Приложение

к постановлению администрации

Асбестовского городского округа

от 06.02.2018 № 52-ПА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО   
К ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА «НОВО-КИРПИЧНЫЙ» ГОРОДА АСБЕСТ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная (Утверждаемая) часть**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**0510/17-02-ППТ**

**СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ**

**СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ2**

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ3**

**ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ4**

**1. ВВЕДЕНИЕ4**

**2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ6**

2.1 Описание границ территории проекта планировки6

2.2 Архитектурно-планировочное решение.6

2.3 Зонирование участка.7

2.4 Расчет накопления бытовых отходов.7

2.5 Основные технико-экономические показатели.8

2.6 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания.8

2.7 Транспортная инфраструктура...9

2.7.1 Улично-дорожная сеть..9

2.7.2 Характеристика улиц и дорог...9

2.7.3 Линии градостроительного регулирования....10

2.8 Инженерное обеспечение проектируемой застройки....11

2.8.1 Водоснабжение...11

2.8.2 Водоотведение...12

2.8.3 Электроснабжение...12

2.8.4 Теплоснабжение...13

2.8.5 Газоснабжение...13

2.8.6 Сети связи...13

2.9 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод.....13

**3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ15**

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Лист | Наименование, масштаб | Гриф секр. | Кол-во | Инв. № |
|  | 1. Текстовая часть |  |  |  |
| ПЗ 1 | Пояснительная записка основной (утверждаемой) части | н/с | 11 |  |
| ПЗ 2 | Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории | н/с |  |  |
|  | 2. Графические материалы |  |  |  |
|  | Основная (утверждаемая)часть проекта планировки территории |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории.  М 1:1000 | н/с | 1 |  |
|  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |  |  |  |
| 2 | Фрагмент генерального плана города Асбест с отображением границ проекта планировки территории. М1:5000 | н/с | 1 |  |
| 3 | Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000 | н/с | 1 |  |
| 4 | Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000 | н/с | 1 |  |
| 5 | Схема вертикальной планировки и  инженерной подготовки территории.  М 1:1000 | н/с | 1 |  |

**ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ**

**1. Введение**

1.1 Подготовка проекта планировки территории жилого района «Ново-Кирпичный» города Асбест Свердловской области осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.  
      Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.2 Проект планировки территории разработан на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки поселка Красноармейский Асбестовского городского округа, а также жилых районов города Асбест;

- Генерального плана города Асбест, утвержденного Решением Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16, в действующей редакции (далее - Генеральный план);

- Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденных Решением Думы Асбестовского городского округа   
от 27 июня 2017 года № 92/1.

1.3 При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями   
на 31 декабря 2017 года);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

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

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»   
(в действующей редакции);

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция   
СНиП 23-03-2003» (в действующей редакции);

- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги» (в действующей редакции);

- СП 131.13330.2011 «Строительная климатология» (в действующей редакции);

- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»   
(в действующей редакции);

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»   
(в действующей редакции);

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»   
(в действующей редакции);

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);

- СНиП 2.04.08-87\* «Газоснабжение» (в действующей редакции);

- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (в действующей редакции);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

- Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации   
от 25 апреля 2017 года № 742/пр.

1.4 В качестве топографических материалов для проекта использованы материалы, выданные администрацией Асбестовского городского округа  
 в М 1:2000.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

**2.1 Описание границ территории проекта планировки**

Жилой район «Ново-Кирпичный» расположен в северном направлении в отдалении от основного массива застройки города Асбест Свердловской области на берегу Рефтинского водохранилища.

Участок проектирования площадью 2,9 га расположен на незастроенной территории к северу от центральной части жилого района «Ново-Кирпичный».

Участок ограничен:

с юга: магистральной улицей районного значения ул. Лесная;

с юго-востока: территорией коллективного сада кирпичного завода;

с севера: незастроенными территориями района;

с запада: территорией охранной зоны высоковольтной линии электропередач.

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположена водоохранная зона р. Большой Рефт. За улицей Лесная к участку примыкает территория индивидуальной жилой застройки.

**2.2 Архитектурно-планировочное решение**

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывают влияние ряд следующих факторов:

* проектные решения документов территориального планирования;
* существующее планировочное решение;
* существующая улично-дорожная сеть;
* существующая застройка на прилегающих территориях.

Вдоль улицы Лесная запроектированы 8 участков индивидуальной жилой застройки площадью от 1000 кв.м до 1200 кв.м.

Вдоль проектируемой улицы Новая предполагается разместить 10 участков индивидуальной жилой застройки площадью от 1000 кв.м до 1200 кв.м.

Плотность населения проектируемой территории, подлежащей застройке индивидуальными жилыми домами массового типа застройки по уровню комфорта составляет 20 чел/га (НГПСО гл.10. п.53. Табл.14). Для территории проектируемой индивидуальной жилой застройки площадью 1,9305 га расчетное общее количество жителей составляет 38 человек.

**2.3 Зонирование участка**

Согласно Генеральному плану города Асбест участок проектирования расположен в следующих функциональных зонах:

* индивидуальная жилая застройка с участком;
* территории коллективных садов с возможностью перевода отдельных участков в зону индивидуальной жилой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Асбестовского городского округа участок проектирования расположен в рекреационной зоне.

Проект планировки территории выполнен с учетом последующего внесения изменений в карту градостроительного зонирования применительно к городу Асбест.

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

Ж-1 - Жилая зона индивидуальной застройки (город) - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

ТОП - Территории общего пользования– территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

**2.4 Расчет накопления бытовых отходов**

Проектом предусматривается плановая система очистки территории   
с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с приложением к СП 42.13330.

Количество бытовых отходов от жилых зданий – 1,0 куб.м на 1 человека в год.

Смет с 1 кв.м твердых покрытий проездов и площадок – 0,02 куб.м в год.

Общее количество жителей жилой территории – 38 человек.

38 х 1,0= 38 куб.м в год.

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 5 917 кв.м.

5 917 х 0,02 = 118,33 куб.м в год.

Общее количество ТБО: 38 + 118,33 = 156,33 куб.м в год.

Необходимое количество контейнеров объемом 1,1 куб.м.

- коэффициент неравномерности – 1,25;

- дней в году – 365.

(156 х 1.25) / (365 х 1,1) = 0,5 контейнеров.

Проектом предусмотрена 1 площадка для сбора мусора с двумя контейнерами вдоль проезжей части улицы Новая из расчета 1 контейнер на 10 домов не ближе 15 метров от окон домов, но не далее, чем 150 м от входа в дома (в соответствии с НГПСО).

**2.5 Основные технико-экономические показатели**

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателей (в границах проектирования), единица измерения | Проект |
| 1. Население, человек. | 38 |
| 2. Обеспеченность жилым фондом, кв.м общей площади на человека | 25 |
| 3. Территория проекта планировки, га | 2,9 |
| 4. Территория для индивидуальной жилой застройки, га | 1,9 |
| 5. Кол-во индивидуальных жилых домов, шт. | 25 |
| 6. Плотность населения, человек /га | 20 |

**2.6 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания**

Потребность населения района в учреждениях культурно-бытового обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за пределами проектируемой территории.

По данным Генерального плана города Асбест на данный момент население города полностью обеспечено общеобразовательными школами, межшкольными учебными комбинатами, спортивными залами общего пользования, внешкольными учреждениями, станциями скорой медицинской помощи, аптеками, библиотеками, предприятиями торговли и общественного питания, а также местами в детском доме, отделениями связи и банка, ЖЭО, пожарными депо.

**2.7 Транспортная инфраструктура**

**2.7.1 Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории решена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области   
и СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции).

В основе организации транспортной сети лежит существующая улично-дорожная сеть. Проектируемая территория находится к северу от магистральной улицы районного значения ул. Лесная.

Проектом предполагается продолжение в северном направлении улицы районного значения ул. Набережная и устройство новой улицы в жилой застройке ул. Новая (предложено условное наименование улицы).

В конце тупиковых проезжих частей устроены площадки 15х15 м для разворота автомобилей.

Радиусы закруглений проезжей части приняты 6 м.

Пешеходное движение осуществляется по всей улично-дорожной сети в соответствии с направлениями пешеходных потоков по тротуарам параллельно проезжим частям улиц.

Личный автотранспорт хранится в гаражах, расположенных на приусадебных участках жителей, дополнительных общих автостоянок и гаражных кооперативов для личного автотранспорта не требуется.

**2.7.2 Характеристика улиц и дорог**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Пределы | Протяженность по проекту, м | Ширина в красных линиях | Расчетная скорость движения, км/час | Ширина полосы движения | Кол-во полос | Ширина  пешеход.  части тротуара, м | Примечание |
| В границах проектирования | | | | | | | | |
| ул. Лесная (магистральная ул. районного значения) | от ул. Набережная до ул. Строителей | 210,00 | 15 | 60 | 3,5 | 2 | 2,25 | Существующая |
| улица Набережная (магистральная ул. районного значения) | от сущ. ул. Набережная до проетируемой ул.Новая. | 104,47 | 20 | 60 | 3,5 | 2 | 2,25 | Новое строительство |
| улица Новая (местного значения в зоне жилой застройки) | от вновь проектируемой ул. Набережная к востоку и западу до границ проектирования | 235,49 | 15 | 40 | 3,00 | 2 | 2,0 | Новое строительство |

**2.7.3 Линии градостроительного регулирования**

В результате проектирования были установлены красные линии, зона общего пользования в границах красных линий с учетом границ существующих земельных участков и требований нормативных документов.

Проектируемые красные линии обозначены в координатах МСК-66 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) и прилегающей территорией.

Ширина улиц и дорог в красных линиях определена для конкретных градостроительных условий с учетом границ существующих земельных участков и существующей застройки, в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля, с учетом санитарно-гигиенических условий и требований особых обстоятельств.

Для конкретных градостроительных условий ширина в красных линиях по существующей ул. Лесная принята 15 метров, а для вновь проектируемой   
ул. Набережная 20 метров с учетом существующей застройки, интенсивностью транспортного и пешеходного движения и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля.

Минимальный отступ линии застройки принят 5 метров от красной линии, минимальный отступ от границ земельных участков до планируемого места размещения объектов капитального строительства – 3 метра.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен   
в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 417791.27 | 1586395.34 |
| 2 | 417759.68 | 1586583.04 |
| 3 | 417847.84 | 1586598.87 |
| 4 | 417872.33 | 1586451.10 |
| 5 | 417884.94 | 1586466.75 |
| 6 | 417862.63 | 1586601.33 |
| 7 | 417859.48 | 1586620.32 |
| 8 | 417846.16 | 1586700.71 |
| 9 | 417831.42 | 1586698.22 |
| 10 | 417844.69 | 1586617.87 |
| 11 | 417741.30 | 1586599.59 |
| 12 | 417744.45 | 1586583.15 |
| 13 | 417776.47 | 1586392.85 |

**2.8 Инженерное обеспечение проектируемой застройки**

Проектом предусмотрено полное инженерное обеспечение проектируемой застройки, которое в основном решено от городских сетей.

Расчеты объемов энергопотребления выполнены только для проектируемых объектов, в соответствии с действующими нормативами. Диаметры проектируемых сетей приняты в соответствии с техническими условиями и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Расчетные объемы энергопотребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, после уточнения типа проектируемых жилых домов, объектов обслуживания и количества людей, проживающих в проектируемом жилье.

**2.8.1 Водоснабжение**

По данным Генерального плана города Асбест централизованное водоснабжение района «Ново-Кирпичный» в перспективе осуществляется   
от вновь прокладываемого водовода-дублера, идущего от водозаборных участков Рефтинского и Восточно-Асбестовского месторождений подземных вод. Проектом предусмотрена отпайка от магистрального водовода-дублера и строительство распределительных сетей системы водоснабжения на территориях данных районов.

Проектом предусматривается создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода.

Трубопроводы, подающие воду к проектируемым и сохраняемым объектам, закольцованы в целях обеспечения надежности работы системы.

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 (табл.1,2).

На расчетный срок принимается средняя степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 175 л/сутки.

Расчетный объем водопотребления населения территории составит   
6650 л/сутки. (6,65 куб.м/сутки).

Расчетный объем воды для целей пожаротушения – 23 куб.м  
 (в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года  
 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Размещение гидрантов требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

Подача воды к проектируемой территории предусматривается от водовода по ул. Лесная (диаметр 100 мм).

Проектом предлагается прокладка нового водовода по ул. Лесная,   
ул. Набережная, ул. Новая.

**2.8.2 Водоотведение**

На момент проектирования сети водоотведения в районе «Ново-Кирпичный» отсутствуют. В индивидуальной жилой застройке, не имеющей централизованного водоотведения, используются выгребные ямы с вывозом нечистот на ассенизационные поля.

По данным Генерального плана города Асбест район присоединяется к существующей городской системе канализации, для чего предусматривается прокладка новых коллекторов (напорных и безнапорных) и реконструкция существующих объектов в сторону увеличения мощности и в связи с высокой степенью износа. Хозяйственно-бытовые стоки данного жилых района системой самотечных трубопроводов собираются в проектируемую КНС, расположенную в пониженном месте между двумя районами «Ново-Кирпичный» и «Лесозавод» откуда по напорному коллектору доставляются в магистральный канализационный коллектор, идущий на городские очистные сооружения.

**2.8.3 Электроснабжение**

Сохраняемая застройка снабжается электричеством по действующей на момент проектирования схеме. Необходимость реконструкции существующих ТП и сетей определяется владельцем сетей и сооружений по мере роста нагрузок. Категория электроснабжения – II.

Закольцовка проектных и существующих сетей выполняется с целью обеспечения бесперебойной работы системы электроснабжения.

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», НГПСО 1-2009.66.

При этом принято:

- теплоснабжение – централизованное;

- пищеприготовление – газовые плиты.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 человека для микрорайонов жилой застройки составит 0,49 кВ/чел (табл. 2.3.4 РД, табл.17 НГПСО), расчетная нагрузка на район составит – 19 кВт.

Учитывая, что проектируемая застройка в основном массового типа, в расчетах учтен коэффициент среднего уровня комфорта, равный 1,1. Расчетная нагрузка на район составит – 20,5 кВт.

**2.8.4 Теплоснабжение**

Теплоснабжение сохраняемых объектов осуществляется по действующей на момент проектирования схеме.

Проектируемые объекты подключаются к существующей теплосети по   
ул. Лесная.

**2.8.5 Газоснабжение**

По данным Генерального плана города Асбест жилой район «Ново-Кирпичный» подключается к существующим газовым сетям, идущим от ГРС-2. Предусматривается строительство газораспределительных подстанций (ГРП) в центре нагрузок каждого района.

**2.8.6 Связь**

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, так как проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

Техническая возможность присоединения к сетям электросвязи появится после выполнения технических условий на телефонизацию вновь построенных объектов капитального строительства на основании заявления собственника каждого земельного участка.

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим городским сетям.

**2.9 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод**

Под организованным поверхностным стоком подразумевается организация водоотвода дождевых и талых вод, включающая:

- организацию стока воды с застроенных территорий;

- отведение собранных поверхностных вод за пределы городских территорий.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (п.11.5. табл. 11.2) проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 70 промилле.

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц, поверхностный сток организован с общим уклоном в северо-восточном направлении.

Для предотвращения подтопления подвальных помещений и затопления территорий необходимо устройство специальных сооружений для отвода поверхностного стока с крыш и проездов в ближайшие водоемы.

Вертикальная планировка территории максимально приближена к существующему рельефу для обеспечения стока поверхностных вод с территории населённого пункта по лоткам проезжих частей улиц. На дальнейших стадиях проектирования производится расчёт площадок очистных сооружений, расставляются колодцы для приема осадков и так далее.

Вертикальная планировка территории требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

## ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Разделение участка на этапы строительства не предусмотрена.

По данным Генерального плана города Асбест развитие индивидуальной жилой застройки на участке проектирования данного проекта планировки на свободной от застройки территории в жилом районе «Ново-Кирпичный» относится к мероприятиям, предусмотренным в первую очередь.

Также в первую очередь предусмотрены мероприятия по организации централизованного водоснабжения и оборудования централизованными сетями канализации района проектирования.

