./га
- плотность застройки – 5 400 м²/га.

индивидуальные жилые дома:

- жилищный фонд – 2 600 м²;
- площадь территории – 1,5 га;
- коэффициент семейности – 3,3;
- количество участков – 6;
- общее количество жителей – 20 чел.;
- плотность населения – 13 чел./га
- плотность застройки – 1 733 м²/га.

2.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.2.1. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается.

Проектом предлагается создание условий комфортного посещения территорий. Потребность в площадках различного функционального назначения определена расчетами на всю территорию проектирования. Доступность городских объектов соцобеспечения в соседних микрорайонах будет обеспечиваться линиями общественного транспорта, а так же в результате использования личных автомобилей жителей.

Согласно письму от Управления Образования Березовского ГО №1278 от 14.08.18., население проектируемого района обеспечивается местами в детском дошкольном учреждении в количестве 120 мест, а также местами в общеобразовательном учреждении в количестве 187 мест в радиусе пешей и транспортной доступности к 01.01.2020 году за счет ввода новой общеобразовательной организации на 1275 мест по адресу ул. Спортивная, 9 и нового детского сада на 270 мест в районе «Уют-Сити». Для обеспечения доступности общеобразовательных учреждений дополнительно предусматривается возможность доставки детей автобусным автотранспортом.

На территории жилого района выделяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

- границы зон планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки;
- границы зон планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры;

В соответствии с правилами землепользования и застройки от красных линий жилых улиц установлены нулевые отступы как от размещения жилых зданий со встроенными в первых этажах помещениями общественного назначения.

Планируемая площадь дворовых площадок жилых домов удовлетворяет требованиям п. 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», нормативам градостроительного проектирования Свердловской области и нормам градостроительного проектирования городского округа Березовский». Предусмотрено размещение автостоянок, детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок отдыха, а так же площадок для сбора мусора.

Расчет выполнен на основании данных НГП Нормативы градостроительного проектирования Березовского городского округа, гл.6, табл. 4.

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м ²	Проектные решения, м ²
1	Для игр детей	1,0	1 629	1 629	4 800
2	Для отдыха взрослых	0,1		163	500
3	Для занятий физкультурой	2,0		3 258	9 655
4	Хозяйственные площадки	0,3		489	500
5	Площадка для выгула собак	0,2		326	340

№ п/п	Площадки	Удельный размер площадки, м ² /чел	Количество жителей, чел.	Требуемое количество площади площадок, м ²	Проектные решения, м ²
	ИТОГО:	3,6	1629	5 865	15 795

Застройка запроектирована с учетом обеспечения норм инсоляции и естественной освещенности помещений проектируемых зданий и прилегающей территории.

2.3 Развитие системы транспортного обслуживания

Предлагаемая система улично-дорожной сети предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории и следующими характеристиками:

Категория	Протяженность, км	Ширина в красных линиях	Ширина проезжей части	Ширина тротуаров
Магистральная улица районного значения, регулируемого движения (ул. Районная усл.)*	0,48	40	8	
Улица местного значения (ул. Жилая 1 усл.)*	0,45	35	7	
Проезды (внутри земельного участка)	1,54	-	6	

* - Данные представлены информационно; в расчетную границу данные объекты не входят.

Улично-дорожная сеть проектируемого района решена на основании действующего «Генерального плана развития города Березовского на период до 2025 года». Параметры поперечного профиля улиц назначены в соответствии с СП 42.13330.2011, таблица 8, а также с учетом ранее разработанной документации «Внесение изменений в Проект планировки и проект межевания территории северной части жилого района "Шиловский" г. Березовский» Т-2576СО-2016-10.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.

В соответствии с «Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года» уровень автомобилизации на расчетный срок принят 350 автомобилей на 1000 жителей.

Проектом предлагается размещение парковочных мест постоянного и временного хранения индивидуальных транспортных средств в соответствии с НГП БГО:

- внутри земельного участка в количестве 325 машино-мест;

- вдоль улиц Жилая 1 (усл.) и Районная (усл.) со стороны проектируемого участка в количестве 183 машино-места и 5 машино-мест для социальной и коммунально-бытовой сферы.

Дополнительные места для постоянного хранения легковых автомобилей в количестве 82 машино-место обеспечиваются за счет расположения на согласованных прилегающих территориях предприятий (ПЗ 2. Приложение 11.8) в пределах нормируемой пешеходной доступности до 1000 м для застроенных территорий в соответствии с генпланом города.

Все парковочные места расположены с учетом санитарно-защитных и пожарных разрывов.

Общественный транспорт

В границах проектирования остановки общественного транспорта отсутствуют. Ближайшая остановка расположена на ул. Ленина - она обеспечивает нормативные расстояния подхода – до 500 м, в зоне индивидуальной застройки – до 800 м.

2.4. Развитие системы инженерно-технического обеспечения

2.4.1 Водоснабжение.

Водопотребление микрорайона составит 339,67 м³/сут.

Водопотребление микрорайона сохраняется от городской системы водоснабжения. Схема водоснабжения принята кольцевая. Главное водопроводное кольцо микрорайона запроектировано Д-160 мм по улицам Габдуллы Тукая, местным проездам с двумя точками подключения к городскому водоводу Д-500 мм, проложенному по ул. Жилая (усл.). Подача воды к жилой застройке предлагается от главного водопроводного кольца. Участок существующего водовода Д-160 мм по ул. Жилая 1 (усл.) от городского водовода Д-500 мм до ул. Жилая 1 (усл.) (в широтном направлении) является частью главного водопроводного кольца микрорайона.

Обеспеченность жилой застройки микрорайона водой путём ввода в дома принята 100%.

Пожаротушение в жилой застройке проектируется из хоз-питьевого водопровода. Для этой цели на водоводах располагаются пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно СП 8.13130.2009 на следующей стадии проектирования.

Необходимый пожарный объём воды для микрорайона составит 252,0 м³, в том числе расход воды на наружное пожаротушение в течение трёх часов составит 162 м³.

Расчетное количество одновременных пожаров в микрорайоне – 1.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар принят согласно СП 8.13130.2009 п.5.1 табл.1, проверен по табл.2 и составляет 15 л/с.

Наибольшие здания: 4-этажные жилые дома со строительным объёмом 12138 м³ каждый.

Пожарный объём воды для микрорайона предлагается хранить в городских резервуарах при насосной станции II подъема "Головной", там же хранится и запас воды, необходимый для регулирования неравномерности водопотребления микрорайона, в количестве 106,3 м³.

При расчете диаметров водопроводных сетей учтены потребности воды на наружное пожаротушение. Расчет диаметров водопроводной сети производился по укрупненным показателям и требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

2.4.2. Канализация.

Количество хоз-бытовых стоков микрорайона составит 275,07 м³/сут.

Канализование микрорайона сохраняется в систему хоз-бытовой канализации города.

Хоз-бытовые стоки от жилой застройки предлагается отводить системой существующих и проектируемых самотечно-напорных коллекторов с проектируемыми

насосными станциями перекачки (в количестве 2-х штук) к главной насосной станции перекачки микрорайона ст.п. № 4, проектируемой взамен существующей ст.п. № 3, не соответствующей проектным требованиям. Проектом предусматривается КНС, находящаяся на юго-западе территории. Главной насосной станцией перекачки стоки подаются по существующему напорному коллектору 2Д-110 мм в существующий городской самотечный коллектор Д-300 мм. Также КНС находится по ул. Районной с севера, в которую приходит участок сети напорной канализации Д-110 мм.

Преобладающие диаметры самотечных канализационных коллекторов 200 мм, напорных – 2Д-110 мм.

Обеспеченность жилой застройки микрорайона централизованной системой канализации принята 100%.

2.4.3. Теплоснабжение.

Теплоснабжение всей жилой застройки микрорайона проектируется от многоквартирных газовых водонагревателей (котлов), обеспечивающих отопление, горячее водоснабжение.

2.4.4. Электроснабжение.

Электропотребление жилой застройки микрорайона составит 1,415 МВт.

Электроснабжение жилой застройки микрорайона сохраняется от электроподстанции "Новая" 35/10 кВ. Подача электроэнергии потребителям микрорайона определена отпайкой на ТП 68-31 от ЛЭП-10 кВ, ф. «РП-1-3» от РУ-10 кВ яч. №1а "Новая" 35/10 кВ через ТП-6579 и проектируемые на территории микрорайона 2 трансформаторные подстанции (ТП) 10/0,4 кВ.

2.4.5. Газоснабжение.

Газопотребление жилой застройки микрорайона для целей отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления составит 667,57 м³/час. Расчет выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

Газоснабжение жилой застройки микрорайона сохраняется от городской системы газоснабжения, от газопровода среднего давления 0,3 МПа ГРП-2 – котельная пос. Шиловка Д-219 мм с точкой врезки по ул. Совхозной.

Газ в микрорайон подается от точки врезки по существующему газопроводу среднего давления 0,3 МПа Д-110 мм до шкафного газорегуляторного пункта (ГРПШ), расположенного на территории микрорайона по ул. Жилая 1(усл.). В ГРПШ давление газа редуцируется до низкого для подачи газа потребителям по сети газопроводов низкого давления.

Проектом сохраняется сложившаяся схема газоснабжения микрорайона с учетом необходимости развития системы газопроводов низкого давления. В процессе реализации проекта находящаяся в собственности ЖСК «Брусницын-парк» ГРПШ подлежит модернизации в соответствии с расчетной гидравлической схемой газоснабжения застройки, учитывающей всех потребителей (количество потребителей будет уточнено в следующей стадии проектирования).

Для большей надёжности газоснабжения потребителей микрорайона выполнена закольцовка газопровода низкого давления микрорайона с газопроводом низкого давления по ул. Береговой Д-110 мм.

2.4.6. Связь.

При 100% обеспечении населения микрорайона стационарными телефонами потребность в телефонных номерах составит 304 номера.

Учитывая, что фиксированная связь становится менее востребованной, проектом предлагается 100% обеспечение микрорайона всеми видами коммуникационных услуг (телефонизация, широкополосный доступ в Интернет, радио, телевидение) по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС) по технологии GPON. Для этой цели ПАО "Ростелеком" разработал и осуществил проект прокладки волоконно-оптического кабеля в микрорайоне.

Кроме того, в микрорайоне действует сотовая связь, которую в дальнейшем необходимо развивать. Базовые станции сотовой связи и антенно-мачтовые сооружения находятся за границами микрорайона.

Водопотребление	м ³ /сут	339,67
Протяженность сетей	км	1,502
Канализация, общее поступление сточных вод	м ³ /сут	275,07
Протяженность сетей	км	0,770
Потребность в электроэнергии	МВт	1,415
Протяженность сетей	км	1,825
Потребление тепла	Гкал/час	-
Протяженность сетей		-
Потребление газа	м ³ /час	667,57
Протяженность сетей		0,836
Охват населения радиосвязью	% от населения	100
Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	304

Предусматривается строительство:

- ТП (3 шт.);
- КНС бытовой канализации
(-КНС-№2, 1шт.с запада участка
- КНС №1 по ул. Районной с севера участка)
- прокладка инженерных сетей подземным способом.

2.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Схема поверхностного водоотвода решена в соответствии с требованиями СП 32.13330 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.

Поверхностные стоки по лоткам внутренних проездов направляются в открытую сеть дождевой канализации, проектируемую вдоль улиц и проездов. Открытую сеть поверхностного водоотвода предлагается выполнить из бетонных лотков и кюветов.

В восточной части площадки, потенциально подтопляемой высоким уровнем грунтовых вод и «верховодкой», предлагается устройство открытой внутриквартальной сети лотков и кюветов для снижения инфильтрации поверхностных стоков в грунт.

В соответствии с проектными предложениями схемы поверхностного водоотвода генерального плана города Березовский, поверхностные стоки направляются самотеком в городскую систему дождевой канализации и далее, на две площадки проектируемых очистных сооружений поверхностных стоков: ОСДК № 2, размещаемых западнее Шиловского пруда, и ОСДК № 3, размещаемых в правобережной части р. Шиловка.

Сброс очищенных стоков осуществляется в р. Шиловку.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Проектируемая жилая застройка размещается в восточной части г. Березовский на

значительном удалении от промышленных предприятий.

По данным ГУ "Свердловский ЦГМС-Р" современное состояние воздушного бассейна города Березовского в целом можно считать удовлетворительным. Значительную долю в уровень загрязнения атмосферного воздуха вносит автотранспорт.

Предполагаемыми источниками загрязнения атмосферы при реализации проекта являются автотранспортные потоки и отдельные транспортные средства. При работе двигателей внутреннего сгорания в атмосферу выделяются: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, серы диоксид, углеводороды (по бензину и керосину).

Для уменьшения воздействия загрязняющих веществ в атмосферном воздухе предусматриваются:

- организация полос зеленых насаждений вдоль проектируемых улиц;
- в соответствии со стратегией развития автомобильного транспорта – использование в качестве топлива для грузовых автомобилей экологически чистых видов топлива – сжатого природного газа и сжиженного углеводородного газа.

Вышеперечисленные мероприятия позволят увеличить скорость и оптимизировать режим движения автотранспорта на улично-дорожной сети района проектирования, что позволит значительно сократить количество вредных веществ, поступающих в атмосферный воздух с выхлопными газами автомобилей.

3.2. Охрана поверхностных и подземных вод включает:

- соблюдение режима использования территории в границах ЗСО 3 пояса Шиловского участка МПВ;
- обеспечение планируемой застройки полным инженерным оборудованием: системами централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, централизованной хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, поверхностного водоотвода, санитарной очистки территории;
- организацию системы поверхностного водоотвода с территории участка с отведением дождевых и талых вод на очистные сооружения дождевой канализации;
- организация плановой системы очистки территории;
- полное благоустройство участка строительства, которое включает асфальтирование проездов, укладку тротуарной плитки, озеленение древесно-кустарниковыми насаждениями свободной от застройки территории, завоз плодородной земли для участков озеленения.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод проектом предлагается организация поверхностного водоотвода с территории участка. Водоотвод с проектируемой территории решается по лоткам проезжих частей улиц в проектируемую закрытую сеть дождевой канализации. В соответствии с проектными предложениями схемы поверхностного водоотвода генерального плана г. Березовский поверхностные стоки направляются самотеком в городскую систему дождевой канализации и далее – на площадку проектируемых общегородских очистных сооружений.

Водоснабжение района запроектировано от городской системы водоснабжения, канализование – в городскую систему канализации.

3.3. Охрана почвенно-растительного покрова и восстановление нарушенных земель

Для предотвращения дальнейшего загрязнения и истощения почвенно-растительного покрова проектом предлагается:

- организация системы поверхностного водоотвода с территории участка с отведением дождевых и талых вод на очистные сооружения дождевой канализации;
- организация плановой системы очистки территории с вывозом твердых бытовых отходов на городской полигон ТБО ООО «Урал-Сот», а в перспективе – на новый полигон ТБО, предложенный генеральным планом города к размещению в районе пос.

Лосиный;

- полное благоустройство участка строительства, которое включает асфальтирование проездов, укладку тротуарной плитки, озеленение древесно-кустарниковыми насаждениями свободной от застройки территории, завоз плодородной земли для участков озеленения.

Кроме того, на последующих стадиях проектирования необходимо проведение инженерно-экологических изысканий на площадке строительства с целью определения степени потенциальной радоноопасности участка, уровня загрязнения почвенного покрова и получения рекомендаций по возможности использования грунтов площадки.

3.4. Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается плановая система очистки территории района с удалением и обезвреживанием бытового мусора.

Согласно Приложению К СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) годовое накопление отходов в районе составит 300 кг.(1500л.) на 1 человека в год.

$1629 \times 0,3 \text{ т} / 365 = 1,34 \text{ т. отходов.}$

или

$1629 \times 1500 \text{ л} / 365 = 6\,695 \text{ л. (6,69 м}^3\text{) отходов.}$

Вывоз домового мусора осуществляется региональным оператором на полигон твердых бытовых отходов города.

Для сбора бытовых отходов и мусора предлагается система несменяемых контейнеров, обслуживаемых мусоровозами по мере накопления. В проектируемой застройке микрорайона предлагается разместить контейнерные площадки, при оборудовании которых должна быть учтена возможность разделения отходов с последующей сдачей вторичных материальных ресурсов на передвижные пункты приема вторсырья. На этих же площадках выделяется место для сбора крупногабаритных отходов.

Для вывоза твердых бытовых отходов требуется 1 мусоровоз и 1 уборочная машина.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории определены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- охранные зоны сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны сетей газоснабжения;
- санитарные разрывы (минимальные расстояния) от объектов газоснабжения;
- санитарные разрывы от мусоросборных площадок (20 м)
- санитарно-защитные и пожарные разрывы от стоянок постоянного и временного хранения автомобилей (не менее 10 м)

Границы зон с особыми условиями использования территории нанесены на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий». Все границы охранных зон установлены согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) в соответствии с пунктом 12.35 (таблица 12.5):

- размер охранной зоны водоводов принимается с учетом примечания пункта 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и составит 5 м по обе стороны от водовода. В пределах охранной зоны водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

- размер охранной зоны самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации составит 3 м по обе стороны от коллектора;
- размер охранной зоны напорных сетей хозяйственно-бытовой канализации составит 5 м по обе стороны от коллектора;
- размер охранной зоны сетей газоснабжения составит 2 м по обе стороны от оси;
- размер санитарного разрыва (минимальные расстояния) от подземного газопровода низкого давления составит 2 м по обе стороны (СП 62.13330.2011);
- размер охранной зоны для ШРП (сущ.) составит 10 м до зданий и сооружений, и 5 м до автомобильных дорог (обочины) (СП 62.13330.2011, п. 6.2.1, табл. 5).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;
- от трансформаторной подстанции (ТП) – 10 м от здания ТП, по Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160.

Границы охранных зон инженерных сооружений и коммуникаций будут уточнены на следующей стадии проектирования в увязке с окончательной трассировкой инженерных коммуникаций.

Санитарные разрывы объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изменениями на 25.04.2014 г. и «Правилами устройства электроустановок» (ПУЭ, 7 издание, 2003г.).

В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 6.3.: В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы вдоль трасс высоковольтных линий, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Согласно п.п. 2.5.216 и 2.5.217 ПУЭ, Седьмое издание Раздел 2: Расстояния по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при неотклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, до детских игровых площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений.

Допускается принимать для ВЛ до 20 кВ расстояние по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 2 м.

Границы охранных зон инженерных сооружений и коммуникаций будут уточнены на следующей стадии проектирования в увязке с окончательной трассировкой инженерных коммуникаций.

Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных, инженерно-технических и санитарно-технических объектов устанавливается в целях обеспечения безопасности населения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями и дополнениями).

5. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 5.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчётный период
1	Жилищное строительство	м² общей площади жилых помещений	43 050
2	Строительство объектов культурно-бытового обслуживания местного значения		
2.1	Физкультурно-оздоровительный клуб	Кол-во человек, занимающихся спортом	16
3	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
3.1	Строительство местных проездов	км	1,61
4	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
4.1	<u>Водоснабжение</u>		
4.1.1	Прокладка водоводов Д 160	км	1,25
4.2	<u>Водоотведение</u>		
4.2.1	Прокладка самотечных коллекторов Д 200	км	0,45
4.2.2	Прокладка напорного коллектора 2Д 110 (одна линия)	км	0,32
4.3	<u>Электроснабжение</u>		
4.3.1	Строительство трансформаторных подстанций	объект	3
4.3.2	Прокладка силовых кабелей	км	6,90
4.4	<u>Газоснабжение</u>		
4.4.1	ГРПШ	объект	1
4.4.2	Прокладка газопровода 0,005 МПа	км	0,81
4.4.3	Прокладка газопровода 0,005 МПа (демонтаж 0,005 МПа)	км	0,15
4.5	<u>Связь</u>		
4.5.1	Прокладка ВОЛС	км	0,47
5	Строительство объектов культурно-бытового обслуживания иного значения		
5.1	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на 10 тыс.чел	1

Примечание. В таблице указаны объекты, размещенные в пределах границы проекта планировки территории.

6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность развития территории принята в соответствии с учетом темпов строительства на проектируемой территории. Проектом предлагается развитие территории на расчетный период до 2025 года.

7. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Таблица 7.1

8. ТЕХНИКО-

1	399256,49	1548012,36
2	399253,57	1548027,75
3	399418,35	1548051,62
20	399383,13	1548255,09
28	399446,16	1548331,63
32	399619,63	1548359,32
43	399181,87	1548405,76
44	399596,74	1548487,99

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 8.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчётный период
1	Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га/%	10,03/100,0	10,03/100,0
1.1.1	Жилая зона	га/%	-	10,00/100,0
1.1.1.1	зона малоэтажной жилой застройки	га/%	-	8,5/85
1.1.1.2	зона индивидуальной жилой застройки	га/%	-	1,5/15
1.1.2	зона водоотводящих	га/%	-	0,03/15

	объектов инженерной инфраструктуры			
2.	Население			
2.1	Численность населения	человек	164	1 629
2.2	Плотность населения на территории жилых кварталов малоэтажной застройки	чел/га	19,3	189
2.3	Плотность населения на территории застройки индивидуальными жилыми домами	чел/га	-	13
2.4	Средняя обеспеченность жилищным фондом	кв. м/чел.	28,0	28,0
3.	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд, всего	кв. м общей площади жилых помещений /%	4 545 /100,0	47 595/100,0
3.1.1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	кв. м общей площади жилых помещений /%	4 545 /100,0	40 450/84,9
3.1.2	малоэтажные многоквартирные жилые дома до 3х этажей	кв. м общей площади жилых помещений /%		4 545 /9,5
3.1.3	индивидуальные жилые дома	кв. м общей площади жилых помещений /%	-	2 600 /5,6
3.1.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м общей площади жилых помещений /%	4 545 /100,0	4 545 /9,5
3.2	Новое строительство	кв. м общей площади жилых помещений /%		43 050 /100,0
3.2.1	малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4х этажей	кв. м общей площади жилых помещений /%		40 450 /94

3.2.2	индивидуальные жилые дома	кв. м общей площади жилых помещений /%		2 600 /6
3.4	Убыль жилищного фонда	кв. м общей площади жилых помещений /%		-
4	Объекты социального и коммунально-бытового назначения			
4.1	Дошкольные образовательные организации, всего/1000 чел.	мест	-	120/74
4.2	Общеобразовательные организации, всего/ 1000 чел.	учащихся	-	187/115
4.3	Образовательные организации (учреждения) дополнительного образования, всего/1000 чел.	мест	-	63/39
4.4	Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования, всего/1000 чел.	учащихся	-	81/50
4.5	Амбулаторно-поликлинические учреждения, всего/1000 чел.	посещений в смену	-	50/31
4.6	Пункт раздачи детского питания, всего/1000 чел.	кв. м общей площади	-	16/10
4.7	Учреждения культуры клубного типа, всего/1000 чел.	мест	-	49/30
4.8	Детские школы искусств, школы эстетического образования, всего/1000 чел.	мест	-	21/13
4.9	Стадион, всего/1000 чел.	мест	-	44/27
4.10	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м.	-	1466/900

	(площадки, корты, спортивные ядра) , всего/1000 чел.			
4.11	Спортивные залы, всего/1000 чел.	кв. м. общей площади пола	-	212/130
4.12	Плавательные бассейны, всего/1000 чел.	кв. м. зеркала воды	-	16/10
4.13	Детские, юношеские спортивные школы, всего/1000 чел.	учащихся	-	32/20
4.14	Физкультурно- оздоровительные клубы по месту жительства, всего/1000 чел.	человек, занимающихся спортом	-	16/10
4.15	Предприятия торговли продовольственных товаров, всего/1000 чел.	кв. м. торговой площади	-	228/140
4.16	Предприятия торговли непродовольственных товаров, всего/1000 чел.	кв. м. торговой площади	-	98/60
4.17	Предприятия общественного питания, всего/1000 чел.	посадочных мест	-	70/43
4.18	Предприятия бытовых услуг, всего/1000 чел.	рабочее место	-	11/7
4.19	Прачечные самообслуживания, мини-прачечные, всего/1000 чел.	кг белья в смену		16/10
4.20	Химчистки самообслуживания, мини-химчистки, всего/1000 чел.	кг обрабатываем ых вещей в смену		3/2
4.21	Жилищно- эксплуатационные организации	объект	-	1
	Общественные туалеты, всего/1000 чел.	прибор	-	2/1
	Кредитно-финансовые учреждения, отделения банков	операционное место		1/1
	Отделения и филиалы Сберегательного банка России	операционное место		1/1
	Юридические консультации	юрист- адвокат	-	1/1
	Подростково - молодёжный клуб по месту жительства, всего/1000 чел.	кв. м общей площади	-	41/25

5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяжённость улично – дорожной сети– всего	км	0,15	1,61
	в том числе:			
	– местные проезды	–»–	-	1,61
5.2	Протяжённость линий пассажирского транспорта, автобус	км двойного пути	-	-
5.3	Автостоянки для хранения индивидуальных транспортных средств, в том числе:	маш.-мест	-	595
	- постоянного хранения	–»–	-	506
	- временного хранения	–»–	-	84
5.4	Автостоянки для автомобилей социальной и коммунально-бытовой сферы	маш. – мест		5
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	м3/сутки		4052,38
6.2	Водоотведение (максимально-суточное)	м3/сутки		3530,03
6.3	Электропотребление	МВт		1,415
6.4	Газоснабжение	м3/час		667,57
6.5	Количество твёрдых бытовых отходов домовладений и объектов общественного назначения (крупногабаритных отходов)	тыс. куб.м/год	-	2,443 (0,103)