**ООО ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР «ЛИДЕР – С»**

**Проект планировки и проект межевания территории,**

**ограниченной ул. Мира, пер. Школьный (усл.),**

**Верхнетуринским водохранилищем, территорией**

**Верхнетуринского участка Азиатского участкового**

**лесничества Кушвинского лесхоза, территорией**

**коллективного сада № 1 в г. Верхняя Тура**



Екатеринбург

2012**ООО ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР «ЛИДЕР – С»**

**Проект планировки и проект межевания территории,**

**ограниченной ул. Мира, пер. Школьный (усл.),**

**Верхнетуринским водохранилищем, территорией**

**Верхнетуринского участка Азиатского участкового**

**лесничества Кушвинского лесхоза, территорией**

**коллективного сада № 1 в г. Верхняя Тура**

Исполнительный директор И.И. Банников

Екатеринбург

2012

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc346788924)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc346788925)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ 8](#_Toc346788926)

[1. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ 8](#_Toc346788927)

[2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 9](#_Toc346788928)

[2.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 9](#_Toc346788929)

[2.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 9](#_Toc346788930)

[2.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 11](#_Toc346788931)

[2.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 12](#_Toc346788932)

[2.5. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 14](#_Toc346788933)

[2.5.1. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод 14](#_Toc346788934)

[2.5.2.Инженерное благоустройство территории 15](#_Toc346788935)

[2.6. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории жилого района Левобережный 15](#_Toc346788936)

[2.7. Планируемое размещение объектов санитарной очистки территории жилого района Левобережный 15](#_Toc346788937)

[III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 17](#_Toc346788938)

[IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 19](#_Toc346788939)

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Мира, пер. Школьный (усл.), Верхнетуринским водохранилищем, территорией Верхнетуринского участка Азиатского участкового лесничества Кушвинского лесхоза, территорией коллективного сада № 1 в г. Верхняя Туражилого (условно района «Левобережный») в городе Верхняя Тура разработан в рамках Муниципального контракта.

Главной целью разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СП42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;

- СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;

- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

- СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;

- СНиП 2.01.01-82\* Строительная климатология и геофизика;

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;

- Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

При разработке проекта учтены:

- Проект Генерального плана городского округа Верхняя Тура (ОАО «Уралгражданпроект» 2012 г.)

Исходные данные, используемые в проекте:

- Данные о современном состоянии и использовании территории г. Верхняя Тура, предоставленные подразделениями Администрации г. Верхняя Тура;

- Кадастровый план территории;

- Цифровой планово-картографический материал М 1:1000 (2012г.);

- Технические условия на подключения к инженерным сетям.

Проект планировки разработан на первую очередь реализации Генерального плана разработанного ОАО «Уралграждан проект» - реализация к 2020 г.

## I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИИ

Территория жилого района расположена в южной части города на левом берегу Верхнетуринского водохранилища на территории комплекса жилой застройки «Западный» (см. лист 1 графических материалов).

Границами проектируемой территории являются:

Северная граница – пер. Школьный (усл.);

Восточная граница – Верхнетуринское водохранилище;

Южная граница – территория лесничества и коллективный сад №1;

Западная граница – ул. Мира.

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой застроенную территорию, занятую одним многоквартирным пятиэтажным домом и кварталами индивидуальной застройки. Так же в границы проектирования входит существующее спортивное ядро. В планировочном отношении территория организована, имеется четкое квартальное деление.

В комплексе жилой застройки «Западный» имеется ряд общественных объектов: магазины, школы, детские дошкольные учреждения, отделения связи и временные объекты торговли.

Существующей улично-дорожной сетью проектируемый участок связан с основными жилыми районами, объектами общегородского обслуживания и производственными территориями.

Данный проект разрабатывался в соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Тура, в котором предполагается развитие усадебной застройки.

Согласно опорным материалам («Схема использования территории в период подготовки проекта планировки» лист 2) территория проектирования занимает площадь 83,7 га. Площадка преимущественно занята индивидуальными жилыми домами с участками.

Существующий баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 2.

Современный баланс территории жилого района «Левобережный»

###### Таблица 2

| **Наименование территорий** | **Площадь,**  **га** | **% ко всей**  **Территории проекта** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **1. Общая площадь земель в границе проектирования** | **83,7** | **100** |
| в том числе: |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **53,1** | **63** |
| из них: |  |  |
| - смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными (блокированными) жилыми домами с участками | 49,7 | 59 |
| - многоквартирная жилая застройка | 0,5 | 1 |
| - спортивная | 2,9 | 3 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **0,3** | **1** |
| **1.3. Производственная** | **0,7** | **1** |
| из них: |  |  |
| - коммунально-складская | 0,7 | 1 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **0,1** | **1** |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **8,2** | **9** |
| из них: |  |  |
| - леса и залесенные территории | 0,4 | 1 |
| - незалесенные территории | 7,8 | 8 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **-** | **-** |
| **1.7. Земли специального назначения** | **0,3** | **1** |
| **1.8. Территории общего пользования\*** | **17,4** | **19** |
| из них: |  |  |
| - занятые площадями, улицами, проездами, дорогами | 17,4 | 19 |
| **1.9. Прочие территории** | **3,6** | **5** |

\* Территории общего пользования не установлены

## II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

### 1. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ

Согласно материалам проекта планировки («Эскиз застройки территории лист 3) территория проектирования занимает площадь 83,7 га. Площадка предоставлена под размещение индивидуальной жилой застройки с размещением объектов обслуживания населения.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 4.

Проектный баланс территории жилого района «Левобережный»

###### Таблица 4

| **Наименование территорий** | **Площадь,**  **га** | **% ко всей**  **территории** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **1. Общая площадь земель в границе проектирования** | **83,7** | **100,0** |
| в том числе: |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **55,2** | **66** |
| из них: |  |  |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками* | | |
| - существующая сохраняемая | 53,4 | **64** |
| - проектируемые | 1,2 | **1** |
| *Секционная жилая застройка* | | |
| - существующая сохраняемая | 0,6 | **1** |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **3,1** | **4** |
| из них: |  |  |
| *комплексная общественно- деловая зона* | | |
| - существующая сохраняемая | 0,3 | **1** |
| - проектируемая | 0,1 | **1** |
| *Спортивная территория* | | |
| - существующая сохраняемая | 2,7 | **2** |
| **1.3. Производственная** | **0,8** | **1** |
| из них: |  |  |
| *коммунально-складская* | | |
| - существующая сохраняемая | 0,5 | **0,5** |
| *санитарно-защитное озеленение* | | |
| - проектное | 0,3 | **0,5** |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **0,2** | **1** |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **9,0** | **11** |
| из них: |  |  |
| *незалесенные территории* | | |
| - проектируемая благоустраеваемая зона озеленения общего пользования | 9,0 | **11** |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **-** | **-** |
| **1.7. Зона специального назначения** | **-** | **-** |
| **1.8. Территории общего пользования** | **10,8** | **13** |
| из них: |  |  |
| *территории занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | |
| - существующие и предлагаемые | 10,8 | **13** |
| **1.9. Прочие территории** | **4,6** | **4** |

### 2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

#### 2.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

В расчётах по определению объёмов под новое строительство приняты показатели, используемые в проекте Генерального плана городского округа Верхняя Тура.

- Плотность населения в индивидуальной жилой застройке – 20 чел./га;

- Коэффициент семейности – 2,2;

- Средняя общая площадь индивидуального дома – 120 м²;

- Средняя обеспеченность в жилищном фонде в целом по посёлку существующая – 22,1 м²/чел, к 2030 году – 24,2 м²/чел.

Жилищный фонд проектируемого района на расчётный срок составит 4203,8 кв. м – существующий многоквартирный, 13912,9 – существующий индивидуальный, проектируемый – 1080 кв. м общей площади.

Население района на расчётный срок определено в количестве 36 чел. проживающих в проектируемой застройке, 190 чел. – в существующей многоквартирной застройке и 630 чел. – в существующей индивидуальной застройке.

Исходя из проектных показателей обеспеченности жилым фондом, к 2030 г. необходимо простроить 1518,5 кв. м жилья. Так как территория жилого района практически полностью застроена, то (в соответствии с генеральным планом) недостающий жилой фонд необходимо предусмотреть западнее района проектирования на новых осваиваемых территориях при подготовке соответствующей градостроительной документации.

Жилая зона представляет собой 18 квартала индивидуальной застройки и один многоквартирный жилой дом.

Площадь участков принятая в проекте – от 1200 кв.м до 1400 кв.м.

Проектируемая застройка представлена 9 новыми домами по ул. М.Горького (5 домов) и ул. Мира (4 дома). Выделение данных участков так же связано с предполагаемым сносом двух жилых домов по ул. Ленина, в районе спортивного комплекса. Проектом предусматривается ограничение реконструкции данных домов с последующим сносом и предоставление жителям других участков.

В проекте так же предусмотрены мероприятия по реконструкции ветхого-аварийного жилого фонда (40 домов). Данные строения предусмотрено восстанавливать при помощи капитального ремонта зданий, чей физический износ не превышает 70%. Дома, которые находятся в худшем состоянии, следует отстроить заново.

#### 2.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

В городе Верхняя Тура имеются все необходимые объекты периодического и эпизодического пользования населением. Для создания нормальных условий проживания граждан, в соответствии с нормами градостроительного проектирования, имеется необходимость в объектах общего образования - школа.

Проектом предусмотрена площадка под размещение школы на 350 мест. Данная территория располагается по ул. Мира и имеет площадь 3,6 га. На территории школы предусмотрено размещение всех необходимы площадок. В размещении дополнительных объектов общественного назначения нет острой необходимости, так как район обслуживается в комплекс жилой застройки «Западный».

Расчет потребности в учреждениях обслуживания по местам выполнен с учетом Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66) (таблица 5).

Расчет мест в учреждениях обслуживания

###### Таблица 6

| **Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения** | **Норматив град.проектирования Св.обл. (на 1 тыс. жителей)** | **Расчётное население** | | **Потребность, всего** | **Размещено в проекте** | **Очередь строительства** | **Местопожение** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **В проектируемых границах** | **Дополнительно по радиусу обслуживания (ориентировочно)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объекты образования | | | | | | | |
| 1.Дошкольные образовательные учреждения, место | 50 | 856 | 260 | 56 | Существующий объект 30  По пер. Школьный (усл.) за границами | | |
| 2.Общеобразовательные учреждения, учащиеся | 115 | 856 | 38 | 103 | 350 | 1 | По ул. Мира |
| 3.Дополнительное образование | 23 | 856 | - | 20 | В здании школы | | |
| Объекты торговли и питания | | | | | | | |
| 4.Предприятия торговли, м2 торговой площади | 180 | 856 | 110 | 174 | Существующие объекты торговли общей площадью 450 кв.м | | |
| 5.Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел. | 32 | 856 | - | 30 | Эпизодического пользования за границами проектирования | | |
| Объекты культуры | | | | | | | |
| 6. Учреждения культуры клубного типа, место | 30 | 856 | - | 26 | Эпизодического пользования за границами проектирования | | |
| Объекты коммунально-бытового назначения | | | | | | | |
| 7. Предприятия бытовых услуг, рабочее место на 1 тыс. чел. | 7 | 856 | - | 6 | Эпизодического пользования за границами проектирования | | |
| Объекты физической культуры и спорта | | | | | | | |
| 8. Детская, юношеская спортивная школа, учащихся на 1 тыс. чел | 20 | 856 | 38 | 20 | В здании школы | | |
| Физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства, человек, занимающихся спортом на 1тыс. чел. | 10 | 856 | 38 | 9 | В здании школы | | |
| Плоскостные спортивные сооружения стадион, корты,  га | 900\* | 856 | 38 | 0,8 | Стадион 2,5 га | | |

#### 2.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

***Водоснабжение***

Водопотребление проектного населения жилого района определено на 2020 г. – 247,19 м3/сутки.

Источник хозяйственно-питьевого водоснабжения города на 2020 г. – Сопочное месторождение подземных вод, расположенное на территории города в его юго-восточной части.

Воду от источника согласно решениям генерального плана предлагается подавать к главному проектируемому водопроводному узлу города (в южной части г. Верхняя Тура, рядом с перспективным источником). На территории водопроводного узла размещаются: насосная станция II подъема, водоочистная станция и два резервуара чистой воды ёмкостью 1500 м3 каждый.

Настоящим проектом предлагается обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоснабжения с вводом системы в дом.

Расчет диаметров труб выполнен на основании перспективных объемов водопотребления.

Существующие источники водоснабжения на территории района Левобережный – скважины на ул. Красноармейская и ул. Весенняя должны быть выведены из системы хоз-питьевого водоснабжения населения. Для надежности системы водоснабжения проектной территории необходима «закольцовка» водопроводной сети с сетью города по двум водоводам.

Объем воды неприкосновенного запаса рассматриваемой территории составит на расчетный срок 220 м3.

***Водоотведение***

Перспективный объем бытовых стоков определен на 2020 г. – 170,44 м3/сутки.

Проектом предусмотрено полное обеспечение застройки отводом бытовых стоков через городскую систему хозяйственно-бытовой канализации на очистные сооружения г. Верхняя Тура.

Отвод бытовых стоков преимущественно решен самотечными коллекторами, но необходимо устройство напорных участков – в юго-западной части рассматриваемой территории и в береговой зоне Верхнетуринского водохранилища (ул. Молодцова).

Устройство предусмотренной самотечной хозяйственно-бытовой системы возможно после мероприятий по изменению рельефа местности, описанных в разделе «Инженерная подготовка».

***Теплоснабжение***

Общее теплопотребление определено на 2020г. – 6,42 Гкал/час.

Для теплоснабжения застройки района необходимо сохранение сложившихся систем отопления. Для теплоснабжения существующей и перспективной застройки установка автономных источников, работающих на газообразном топливе.

***Газоснабжение***

Проектное газопотребление определено на 2020 г. – 1023,69 м3/час.

Газоснабжение проектируемой застройки предусмотрено от нового газорегуляторного пункта (ГРП), располагаемого в центральной части района Левобережный (ул. М. Горького). Установку необходимо запитать от существующей централизованной сети газопроводом высокого давления 0,6 МПа.

Для существующей и перспективной застройки предусматривается оборудование газовыми плитами, водонагревателями, а так же отопительными установками, работающими на газе.

***Электроснабжение***

Электроснабжение проектного населения на коммунально-бытовые нужды определено: на 2020 г. – 494 кВт.

Проектом предусмотрена перекладка воздушной линии в кабельную в границах красных линий ул. Ленина, пер. Шуваровский.

***Телефонизация и радиофикация***

Телефонизация принята 100%. Общее количество номеров для проектируемой территории составит 481 шт.

Обеспечение проектного района предусмотрена:

сотовой связью - от базовых станций сотовой связи;

фиксированной связью – от существующей автоматической телефонной станции (АТС) при условии ее реконструкции;

радиосвязь предлагается осуществлять через эфирное вещание.

Установка таксофонов предполагается в местах, определенных оператором, по согласованию с органами местного самоуправления.

#### 2.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

В основу проектного развития улично-дорожной сети проектируемого района положены предложения генерального плана города Верхняя Тура. Развитие планировочной структуры предполагает следующие основные мероприятия:

- трассировка вдоль южных границ проектируемого участка магистральной улицы районного значения (Улицы 1) для обеспечения дополнительной связи между магистральными улицами районного значения Мира и Ленина;

- продление улицы местного значения в жилой застройке ул. М. Горького на юг до проектируемой магистрали районного значения Улицы 1.

Протяженность магистральной сети в пределах границ проектируемого района составляет 3,75 км. Плотность магистральной сети – 4,46 км/км². Этот показатель выше нормативного (1,50 км/км²). Общая протяженность улично-дорожной сети 9,87 км. Плотность улично-дорожной сети 11,75 км/ км².

Поперечные профили проектируемых и реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2011 (В пределах, обусловленных шириной коридоров для красных линий в существующей жилой застройке).

Пешеходное движение организовано по всем улицам жилого района, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Автобусное сообщение осуществляется по пер. Школьный (усл.) и ул. Мира. Размещение остановочных пунктов предусматривает их доступность с жилой территории, а так же с объектов социально-культурного назначения (радиус доступности 800 м). Это обеспечивает высокий уровень доступности общественного транспорта. Остановочные пункты организованы на пер. Школьный (усл.) (в районе пересечения с улицами Ленина и Мира) и улице Мира (в районе центральной городской больницы).

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках, жителями пятиэтажного жилого дома по ул. Мира – на дворовой территории и в существующих гаражных комплексах к югу от дворовой территории дома (в пределах радиуса доступности до мест постоянного хранения транспортных средств).

Для обеспечения безопасности дорожного движения на территории проектируемого района планируется организация светофорного регулирования на перекрестках пер. Школьный (усл.) – ул. Ленина, пер. Школьный (усл.) – ул. Мира, ул. Мира – Улица 1, ул. Ленина – Улица 1.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого района приведены в таблице №13.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

###### Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Транспортная инфраструктура проектируемая** | Существующее положение | Проектное положение |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего | 9,48 км | 9,87 км |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - магистральные улицы | 3,22 км | 3,75 км |
|  | из них: |  |  |
|  | - общегородского значения: | 0,88 км | 0,88 км |
|  | - районного значения | 2,34 км | 2,87 км |
|  | - улицы местного значения (жилые улицы) | 5,96 км | 6,12 км |
| 1.2 | Плотность магистральной сети | 3,83 км/км2 | 4,46 км/км2 |
| 1.3 | Плотность улично-дорожной сети | 10,93 км/км2 | 11,75 км/км2 |
| 1.4 | Протяженность сети общественного транспорта | 1,88 км | 1,88 км |

Проектом предусмотрено установление красных линий улиц в границах жилого района «Левобережный» в двух системах координат (Материалы по обоснованию проекта)

#### 2.5. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории

Проектом предлагается максимальное сохранение существующего рельефа и создание условий благоприятных для строительства. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям основных улиц и проездов.

##### 2.5.1. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц и проездов с дальнейшим сбросом в проектируемую сеть закрытой дождевой канализации.

Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,004‰ до 0,100 ‰.

Максимальное изменение рельефа – выемка 0,65 м.

В границах проектирования выделено два бессточных участка. По ул. М.Горького и ул. Красноармейская. Рельеф города имеет активную форму, крутые уклоны, ярко выраженные тальвеги, водоразделы, возвышенные и пониженные

С учетом рельефа местности можно выявить два основных бассейна стока в границах проектирования:

1. Бассейн – включает в себя северную часть рассматриваемой территории относительно пер. Шуваровский. Площадь бассейна составляет 24,1 га.

2. Бассейн – включает в себя южную часть рассматриваемой территории относительно пер. Шуваровский. Площадь бассейна составляет 59,6 га.

Из образовавшихся седловин (бессточных участков) вода отводится посредством запроектированной закрытой сети ливневой канализации на очистные сооружения ливневой канализации предусмотренные проектом генерального плана:

- ОСДК №3 на севере города;

-ОСДК №5 в южной части города.

В соответствии с пунктом 286 главы 52 НГПСО 1-2009.66 на городских очистных сооружениях необходимо предусмотреть как установки механической очистки (решетки, песколовки, нефтеловушки), так и отстойники и сменные фильтры.

Проектом предусмотрена организация 3 основных веток закрытой ливневой канализации:

1. по ул. Машиностроителей. Диаметр 200. Отвод поверхностного стока на ОСДК №3;

2. по ул. Мира. Диаметр от 200 до 400. Отвод поверхностного стока на ОСДК №5;

3. вдоль берега Верхнетуринского водохранилища. Диаметр 200. Отвод поверхностного стока на ОСДК №3. Данная ветка предусматривает также размещение напорного коллектора с устройством насосной станции перекачки сточных вод.

Так как на проектируемые очистные сооружения отводится поверхностный сток не только с территории проектируемого района, то мощность очистных сооружений должна определяться на следующей стадии градостроительного проектирования.

Более подробно мероприятия по инженерной подготовке территории разрабатываются при наличии подробной исходной документации.

##### 2.5.2.Инженерное благоустройство территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки района «Левобережный» предусмотрено благоустройство и озеленения территорий общего пользования вдоль красных линий застройки.

Благоустройство территории

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- рекультивацию захламленных территорий;

- организацию зон отдыха;

- устройство пешеходных дорожек, озеленение;

Развитие природно-рекреационных зон на данных территориях предполагает максимальное сохранение уже имеющихся зеленых насаждений.

#### 2.6. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории жилого района Левобережный

- установка пожарных гидрантов на расстоянии 200 м друг от друга;

- благоустройство подъездов к водоемам для проезда пожарной машины в любое время года;

- организация противопожарных разрывов в соответствии с СП 42.13330.2011 (50 и 15 м).

#### 2.7. Планируемое размещение объектов санитарной очистки территории жилого района Левобережный

Санитарная очистка проектируемой территории Левобережного г. Верхней Туры занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды. И направлена на содержание территории Левобережного г. Верхней Туры в безопасном для человека состоянии. Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов.

Расчет накопления твердых бытовых отходовпроизведён по рекомендации НГПСО 1-2009.66 и сведен в таблицу 16.

Расчет накопления твердых бытовых отходов

###### Таблица 16

| **№ п/п** | **Наименование** | **Расчетная единица** | **Норма накопления, м3/год.** | **Показатели** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Население | на 1 человека | 1,07 | 856 | 915,92 |
| 2 | Школа | на 1 учащегося | 0,09 | 350 | 31,50 |
| 3 | Торговые площади | на 1 кв м торговой площади | 0,15 | 420 | 63 |
| 4 | Плоскостные спортсооружения | на 1 кв м общей площади | 0,03 | 5396,74 | 161,90 |
| **Итого:** | | | | | **1172,32** |

Проектом предусмотрена контейнерная схема вывоза бытовых отходов, частотой 1 раз в 2 дня. Бытовые отходы всего населения на расчётный срок составят 915,92 м3/год \* 1,1 (коэффициент неравномерности) = 1007,51 м3/год, то есть 2,8 м3/сутки. При объёме контейнерного бака 0,75 м3 необходимоеколичество равно 25 штуки. Прочие бытовые отходы составят 256,4 м3/год, то есть 0,7 м3/сутки, необходимоеколичество контейнеров равно 4. На территории размещено 7 площадок для мусоросборников.

Размещение площадок для мусоросборников:

Предусмотрена организация 18 контейнерных площадок (с учетом радиуса обслуживания – 150 м) с размещением на них 32 контейнера:

1. ул. Мира – 3 контейнера;

2. ул. Мира – 2 контейнера;

3. ул. Мира – 2 контейнера;

4. ул. Мира – 2 контейнера;

5. ул. Горького – 1 контейнер;

6. ул. Горького – 2 контейнера;

7. ул. Горького – 2 контейнера;

8. ул. Горького – 1 контейнера;

9. ул. Красноармейская – 1 контейнер;

10. ул. Красноармейская – 2 контейнера;

11. ул. Красноармейская – 2 контейнера;

12. ул. Ленина – 1 контейнер;

13. ул. Ленина – 3 контейнера;

14. ул. Ленина – 2 контейнера;

15 ул. Ленина – 2 контейнера;

16. ул. Ленина – 1 контейнер;

17. ул. Молодцова – 1 контейнер;

18. ул. Молодцова – 2 контейнера;

.

## **III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 17.

Технико-экономические показатели

###### Таблица 17

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок (2020 г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
|  | Общая площадь земель в границах проектирования | га/% | 83,7/100,0 | 83,7/100,0 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1. | Жилая зона | га/% | 53,1/63 | 55,2/66 |
| 2. | Общественно-деловая зона | га/% | 2,9/3 | 3,1/4 |
| 3. | Производственная зона | га/% | 0,7/1 | 0,8/1 |
| 4. | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры | га/% | 0,1/1 | 0,2/1 |
| 5. | Рекреационная зона | га/% | 8,2/9 | 9,0/11 |
| 6. | Зона сельскохозяйственного использования | га/% | -/- | -/- |
| 7. | Зона специального назначения | га/% | 0,3/4 | -/- |
| 8. | Территории общего пользования | га/% | 17,4/19 | 10,8/13 |
| 9. | Прочие территории | га/% | 3,6/5 | 4,6/4 |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 1. | Общая численность населения | чел. | 820 | 856 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 1. | Средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 22,1 | 24,2 |
| 2. | Общий объем жилищного фонда So6щ. | м2 | 18116,7 | 19196,7 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | |
| 1. | Объекты торгового назначения | ед/м2 | 2/420 | - |
| 2 | Объект общего образования (школа) | ед/мест | - | 1/350 |
| V. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |
| 1.1. | Водопотребление всего | м3/сут. | - | 247,19 |
| 1.2. | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л./сут.  на чел. | - | 170 |
| 1.3. | Хозяйственно-питьевые водопроводы диаметр/протяженность | мм/км | - | 63/4,00 |
| 2. | Хозяйственно-бытовая канализация |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод всего | м3/сут. | - | 170,44 |
| 2.2. | Хозяйственно-бытовая канализация самотечная диаметр/протяженность | мм/км | - | 200/3,280 |
| 2.3. | Хозяйственно-бытовая канализация напорная диаметр/протяженность | мм/км | - | 63/0,782 |
| 2.4. | Насосные станции перекачки | шт. | - | 1 |
| 2.5. | Камеры гашения напора | шт. | - | 1 |
| 3. | Дождевая канализация |  |  |  |
| 3.1. | Дождевая канализация открытого типа (лотки) протяженность | км | - | 0,44 |
| 3.2. | Дождевая канализация закрытого типа самотечная диаметр/протяженность | мм/км | - | 200,400/1,13 |
| 3.3. | Дождевая канализация закрытого типа напорная диаметр/протяженность | мм/км | - | 200/0,09 |
| 3.4. | Насосные станции перекачки дождевых стоков | шт. | - | 1 |
| 3.5. | Локальные очистные сооружения: |  |  |  |
| Мощность | м3/сут | - | 25 |
| Площадь | га | - | 0,08 |
| 4. | Электроснабжение |  |  |  |
| 4.1. | Потребность в электроэнергии всего | кВт | - | 493,99 |
| 5. | Теплоснабжение |  |  |  |
| 5.1. | Потребление тепла всего | Гкал/час | - | 6,42 |
| 6. | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.1. | Потребление газа всего | млн.м3/год | - | 1023,69 |
| 6.2. | Протяженность сетей газоснабжения | км | - | 0,374 |
| 6.3 | Количество газораспределительных пунктов | объектов | - | 1 |
| 7. | Связь |  |  |  |
| 7.1. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 106/350 |
| 8. | Инженерная подготовка территории |  |  |  |
|  | Количество бессточных участков требующих проведения специальных мероприятий  Количество/высота подсыпки | шт./м | 2 | За счет устройства дождевой канализации |
| VI. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 1. | Протяжённость улично-дорожной сети всего | км | 9,48 | 9,87 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | − магистральные улицы | км | 3,22 | 3,75 |
|  | − улицы и дороги местного значения | км | 5,96 | 6,12 |
| 2. | Плотность магистральной сети | км/км2 | 3,83 | 4,46 |
| 3. | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 1,88 | 1,88 |

## **IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания застроенных территорий выполнен в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а так же границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проектные красные линии определены в соответствие с требованиями СП 42.13330.2011 в соответствие с нормируемыми параметрами улиц. Поворотные точки красных линий отражены на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий».

В связи с предлагаемым решением по межеванию территорий жилого района «Левобережный» выделяется 18 кварталов, определенных проектом планировки и условно названных: А, Б, В, Г, Д и т.д. Распределение поворотных точек отражено на чертеже «Карта межевания территории жилого района.

Основные характеристики участков выделяемых в границах проектирования сведены в ведомости земельных участков в местной системе координат и системе координат свердловской области и приведены в приложениях 2 и 3 к записке в электронном виде.

К изъятию предусмотрено 3 участка см. Схему межевания территории.

Линии регулирования застройки определены в соответствие с требованиями СП 42.13330.2011 и назначены с отступом от проектных красных линий не менее 5м – на участках новой застройки.

Зоны публичных сервитутов назначаются для проездов и обслуживания канализационных коллекторов.

Ведомость координат публичных сервитутов в границах проектирования приведена в томе 1.