

ООО ИК «Кронверк»

СРО №П.037.66.713.05.2013

Заказчик: ООО «МТК»

**Проект планировки и проект межевания территории
V микрорайона в городском округе Заречный
Свердловской области**

**Застройка восточной стороны ул. Ленина
в г. Заречный Свердловской области, 2 очередь**

Эскизный проект

01.083.2017 – ППМ

<i>Изм.</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

Екатеринбург, 2017

ООО ИК «Кронверк»

СРО №П.037.66.713.05.2013

Заказчик: ООО «МТК»

**Проект планировки и проект межевания территории
V микрорайона в городском округе Заречный
Свердловской области**

**Застройка восточной стороны ул. Ленина
в г. Заречный Свердловской области, 2 очередь**

Эскизный проект

01.083.2017 – ППМ

Директор



Кравцов Г.Е.

ГИП



Нефедова С.Д.

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Екатеринбург, 2017

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
01.081.2017-00-ППМ.С	Содержание тома	
01.081.2017-00-ППМ.ПЗ	Пояснительная записка	
01.081.2017-00-ППМ	Графические материалы:	
лист 1	Схема расположения проектируемого элемента	
лист 2	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети	
лист 3	Схема зонирования территории. План красных линий	
лист 4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	
лист 5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	
лист 6	Схема планировочной организации земельного участка	
лист 7	План межевания	

Согласовано:		

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

						01.081.2017-00-ППМ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Составил	Нефедова		03.17		ППМ				1	1	
Проверил	Кравцов		03.17		ООО "ИК "Кронверк" г. Екатеринбург						
ГИП	Нефедова		03.17								

Пояснительная записка

Главный инженер проекта _____ С.Д.Нефедова

Формат А4

Проект планировки и межевания территории предусматривает застройку земельного участка - комплексное освоение территории в целях жилищного строительства в городского округа Заречный Свердловской области.

Глава 1: Существующее положение

1.1. Планировочная организация территории

Проектом планировки и межевания территории представлено новое проектное решение, разработанное в целях повышения уровня комфорта проживания людей, проживающих в V микрорайоне г. Заречный Свердловской области, а также улучшения потребительских качеств и привлекательности жилой застройки Жилого Комплекса «Восточный».

Новое проектное предложение основано на утвержденной схеме планировочной организации земельного участка, привнесенные изменения затрагивают конфигурацию застройки незначительно с целью увеличения количества встроено-пристроенных объектов социального, культурно-бытового назначения, в связи с некоторой обособленностью V микрорайона от существующей жилой, социальной и культурно-бытовой застройки города возникает необходимость обеспечения шаговой доступности для жителей V микрорайона к таким объектам.

Новым проектным предложением предусмотрено увеличение этажности объектов капитального строительства - многоквартирных жилых домов с выполнением требований инсоляции и обеспечения пожарной безопасности. Увеличение площади встроенных и встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового назначения на первых этажах повлекло за собой изменение конфигурации и площади пятна застройки а также конфигурации границ участков под многоквартирными домами.

Новым проектным предложением предусмотрены организация пешеходных коммуникаций и проведении благоустроительных работ на прилегающей территории, в том числе рекреационной зоны.

Территория расположена в зоне, предназначенной для жилищного строительства, в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Заречный, утвержденными Решением Думы городского округа Заречный от 29 апреля 2010 N 60-Р, Зона Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки 5 и более этажей, которая выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки при соблюдении ниже приведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Разрешенное использование земельного участка - под комплексное освоение в целях жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка жилыми домами).

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.081.2017-00-ППМ		Лист
								2

Характеристика земельных участков:

1) Земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:282 площадью 2 810,0 кв.м с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка; разрешенное использование земельного участка: под комплексное освоение в целях жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка жилыми домами) - для многоэтажной застройки;

2) Земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:284 площадью 2 755,0 кв.м с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка; разрешенное использование земельного участка: под комплексное освоение в целях жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка жилыми домами) - для многоэтажной застройки;

3) Земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:281 площадью 2 937,0 кв.м с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка; разрешенное использование земельного участка: под комплексное освоение в целях жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка жилыми домами) - для многоэтажной застройки;

4) Земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:280 площадью 2 730,0 кв.м с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка; разрешенное использование земельного участка: под комплексное освоение в целях жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка жилыми домами) - для многоэтажной застройки;

5) Земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:286 площадью 2 625,0 кв.м с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка; разрешенное использование земельного участка: под комплексное освоение в целях жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка жилыми домами) - для многоэтажной застройки;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.081.2017-00-ППМ			

6) Земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:285 площадью 2 825,0 кв.м с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка; разрешенное использование земельного участка: под комплексное освоение в целях жилищного строительства (комплексная многоэтажная застройка жилыми домами) - для многоэтажной застройки;

7) Земельный участок с кадастровым номером 66:42:0101029:283 площадью 34 172,0 кв.м с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, дом 36, участок находится примерно в 200 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка; разрешенное использование земельного участка: под объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства территории, прилегающей к многоквартирным домам - для иных видов жилой застройки.

Территория ограничена:

- с западной стороны - ул.Победы (III техническая категория автомобильной дороги Мезенское - Заречный);
- с южной и юго-восточной стороны - ул. Энергетиков (проектируемая);
- с восточной стороны - существующие зеленые насаждения;
- с северной стороны - объект капитального строительства ДДУ № 50 и ул. Ленинградская.

Территория свободна от застройки. Рельеф площадки спокойный, частично покрыт существующими зелеными насаждениями (смешанный лес).

1.2. Жилищное строительство

В западном направлении по ул. Победы на расстоянии около 100 м расположены существующие многоэтажные жилые дома.

В южном направлении по ул. Сиреневая на расстоянии около 200 м расположены существующие и строящиеся индивидуальные жилые дома Комплекса малоэтажной жилой застройки "Солнечный".

В южном направлении по ул. Сиреневая на расстоянии около 50 м расположены участки садового некоммерческого товарищества "Электрон".

В северном направлении по ул. Ленинградская и ул. Победы на расстоянии около 100 м планируется строительство многоэтажной жилой застройки Жилой комплекс "Золотое время"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

						01.081.2017-00-ППМ		Лист
								4

1.3. Объекты культурно-бытового обслуживания

Объекты культурно-бытового обслуживания представлены в сложившейся жилой застройке в северо-западном направлении от участка, а также в непосредственной близости на смежном земельном участке. Ближайшие действующие детские дошкольные учреждения находятся на улицах Ленина и Ленинградская на расстоянии до 300 метров и до 50 м строящееся детское дошкольное учреждение № 50 на смежном земельном участке с кадастровым номером 66:42:0101029:276 с местоположением: Свердловская область, г. Заречный, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, адрес ориентира жилой дом, участок находится примерно в 290 м от ориентира по направлению на юго-восток, почтовый адрес ориентира: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленина, 36 (5 микрорайон).

Общеобразовательная школа со спортивными сооружениями расположена на ул. Ленинградская на расстоянии 310 метров.

На расстоянии, соответствующем радиусу обслуживания в соответствии с табл. 8 Главы 40 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, расположены больничный городок, аптеки, предприятия торговли и пр.

Спортивные сооружения и учреждения дополнительного образования представлены в ДК "Ровесник", дельта планетарном клубе, волейбольном клубе Федерации боевых искусств, спортивном клубе "Факел", спортивный клуб "Десантник", ДЮСШ.

В радиусе 100 м находится детская музыкальная школа и детская художественная школа.

На нормативном расстоянии находится культовое здание - Православный Храм.

На расстояние нормативной санитарно-защитной зоны (100 м) от границ участка расположено городское кладбище.

Глава 2: Проектное предложение

2.1. Цели проекта планировки

Проектом предусмотрено комплексное освоение территории и целевого использования территории с учетом стратегических целей:

- с упорядочением и повышением качества жилой застройки и дальнейшим развитием культурно-общественного обслуживания жилого района;
- создание привлекательного позитивного образа жилой застройки для увеличения ценности его объектов недвижимости;
- придание комплексу жилой застройки облика уютного, современного и защищенного микрорайона, как части развивающегося населенного пункта;
- обеспечение инженерной инфраструктурой жилой застройки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.081.2017-00-ППМ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.2. Планировочная организация территории

Основные факторы, определяющие планировочные решения:

- схема планировочной организации земельного участка, предложенная проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации городского округа Заречный, для разработки которого основными факторами, определяющими планировочные решения послужили:
 - автомобильная дорога третьей категории "Заречный - Мезенское" - ул. Победы;
 - границы отведенного под застройку земельного участка;
 - красные линии, утвержденные Генеральным планом г. Заречного (Генплан и ПДП центральной части р.п. Заречный, шифр 10.620.1793-00-ГП-ПДП), разработанным проектным институтом «Свердловгражданпроект» в 1985 году, утвержденным Решением Свердловского Облисполкома № 255-р от 13.06.1989, срок реализации которого продлен Решением Думы городского округа Заречный от 28.08.2009 № 139-Р «Об утверждении генерального плана городского округа Заречный применительно к территории г. Заречный»;
 - существующая и проектируемая застройка, расположенная на смежных земельных участках.
- Новое проектное предложение основано на оптимизации планировочной организации земельного участка, привнесенные изменения затрагивают композиционную конфигурацию застройки незначительно с целью увеличения количества встроенно-пристроенных объектов бытового и социально-культурного назначения. В связи с некоторой обособленностью V микрорайона от существующей жилой, социальной и культурно-бытовой застройки города возникает необходимость обеспечения шаговой доступности для будущих жителей V микрорайона к таким объектам.

Эскизным проектом предусматривается застройка V микрорайона

- восточная сторона улицы Победы в городском округе Заречный, Свердловской области.

Застройка расположена в границах улиц Победы - Ленинградская - Энергетиков.

С восточной стороны к участку примыкает территория детского дошкольного учреждения.

Проектом предложено строительство шести жилых секционных домов различной этажности 12, 14 и 16 этажных. На первых этажах первого, второго, третьего и шестого жилого дома предусмотрено размещение встроенно-пристроенных нежилых помещений:

- в первом и третьем жилых домах - двухэтажные офисные помещения;
- во втором жилом доме - одноэтажное помещение магазина;
- в шестом доме - двухэтажный фитнес-центр с тренажерным залом и бассейном.

Въезды на территорию ЖК предусматриваются с ул. Ленинградская и ул. Энергетиков.

Обеспечение жителей местами для временного хранения транспортных средств, расположенными на площадках открытого типа.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проектном предложено строительство шести жилых секционных домов различной этажности 12, 14 и 16 этажных. На первых этажах первого, второго, третьего и шестого жилого дома предусмотрено размещение встроенно-пристроенных нежилых помещений: - в первом и третьем жилых домах - двухэтажные офисные помещения; - во втором жилом доме - одноэтажное помещение магазина; - в шестом доме - двухэтажный фитнес-центр с тренажерным залом и бассейном. Въезды на территорию ЖК предусматриваются с ул. Ленинградская и ул. Энергетиков. Обеспечение жителей местами для временного хранения транспортных средств, расположенными на площадках открытого типа.							
									01.081.2017-00-ППМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

На территории комплекса в целях благоустройства прилегающей к домам территории, в шаговой доступности и на нормативном расстоянии от окон жилых помещений и помещений общественного назначения, предусмотрено размещение площадок, необходимых для обслуживания многоквартирных жилых домов:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для хозяйственных целей;
- для стоянок автомобилей.

На территории, примыкающей к участкам жилой застройки и детского дошкольного учреждения в зоне, покрытой существующими зелеными насаждениями, проектом предложено рекреационно-оздоровительные элементы благоустройства:

- устройство пешеходного оздоровительного маршрута - "Тропа здоровья";
- размещение спортивных зон с турниками и уличными тренажерами;
- размещение зон отдыха жителей.

Планировочная структура участка образована 12-ти, 14-ти и 16-ти этажными секционными жилыми домами. Основа композиции застройки - размещение жилых домов по периметру границ отведенного земельного участка и организация свободного дворового пространства.

В зданиях с внешних сторон участка предусмотрено расположение нежилых помещений на первых и вторых этажах. В нежилых помещениях размещаются объекты бытового и социального обслуживания населения. Основной идеей планировочной организации является создание максимально комфортного и защищенного дворового пространства и обеспечение удобных и комфортных условий для жизни в Жилом Комплексе "Облака". Для жилых зданий и дворовых площадок выполняются требования инсоляции и защиты от внешнего воздействия вибрации и шума. Для всех жилых домов предусмотрены дворовые обслуживающие элементы благоустройства, в соответствии с действующими правилами и нормами, а также расчетное количество стоянок для хранения автомобилей.

При размещении жилых домов предусмотрены коридоры для прокладки инженерных сетей.

2.3. Обеспечение в сфере жилищного строительства

Для создания выразительной композиции застройки жилого микрорайона использованы секции трех типов:

- угловая секция;
- широтная секция;
- меридиональная секция.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	При размещении жилых домов предусмотрены коридоры для прокладки инженерных сетей.						
2.3. Обеспечение в сфере жилищного строительства									
Для создания выразительной композиции застройки жилого микрорайона использованы секции трех типов: - угловая секция; - широтная секция; - меридиональная секция.									
							01.081.2017-00-ППМ		Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2.4. Техничко-экономические показатели проектируемых жилых домов

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1.	Площадь застройки	кв.м	14026,0	
2.	Общая площадь	кв.м	101597,2	
3.	Площадь жилых помещений	кв.м	73968,2	
4.	Количество квартир	шт.	1629	
5.	Количество жителей	чел.	2489	

2.5. Расчет показателей жилой застройки

Расчет показателей плотности проектируемой жилой застройки выполнен в соответствии с главами 13 и 14 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

По уровню комфортности для расчета принят массовый тип жилого дома.

Город Заречный, в соответствии с таблицей № 1 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, относится к малым городам. Застройка участка предполагается жилыми домами по принятому уровню комфорта - массового типа, с расчетной нормой обеспеченностью 30 кв.м/чел. Требуемая плотность населения для данного случая составляет не более 340 чел./га (НГПСО 1-2009.66, т.3).

Проектная численность населения микрорайона на расчетный срок составляет 2 489 чел.

Расчет микрорайонного значения выполнен с учетом дифференцированных норм обеспеченности (НГПСО 1-2009.66 и СП 42.13330.2011).

Общая площадь проектируемого жилого фонда составляет 73 986,2 кв.м.

В соответствии с минимальными расчетными показателями жилищной обеспеченности, предусмотренными пунктом 72 главы 13, для массового типа жилого дома 21-29 кв.м/чел. общей площади квартиры, принята численность населения 2 489 человек.

Расчет плотности населения.

Площадь отведенного участка составляет 5,0854 га. Площадь территории детского дошкольного учреждения составляет 1,4 га. Площадь территории, необходимой для размещения элементов благоустройства составляет 1,98 га. Общая расчетная площадь составляет 8,46 га.

Плотность застройки равна: 2 489 чел. (расчетное количество жителей) разделить на 8,46 га (расчетная площадь участка) равно 294,2 чел./га.

Площадь участка не превышает требование НГПСО 1-2009.66, т. 3.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.081.2017-00-ППМ	Лист
							8

2.6. Обеспечение в сфере строительства объектов социального и коммунально-бытового назначения

Потребность в объектах образования для территории жилого комплекса решается наличием в пешеходной доступности 500 м существующей средней школа № 1, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Заречный, ул. Ленинградская, 6а.

Потребность в объектах торговли предполагается решить за счет размещения магазина на первом этаже жилого дома № 2 в виде встроенно-пристроенных нежилых помещений.

Потребность в объектах питания предполагается решить за счет развитой существующей сети общественного питания города Заречный. Потребность в детских дошкольных учреждениях решается за счет строящегося на смежном участке детского дошкольного учреждения. Потребность в объектах социального обслуживания системы социальной защиты населения решается за счет существующих на территории города и их размещении на специально отведенных земельных участках вне жилых кварталов.

Потребность в объектах коммунально-бытового назначения решается за счет существующих

2.7. Расчет потребности объектов социального и коммунально-бытового назначения

Расчет потребности объектов социального и коммунально-бытового назначения для населения территории жилого комплекса приведен в таблице 2. Численность населения на территории жилого комплекса, подлежащей застройке, для расчета принята 2 489 человек.

Таблица 2

		№ п п	Наименование объектов обслуживания		Еденица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Расчетная потребность	Размещено в проекте		
		1.	Детские дошкольные учреждения раздел 4, таблица 1		мест	50	125	Строящийся ДДУ на 219 мест		
		2.	Общеобразовательные школы раздел 4, таблица 1		мест	110	274	Существующая школа №1, ул. Ленинградская,6 а пешеходной доступности 500 м		
		3.	Поликлиники раздел 4, таблица 2		посещений в смену	30	76	Существующая Медсанчасть № 32		
		4.	Предприятия общественного раздел 4, таблица 4		посадочное место	31	78	Существующая сеть общественного питания города		
		5.	Магазины (встроенные) раздел 4, таблица 4		кв.м торговой площади	100	248,9	Запроектированы торговые площади 1300 кв.м в жилом доме № 4		
		6.	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства раздел 4, таблица 7		человек, занимающихся спортом	10	25	Запроектирован фитнес-центр 1100 кв.м в жилом доме № 6		
		7.	Спортивные залы раздел 4, таблица 7		кв.м	100	248,9	Запроектирован фитнес-центр 1100 кв.м в жилом доме № 6		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.081.2017-00-ППМ				Лист
										9
Взам. инв. №		Подпись и дата								

на территории города или их размещении на специально отведенных земельных участках вне жилых кварталов. Обеспечение иными объектами социального и коммунально-бытового назначения (объектами физической культуры и спорта, кредитно-финансовыми учреждениями, предприятиями связи, судебными органами, юридическими консультациями, нотариальными конторами, офисами, многофункциональными молодёжными центрами, центрами профориентации и т.п.) предполагается решить за счет существующих на территории города или их размещении на специально отведенных земельных участков вне жилых кварталов.

2.8. Обеспечение объектами рекреационного назначения

Для создания благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания в проектируемом жилом комплексе проектом предусмотрено размещение площадок, необходимых для обслуживания многоквартирных жилых домов:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для хозяйственных целей;
- для стоянок автомобилей.

Планировка дворовой территории обеспечивает соблюдение санитарных разрывов.

Расчеты необходимой площади дворовых площадок для 2 489 жителей приведены в табл. 3.

Расчеты выполнены по НГПСО 1-2009.66 Нормы градостроительного проектирования СО.

Размеры дворовых площадок приняты по НГПСО 1-2009.66, раздел 3, таблица 6.

Для площадок для хозяйственных целей принят понижающий коэффициент 0,5 в соответствии с СП 42.13330.2011, как для застройки жилыми зданиями выше 9 этажей.

Расчеты элементов благоустройства:

Таблица 3

		Наименование				Нормативное значение на 1 жителя по НГПСО 1-2009.66, раздел 6, т.3		Площадь площадок по расчету, кв.м		Площадь площадок по проекту, кв.м		
Взам. инв. №		Площадки для игр детей				0,7 кв.м чел.		1742,3		2329,5		
Подпись и дата		Площадки для отдыха взрослых				0,1 кв.м чел.		248,9		567,3		
		Площадки для занятий физкультурой				1,5 кв.м чел.		3733,5		4428,2 в т.ч. велосипедные дорожки		
		Площадки для хозяйственных целей				0,15 кв.м чел.		373,3		430,5		
Инв. № подл.		ИТОГО						6041,8		7755,5		
								01.081.2017-00-ППМ				Лист
												10
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

2.9. Обеспечение объектами транспорта и пешеходным движением

Связь жилого комплекса с улично-дорожной сетью города предусматривается с существующей улично-дорожной сети, непосредственно с ул. Ленинградская и ул. Энергетиков. Проектом планировки предусмотрены два примыкания к существующей проезжей части улиц города, расстояние между въездами более 50 метров. Минимальные расчётные показатели обеспечения объектами транспорта (стоянками постоянного и временного хранения) приняты в соответствии с разделом 6. «Обеспечение объектами транспорта и пешеходным движением» Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

Расчет стоянок для автомобилей:

Расчет автомобильных стоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей выполнен на основании СП 42.13330.2011.

Уровень автомобилизации принят 200 м м на 1000 жителей.

Расчетное число транспортных средств для застройки составит:

$200 \text{ м м} \times 2489 \text{ чел.} / 1000 \text{ чел.} = 498 \text{ м м}$.

В соответствии с п.6.33- для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, принимается не менее 90 расчетного числа транспортных средств.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусматривается из расчета не менее 70 парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, для жилых районов -25.

Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит:

$498 \text{ м м} \times 0,9 = 449 \text{ м м}$

Количество машино-мест для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит:

$498 \text{ м м} \times 0,7 \times 0,25 = 88 \text{ м м}$

Показатели стоянок для временного хранения легковых автомобилей при объектах приложения труда, социально-бытового назначения, приняты в соответствии с Приложением № 12 НГПСО 1-2009.66.

Количество работающих во встроенно-пристроенных офисных помещениях -12 человек.

Норма расчета автомобильных стоянок составляет 7 м м на 100 работающих. Необходима автомобильная стоянка на 1 м м.

Всего по расчету необходимо автомобильных стоянок :

$449 + 88 + 1 = 538 \text{ м м}$

В проекте приняты открытые автомобильные стоянки на 550 м м.

Пешеходное и велосипедное движение.

Пешеходное и велосипедное движение организовано вдоль улиц проектируемого м-на, вокруг обслуживающих жилые дома площадок и на территории парка. Протяженность велосипедных дорожек в границах проекта составит 1,365 км, ширина – 2,0 и 3,0 м.

Для обеспечения безопасности пешеходов предусмотрены регулируемые пешеходные переходы в одном уровне на перекрестке улиц Победы и Ленинградская, на перекрестке улиц Победы и Энергетиков. При организации дополнительных переходов через улицы необходимо предусмотреть наземные пешеходные переходы с «лежачими полицейскими».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.081.2017-00-ППМ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 4

2.11. Инженерная подготовка и организация рельефа

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом, по твердым покрытиям проездов и тротуаров на городскую автодорогу в существующую и проектируемую ливневую канализацию.

Формат А4

ЛНВ. № подл.

2.12. Расчет накопления твердых бытовых отходов

Объем накопления бытовых отходов для жителей проектируемых жилых домов из расчета на 2 489 жителей равно:

$$2\,489 \times 1,07 \text{ куб.м/год} = 2\,663,2 \text{ куб.м/год.}$$

Смет с твердых покрытий территории площадью 30 421,0 кв.м:

$$30\,421 \times 0,01 \text{ куб.м/год} = 304,2 \text{ куб.м/год}$$

Всего объем бытовых отходов составляет 2 967,4 куб.м/год.

К - коэффициент неравномерности вывоза - 1,25;

K1 - коэффициент наполнения - 0,9;

Количество рабочих дней в году - 365;

Ёмкость одного контейнера - 1,1 куб.м;

$$2\,967,4 \text{ куб.м/год} \times 1,25 : 0,9 : 365 : 1,1 = 10,3 \text{ шт.}$$

Проектом предусмотрено устройство 4 площадки для установки евроконтейнеров, не более 3 шт. на каждой площадке, всего 12 евроконтейнеров. Площадки для мусоросборников находятся на нормативном расстоянии от окон жилых зданий - не менее 20 метров.

Удаленность площадки от подъездов жилых домов - не более 100 м.

2.13. Инженерно-техническое обеспечение

Проектом предусматривается обеспечение жилой застройки полным комплексом централизованного инженерно-технического обеспечения. Для этого планируются прокладка сетей водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения и связи.

В основном прокладка сетей планируется подземным способом, в коридорах, выделенных в границах участка. Подключение внеплощадочных сетей предусмотрено по техническим условиям соответствующих служб.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Победы, Ленинградская и Энергетиков учитывает основные положения Генерального плана города Заречный. Этим документом предусматривается развитие улично-дорожной сети и пешеходных коммуникаций с северной и юго-восточной стороны от участка проектирования; размещение на участке проектирования застройки с повышенными архитектурно-художественными требованиями, учитывая расположение микрорайона на главном въезде в город. К факторам, определяющим специфику градостроительной ситуации, относятся:

величина города, местоположение застраиваемой территории в системе города, связь с основными зонами города формирующими структуру (центром, местами приложения труда, рекреациями), характер застройки и т.д. Комплексная организация жилой застройки – это формирование полноценной жилой среды, обеспеченной всеми видами культурно-бытового обслуживания (в т.ч. транспортное), отвечающего санитарно-гигиеническим, социально-функциональным и архитектурно-эстетическим требованиям.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	пешеходных коммуникаций с северной и юго-восточной стороны от участка проектирования; размещение на участке проектирования застройки с повышенными архитектурно-художественными требованиями, учитывая расположение микрорайона на главном въезде в город. К факторам, определяющим специфику градостроительной ситуации, относятся: величина города, местоположение застраиваемой территории в системе города, связь с основными зонами города формирующими структуру (центром, местами приложения труда, рекреациями), характер застройки и т.д. Комплексная организация жилой застройки – это формирование полноценной жилой среды, обеспеченной всеми видами культурно-бытового обслуживания (в т.ч. транспортное), отвечающего санитарно-гигиеническим, социально-функциональным и архитектурно-эстетическим требованиям.							
									01.081.2017-00-ППМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

2.14. Теплоэнергетические показатели жилых домов

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
1.	Площадь проектируемой территории	га	8,46	
2.	Площадь земельного участка	га	5,08	
3.	Площадь территории ДДУ	га	1,5245	
4.	Площадь благоустройства	га	3,6774	
5.	Коэффициент застройки		0,17	

2.15. Размещение объектов производственного, коммунально-бытового назначения

В проекте не предусмотрено размещение объектов производственного, коммунально-бытового назначения. На отведенной территории запроектированы блочные модульные трансформаторные подстанции.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01.081.2017-00-ППМ	Лист
							14

Глава 3: Проект межевания территории

В составе проекта планировки выполнен проект межевания территории.

Границы межевания разработаны в соответствии с общепринятой в г. Заречный схемой для межевания жилого фонда: участки для размещения жилых домов и участки под элементы благоустройства общего пользования.

Участки под элементы благоустройства после окончания строительства жилых домов передаются в муниципальную собственность. Площади участков для жилых домов составляют от 3 112,93 кв.м до 5 182,62 кв.м, площади участков для размещения элементов благоустройства - от 1 999,86 кв.м до 8 899,16 кв.м. Участки позволяют разместить необходимые для обслуживания проектируемых жилых домов элементы благоустройства, предусмотренные нормативными документами.

3.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
Многokвартирные жилые дома				
1.	Участок под 12-14 этажный жилой дом № 1 с двухэтажными встроенно-пристроенными помещениями офисов	кв.м	3696,07	1 очередь строительства
2.	Участок под 16 этажный жилой дом № 6 с двухэтажными встроенно-пристроенными помещениями фитнес-центра	кв.м	5182,62	2 очередь строительства
3.	Участок под 16 этажный жилой дом № 2 с одноэтажными встроенно-пристроенными помещениями торговли	кв.м	4325,89	3 очередь строительства
4.	Участок под 12-14 этажный жилой дом № 3 с двухэтажными встроенно-пристроенными помещениями офисов	кв.м	3559,84	4 очередь строительства
5.	Участок под 16 этажный жилой дом № 4	кв.м	3230,62	5 очередь строительства
6.	Участок под 16 этажный жилой дом № 5	кв.м	3112,93	6 очередь строительства
Благоустройство прилегающей территории				
А	Участок под элементы благоустройства № 1	кв.м	1999,86	
Б	Участок под элементы благоустройства № 2	кв.м	3348,34	
В	Участок для пешеходного маршрута	кв.м	8899,16	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

3.2. Ведомость координат формируемых земельных участков

Ведомости координат формируемых земельных участков содержат нумерацию, площадь, координаты поворотных точек формируемых земельных участков.

Ведомость координат земельных участков, границы которых изменяются проектом межевания территории:

Таблица 7

№ п п	Номер участка	Площадь участка, кв.м	Периметр участка, м	Номер точки	Координаты (система координат - МСК 66)	
					X	Y
Участок под 12-14 этажный жилой дом № 1 с двухэтажными встроенно-пристроенным помещениями офисов (66:42:0101029:282)						
1.	ЗУ 1	3502,9	272,5	1.1	1578002,74	387091,43
				1.2	1578036,39	387091,43
				1.3	1578036,39	387143,51
				1.4	1578056,69	387143,51
				1.5	1578056,69	387177,56
				1.6	1578015,91	387177,56
				1.7	1578002,74	387164,36
Участок под 16 этажный жилой дом № 2 с одноэтажными встроенно-пристроенными помещениями торговли (66:42:0101029:281)						
2.	ЗУ 2	4325,89	279,36	2.1	1577997,57	386998,09
				2.2	1577997,57	387091,47
				2.3	1578043,92	387091,47
				2.4	1578043,92	386998,09
				2.5	1577997,57	386998,09
Участок под 12-14 этажный жилой дом № 3 с двухэтажными встроенно-пристроенными помещениями офисов (66:42:0101029:280)						
3.	ЗУ 3	3540,6	267,3	3.1	1578056,66	386949,70
				3.2	1578056,66	386921,73
				3.3	1578047,40	386915,33
				3.4	1578011,35	386915,33
				3.5	1578000,32	386926,39
				3.6	1578000,32	386942,91
				3.7	1578001,23	386942,91
				3.8	1578001,23	386998,09
				3.9	1578036,39	386998,09
				3.10	1578036,39	386949,70
						Лист
01.081.2017-00-ППМ						16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

01.081.2017-00-ППМ

Ведомость координат земельных участков, границы которых изменяются
проектом межевания территории:

Таблица 7 (продолжение)

№ п п	Номер участка	Площадь участка, кв.м	Периметр участка, м	Номер точки	Координаты (система координат - МСК 66)		
					X	Y	
Участок под 16 этажный жилой дом № 4 (66:42:0101029:286)							
4.	ЗУ 4	3230,62	251,41	4.1	1578080,91	387047,88	
				4.2	1578080,91	386953,66	
				4.3	1578101,01	386953,66	
				4.4	1578116,06	386964,48	
				4.5	1578116,06	387047,88	
Участок под 16 этажный жилой дом № 5 (66:42:0101029:285)							
5.	ЗУ 5	3112,93	246,92	5.1	1578170,32	387003,61	
				5.2	1578158,96	387003,61	
				5.3	1578158,96	387098,08	
				5.4	1578187,35	387098,08	
				5.5	1578194,04	387097,35	
				5.6	1578194,11	387020,63	
Участок под 16 этажный жилой дом № 6 с двухэтажными встроенно-пристроенными помещениями фитнес-центра (66:42:0101029:284)							
6.	ЗУ 6	5182,62	368,04	6.1	1578075,16	387099,62	
				6.2	1578110,12	387099,62	
				6.3	1578110,12	387182,46	
				6.4	1578123,74	387182,46	
				6.5	1578123,74	387215,34	
				6.6	1578055,43	387215,34	
				6.7	1578055,43	387180,38	
				6.8	1578075,16	387180,38	
				6.9	1578075,16	387099,62	
						01.081.2017-00-ППМ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ведомость координат земельных участков, границы которых изменяются
проектом межевания территории:

Таблица 7 (продолжение)

№ п п	Номер участка	Площадь участка, кв.м	Периметр участка, м	Номер точки	Координаты (система координат - МСК 66)		
					X	Y	
Участок под объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства территории, прилегающей к многоквартирным домам (66:42:0101029:283)							
7.	ЗУ 7	27744,22	1064,90	7.1	1578186,95	387098,08	
				7.2	1578115,83	387105,46	
				7.3	1578127,63	387219,48	
				7.4	1578098,26	387225,07	
				7.5	1578059,86	387229,10	
				7.6	1578036,10	387231,60	
				7.7	1578028,67	387206,20	
				7.8	1577998,22	387211,40	
				7.9	1577991,14	387160,23	
				7.10	1577986,90	387113,10	
				7.11	1577985,46	387075,77	
				7.12	1577986,21	387042,85	
Вкрапленный участок № 1 (66:42:0101029:282)							
7.1	ЗУ 7.1	3696,07	276,27	7.1.1	1578000,04	387091,43	
				7.1.2	1578036,39	387091,43	
				7.1.3	1578036,39	387143,51	
				7.1.4	1578056,69	387143,51	
				7.1.5	1578056,69	387177,56	
				7.1.6	1578015,91	387177,56	
				7.1.7	1578000,04	387161,65	
Вкрапленный участок № 2 (66:42:0101029:281)							
7.2	ЗУ 7.2	4325,89	279,36	7.2.1	1577997,57	386998,09	
				7.2.2	1577997,57	387091,47	
				7.2.3	1578043,92	387091,47	
				7.2.4	1578043,92	386998,09	
				7.2.5	1577997,57	386998,09	
						01.081.2017-00-ППМ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ведомость координат земельных участков, границы которых изменяются проектом межевания территории:

Таблица 7 (продолжение)

№ п п	Номер участка	Площадь участка, кв.м	Периметр участка, м	Номер точки	Координаты (система координат - МСК 66)	
					X	Y

Вкрапленный участок № 4 (66:42:0101029:286)

7.4	3Y 7.4	3230,62	251,41	7.4.1	1578080,91	387047,88
				7.4.2	1578080,91	386953,66
				7.4.3	1578101,01	386953,66
				7.4.4	1578116,06	386964,48
				7.4.5	1578116,06	387047,88

Вкрапленный участок № 6 (66:42:0101029:284)

7.6	3Y 7.6	5182,62	368,04	7.6.1	1578075,16	387099,62
				7.6.2	1578110,12	387099,62
				7.6.3	1578110,12	387182,46
				7.6.4	1578123,74	387182,46
				7.6.5	1578123,74	387215,34
				7.6.6	1578055,43	387215,34
				7.6.7	1578055,43	387180,38
				7.6.8	1578075,16	387180,38
				7.6.9	1578075,16	387099,62

Инв. № подл.							Подпись и дата	Взам. инв. №
						01.081.2017-00-ППМ		Лист
								19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Ведомость координат формируемых земельных участков под объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства территории, прилегающей к многоквартирным домам:

Таблица 8

№ п п	Номер участка	Площадь участка, кв.м	Периметр участка, м	Номер точки	Координаты (система координат - МСК 66)	
					X	Y
Участок под элементы благоустройства № 1						
А	ЗУ А	1999,86	608,53	А.1	1578004,11	387252,64
				А.2	1578006,22	387263,84
				А.3	1578007,91	387263,90
				А.4	1578229,54	387222,63
				А.5	1578238,84	387220,76
				А.6	1578266,58	387215,24
				А.7	1578294,29	387210,48
				А.8	1578293,44	387204,54
				А.9	1578179,91	387225,57
				А.10	1578055,45	387247,72
				А.11	1578026,62	387250,69
Участок под элементы благоустройства № 2						
Б	ЗУ Б	3348,34	883,30	Б.1	1578397,03	387167,36
				Б.2	1578253,52	387195,38
				Б.3	1578234,08	387199,17
				Б.4	1578209,15	387204,04
				Б.5	1578174,04	387210,67
				Б.6	1578127,63	387219,48
				Б.7	1578098,26	387225,07
				Б.8	1578059,86	387229,10
				Б.9	1578036,10	387231,60
				Б.10	1578028,67	387206,20
				01.081.2017-00-ППМ		Лист
						20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Ведомость координат формируемых земельных участков под объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства территории, прилегающей к многоквартирным домам:

Таблица 8 (продолжение)

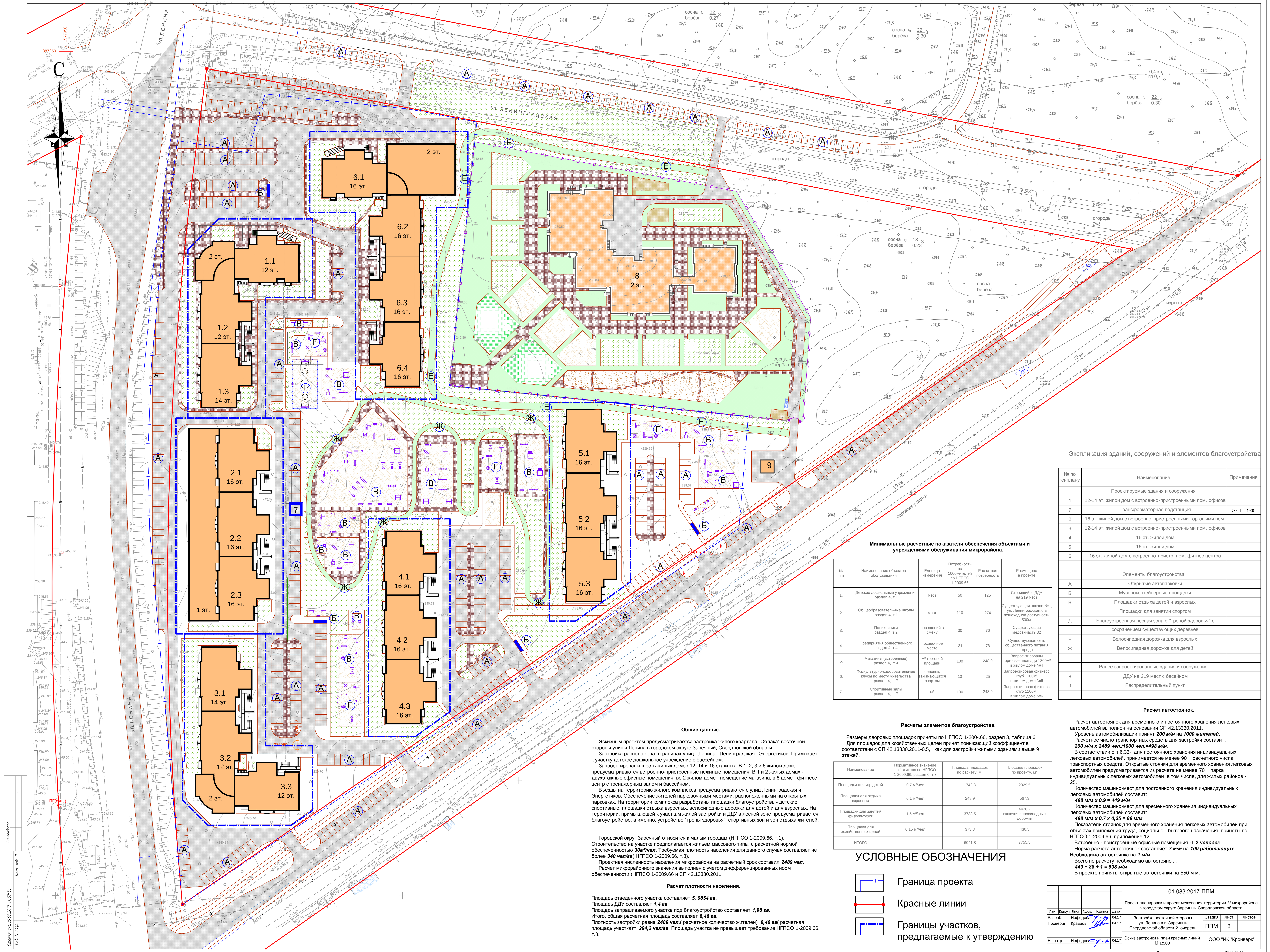
№ п п	Номер участка	Площадь участка, кв.м	Периметр участка, м	Номер точки	Координаты (система координат - МСК 66)	
					X	Y
Участок для организации пешеходного оздоровительного маршрута - "Тропа здоровья"						
В	ЗУ В	8899.16	471.15	В.1	1578271,87	387134,92
				В.2	1578234,08	387199,17
				В.3	1578253,52	387195,38
				В.4	1578397,03	387167,36
				В.5	1578381,03	387155,69
				В.6	1578364,50	387139,31
				В.7	1578303,53	387094,85
				В.8	1578267,11	387068,29
				В.9	1578271,97	387134,98

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01.081.2017-00-ППМ		Лист
											21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Участок проектирования

01.083.2017-ППМ						
Проект планировки и проект межевания территории V микрорайона в городском округе Заречный Свердловской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Застройка восточной стороны ул. Ленина в г. Заречный Свердловской области, 2 очередь
Разраб.	Нефедова				04.17	
Проверил	Кравцов				04.17	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М 1:5000
Н.контр.	Нефедова				04.17	
						ООО "ИК "Кронверк"



Экспликация зданий, сооружений и элементов благоустройства

№ по генплану	Наименование	Примечания
Проектируемые здания и сооружения		
1	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
7	Трансформаторная подстанция	2БКП – 1200
2	16 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными торговыми пом.	
3	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
4	16 эт. жилой дом	
5	16 эт. жилой дом	
6	16 эт. жилой дом с встроенно-пристр. пом. фитнес центра	
Элементы благоустройства		
А	Открытые автопарковки	
Б	Мусороконтейнерные площадки	
В	Площадки отдыха детей и взрослых	
Г	Площадки для занятий спортом	
Д	Благоустроенная лесная зона с "тропой здоровья" с сохранением существующих деревьев	
Е	Велосипедная дорожка для взрослых	
Ж	Велосипедная дорожка для детей	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
8	ДДУ на 219 мест с бассейном	
9	Распределительный пункт	

Расчет автостоянок.

Расчет автостоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей выполнен на основании СП 42.13330.2011. Уровень автомобилизации принят **200 м/м на 1000 жителей**. Расчетное число транспортных средств для застройки составит: **200 м/м x 2489 чел./1000 чел.=498 м/м**. В соответствии с п.6.33- для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, принимается не менее 90 расчетного числа транспортных средств. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусматривается из расчета не менее 70 парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, для жилых районов - 25. Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит: **498 м/м x 0,9 = 449 м/м**. Количество машино-мест для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит: **498 м/м x 0,7 x 0,25 = 88 м/м**. Поставки приложения труда, социально - бытового назначения, принятые по НГПСО 1-2009.66, приложение 12. Временно - пристроенные офисные помещения - **12 человек**. Норма расчета автостоянок составляет **7 м/м на 100 работающих**. Необходима автостоянка на **7 м/м**. Всего по расчету необходимо автостоянок : **449 + 88 + 1 = 538 м/м**. В проекте приняты открытые автостоянки на 550 м.м.

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания микрорайона.

№ п.п.	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Расчетная потребность	Размещено в проекте
1.	Детские дошкольные учреждения раздел 4, т.1	мест	50	125	Строительство ДДУ на 219 мест
2.	Общеобразовательные школы раздел 4, т.1	мест	110	274	Существующая школа №1 ул. Ленинградская,6 с пешеходной доступности 50м.
3.	Политехнический раздел 4, т.2	посещений в смену	30	76	Существующая медсанчасть 32
4.	Предприятия общественного питания раздел 4, т.4	посадочное место	31	78	Существующая сеть общественного питания города
5.	Магазины (встроенные) раздел 4, т.4	м² торговой площади	100	248,9	Запроектированы торговые площади 1300м² в жилом доме №4
6.	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства раздел 4, т.7	человек, занимающихся спортом	10	25	Запроектированы фитнес-клуб 1100м² в жилом доме №6
7.	Спортивные залы раздел 4, т.7	м²	100	248,9	Запроектированы фитнес-клуб 1100м² в жилом доме №6

Расчеты элементов благоустройства.

Размеры дворовых площадок приняты по НГПСО 1-200-66, раздел 3, таблица 6. Для площадок для хозяйственных целей принят понижающий коэффициент в соответствии с СП 42.13330.2011-0.5, как для застройки жилыми зданиями выше 9 этажей.

Наименование	Нормативное значение	Площадь площадок по расчету, м²	Площадь площадок по проекту, м²
Площадки для игр детей	0,7 м²/чел	1742,3	2329,5
Площадки для отдыха взрослых	0,1 м²/чел	248,9	567,3
Площадки для занятий физкультурой	1,5 м²/чел	3733,5	4428,2
Площадки для хозяйственных целей	0,15 м²/чел	373,3	430,5
ИТОГО		6041,8	7755,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта
- Красные линии
- Границы участков, предлагаемые к утверждению

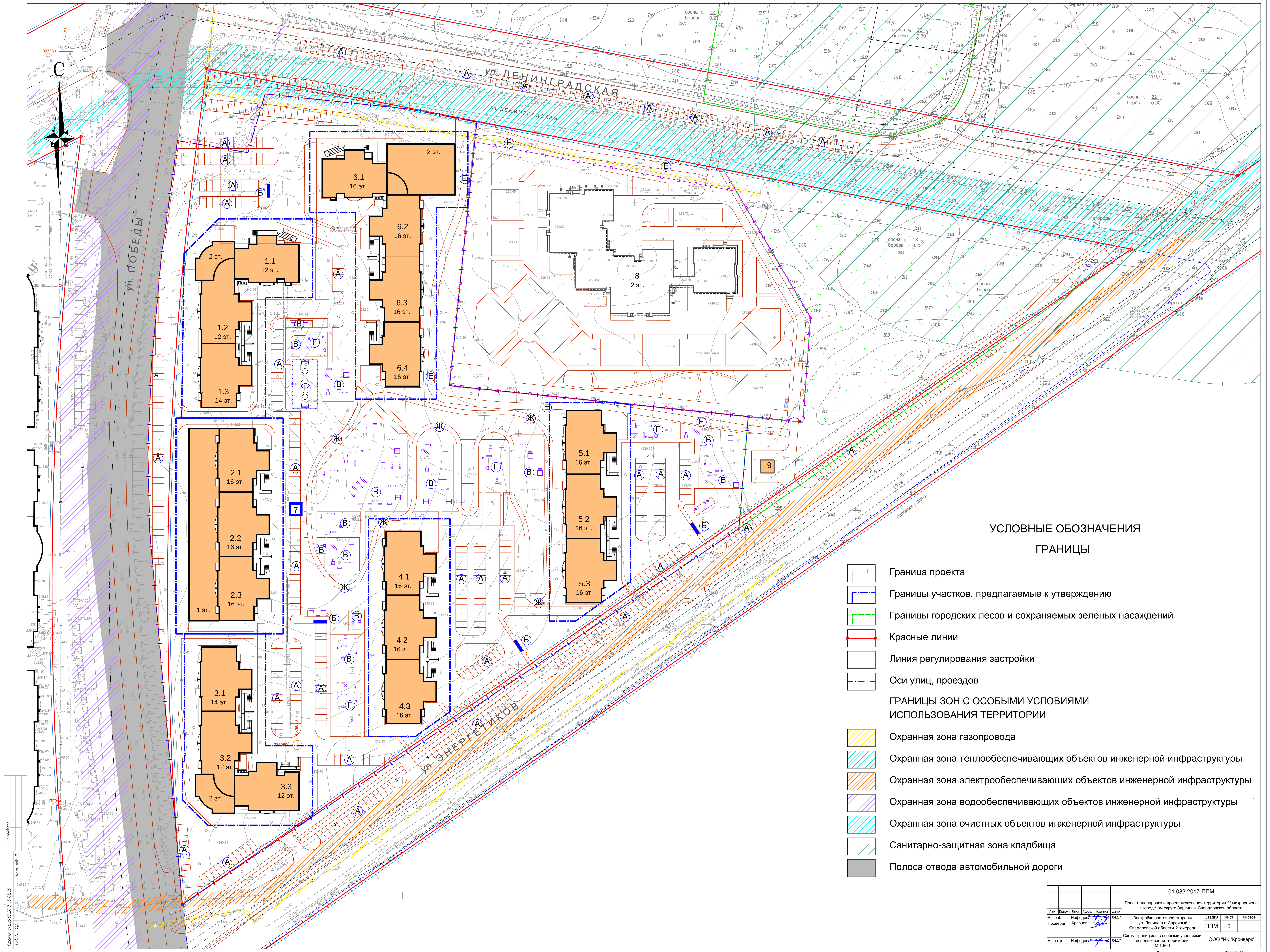
Общие данные.

Эскизным проектом предусматривается застройка жилого квартала "Облака" восточной стороны улицы Ленина в городском округе Заречный, Свердловской области. Застройка расположена в границах улиц - Ленина - Ленинградская - Энергетиков. Прямиком к участку детское дошкольное учреждение с бассейном. Запроектированы шесть жилых домов 12, 14 и 16 этажных. В 1, 2, 3 и 6 жилом доме предусматриваются встроенно-пристроенные нежилые помещения. В 1 и 2 жилых домах - двухэтажные офисные помещения, во 2 жилом доме - помещение магазина, в 6 доме - фитнес центр с тренажерным залом и бассейном. Въезды на территорию жилого комплекса предусматриваются с улиц Ленинградская и Энергетиков. Обеспечение жителей парковочными местами, расположенными на открытых парковках. На территории комплекса разработаны площадки благоустройства - детские, спортивные, площадки отдыха взрослых, велосипедные дорожки для детей и для взрослых. На территории, примыкающей к участкам жилой застройки и ДДУ в лесной зоне предусматривается благоустройство, а именно, устройство "тропы здоровья", спортивных зон и зон отдыха жителей. Городской округ Заречный относится к малым городам (НГПСО 1-2009.66, т.1). Строительство на участке предполагается жильем массового типа, с расчетной нормой обеспеченностью **30м²/чел**. Требуемая плотность населения для данного случая составляет не более **340 чел/га** (НГПСО 1-2009.66, т.3). Проектная численность населения микрорайона на расчетный срок составил **2489 чел**. Расчет микрорайонного значения выполнен с учетом дифференцированных норм обеспеченности (НГПСО 1-2009.66 и СП 42.13330.2011).

Расчет плотности населения.

Площадь отведенного участка составляет **5,0854 га**. Площадь ДДУ составляет **1,4 га**. Площадь застраиваемого участка под благоустройство составляет **8,46 га**. Итого, общая расчетная площадь составляет **8,46 га**. Плотность застройки равна **2489 чел** (расчетное количество жителей) **8,46 га** (расчетная площадь участка) = **294,2 чел/га**. Площадь участка не превышает требование НГПСО 1-2009.66, т.3.

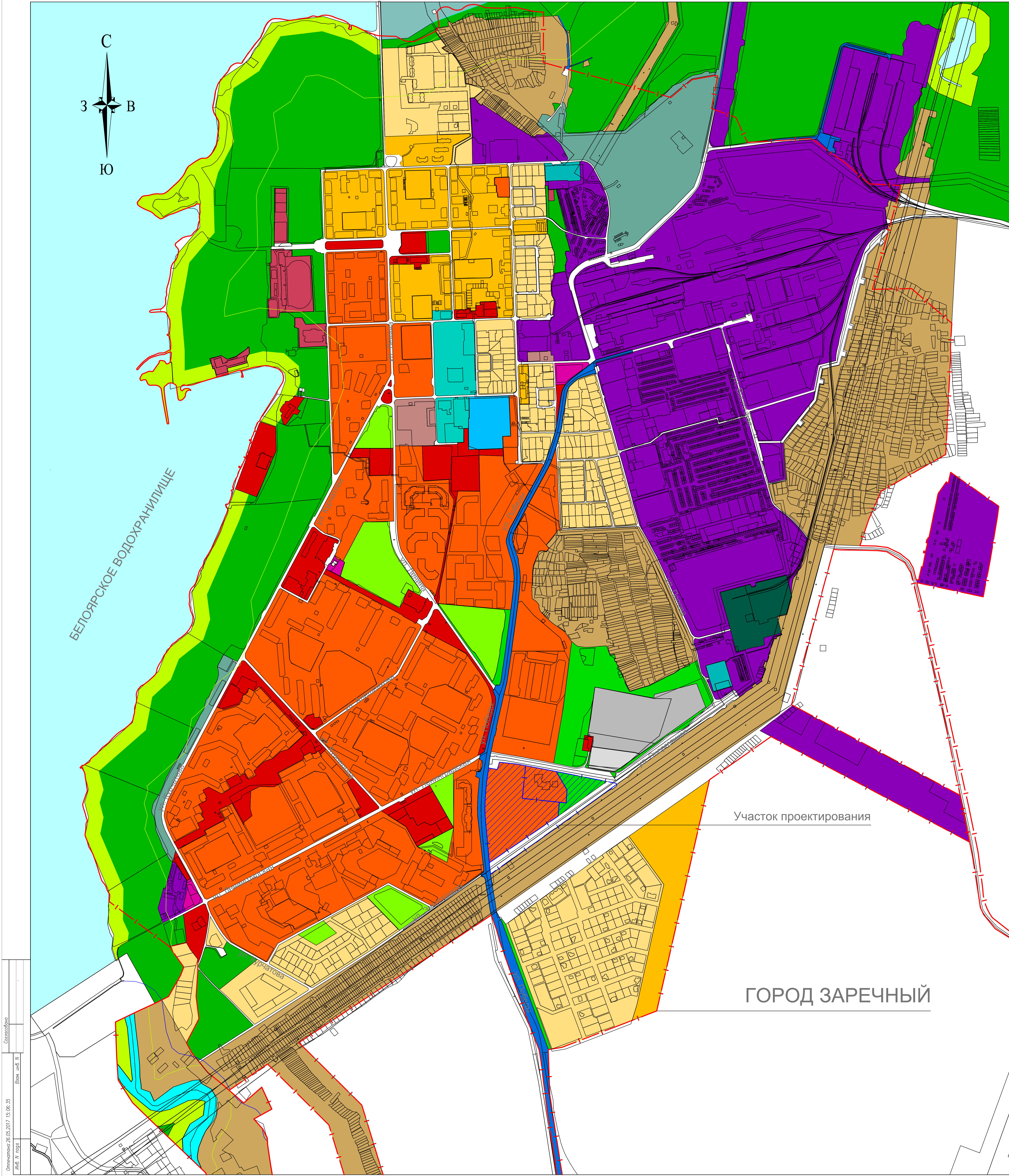
01.083.2017-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории V микрорайона в городском округе Заречный Свердловской области					
Изм.	Кол-во	Лист	Изм.	Лист	Дата
Разраб.	Нефедова	04.17	Студия	Лист	Листов
Проверил	Кравцов	04.17	Застройка восточной стороны ул. Ленина в г. Заречный Свердловской области 2 очередь	ППМ	3
Н.контр.	Нефедова	04.17	Эскиз застройки и план красных линий М 1:500	ООО "ИК "Кронверк"	
Копировал			Формат А1		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

- Граница проекта
- Границы участков, предлагаемые к утверждению
- Границы городских лесов и сохраняемых зеленых насаждений
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Оси улиц, проездов
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
- Охранная зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
- Охранная зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
- Охранная зона очистных объектов инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона кладбища
- Полоса отвода автомобильной дороги

01.083.2017-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории V микрорайона в городском округе Заречный Свердловской области					
Изм.	Колуч.	Лист	Нач.	Полном.	Дата
Разраб.	Нефедов	04.17			
Проверил	Кравцов				
Застройка восточной стороны ул. Ленина в г. Заречный Свердловской области, 2 очередь					
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500				Стадия	Лист
				ППМ	5
Н.контр.	Нефедов	04.17	ООО "ИК "Кронверк"		
				Копировал	Формат А1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ.

Граница проекта
- Граница города Заречный Свердловской области
- Белоярское водохранилище
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зона многоквартирных домов в 5 и более этажей

Ж-2 Зона многоквартирных домов в 2 - 4 этажа

Ж-3 Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 Общественно-деловая зона

О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

О-3 Зона высших и средних специальных учебных заведений

О-4 Зона спортивных комплексов и сооружений

О-5 Зона рынков

ПРОМЫШЛЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

П-1 предприятия I класса с СЗЗ 1000 м

П-2 Предприятия II класса с СЗЗ 500 м

П-3 Предприятия III класса с СЗЗ 300 м

П-4 Предприятия IV класса с СЗЗ 100 м

П-5 Предприятия V класса с СЗЗ 50 м

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 Зона городских парков, лесопарков

Р-2 Зона городских скверов, садов, бульваров

Р-3 Особо охраняемые природные территории

Р-4 Зона городских лесов

Р-5 Водоохранные зоны

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения

СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий

СХ-3 Зона коллективных и индивидуальных садов, огородов, дач, участков

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 Зона автомобильных дорог

Т-2 Зона железных дорог

Т-3 Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Т-4 Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

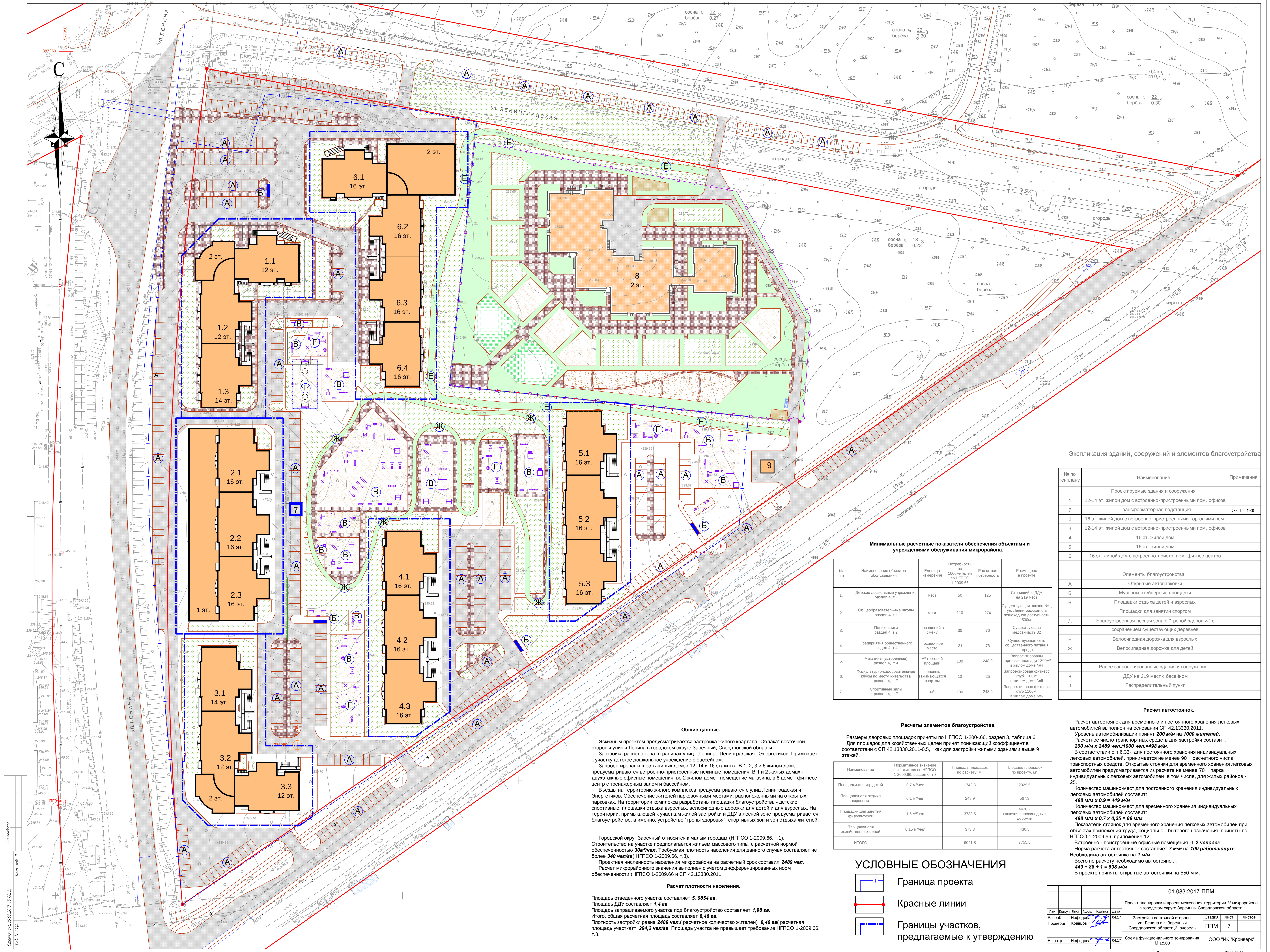
Т-5 Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Т-6 Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Т-7 Зона очистных объектов инженерной инфраструктуры

Оптимизация 26.03.2017 15:08:35
Мас. 1:5000
Век. 2017.11.11

01.083.2017-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории V микрорайона в городском округе Заречный Свердловской области					
Изм.	Колонт.	Лист	Число	Подпись	Дата
Разраб.	Нефедова	04.17			
Проверил	Кравцов				
Н.контр.	Нефедова	04.17			
Застройка восточной стороны ул. Ленина в г. Заречный Свердловской области, 2 очередь				Статус	Лист
Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М 1:5000				ППМ	6
				ООО "ИК "Кронверк"	
				Формат А1	



Экспликация зданий, сооружений и элементов благоустройства

№ по генплану	Наименование	Примечания
Проектируемые здания и сооружения		
1	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
7	Трансформаторная подстанция	25кВ – 1200
2	16 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными торговыми пом.	
3	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
4	16 эт. жилой дом	
5	16 эт. жилой дом	
6	16 эт. жилой дом с встроенно-пристр. пом. фитнес центра	
Элементы благоустройства		
А	Открытые автопарковки	
Б	Мусороконтейнерные площадки	
В	Площадки отдыха детей и взрослых	
Г	Площадки для занятий спортом	
Д	Благоустроенная лесная зона с "тропой здоровья" с сохранением существующих деревьев	
Е	Велосипедная дорожка для взрослых	
Ж	Велосипедная дорожка для детей	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
8	ДДУ на 219 мест с бассейном	
9	Распределительный пункт	

Расчет автостоянок.

Расчет автостоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей выполнен на основании СП 42.13330.2011. Уровень автомобилизации принят **200 м/м на 1000 жителей**. Расчетное число транспортных средств для застройки составит: **200 м/м x 2489 чел./1000 чел.=498 м/м**. В соответствии с п.6.33- для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, принимается не менее 90 расчетного числа транспортных средств. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусматривается из расчета не менее 70 парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, для жилых районов - 25. Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит: **498 м/м x 0,9 = 449 м/м**. Количество машино-мест для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит: **498 м/м x 0,7 x 0,25 = 88 м/м**. Показатели стоянок для временного хранения легковых автомобилей при объектах приложения труда, социально - бытового назначения, приняты по НГПСО 1-2009.66, приложение 12. Временно - пристроенные офисные помещения - **12 человек**. Норма расчета автостоянок составляет **7 м/м на 100 работающих**. Необходима автостоянка на **1 м/м**. Всего по расчету необходимо автостоянок : **449 + 88 + 1 = 538 м/м**. В проекте приняты открытые автостоянки на 550 м.м.

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания микрорайона.

№ п.п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009.66	Расчетная потребность	Размещено в проекте
1.	Детские дошкольные учреждения раздел 4, т.1	мест	50	125	Строительство ДДУ на 219 мест
2.	Общеобразовательные школы раздел 4, т.1	мест	110	274	Существующая школа №1 ул. Ленинградская,6 с пешеходной доступности 50м.
3.	Политехнический раздел 4, т.2	посещений в смену	30	76	Существующая медсанчасть 32
4.	Предприятия общественного питания раздел 4, т.4	посадочное место	31	78	Существующая сеть общественного питания города
5.	Магазины (встроенные) раздел 4, т.4	м² торговой площади	100	248,9	Запроектированы торговые площади 1300м² в жилом доме №4
6.	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства раздел 4, т.7	человек, занимающихся спортом	10	25	Запроектированы фитнес-клуб 1100м² в жилом доме №6
7.	Спортивные залы раздел 4, т.7	м²	100	248,9	Запроектированы фитнес-клуб 1100м² в жилом доме №6

Расчеты элементов благоустройства.

Размеры дворовых площадок приняты по НГПСО 1-200-66, раздел 3, таблица 6. Для площадок для хозяйственных целей принят понижающий коэффициент в соответствии с СП 42.13330.2011-0.5, как для застройки жилыми зданиями выше 9 этажей.

Наименование	Нормативное значение по НГПСО 1-2009.66, раздел 6, т.3	Площадь площадок по расчету, м²	Площадь площадок по проекту, м²
Площадки для игр детей	0,7 м²/чел	1742,3	2329,5
Площадки для отдыха взрослых	0,1 м²/чел	248,9	567,3
Площадки для занятий физкультурой	1,5 м²/чел	3733,5	4428,2 включая велосипедные дорожки
Площадки для хозяйственных целей	0,15 м²/чел	373,3	430,5
ИТОГО		6041,8	7755,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта
- Красные линии
- Границы участков, предлагаемые к утверждению

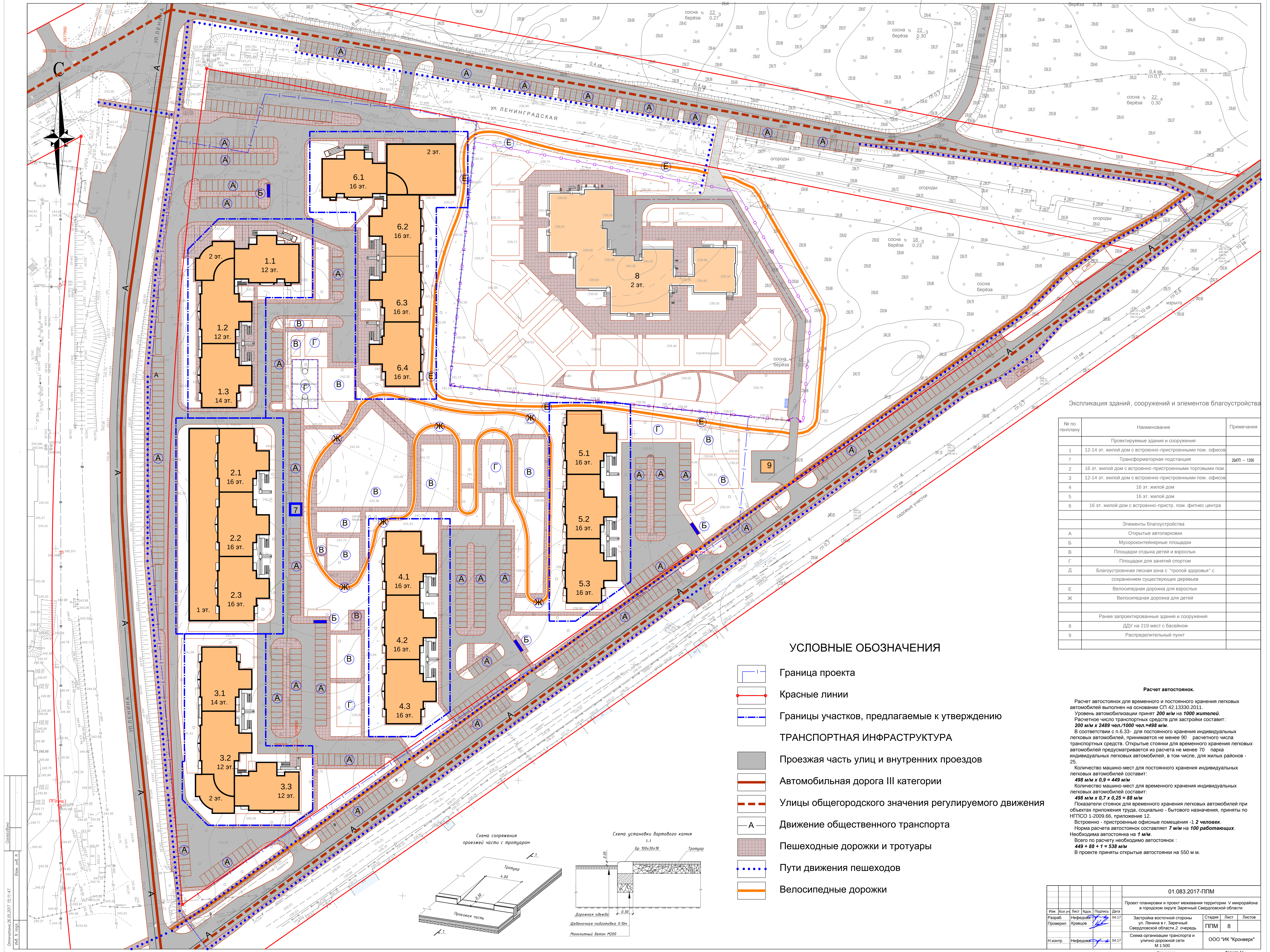
Общие данные.

Эскизным проектом предусматривается застройка жилого квартала "Облака" восточной стороны улицы Ленина в городском округе Заречный, Свердловской области. Застройка расположена в границах улиц - Ленина - Ленинградская - Энергетиков. Прямиком к участку детское дошкольное учреждение с бассейном. Запроектированы шесть жилых домов 12, 14 и 16 этажных. В 1, 2, 3 и 6 жилом доме предусматриваются встроенно-пристроенные нежилые помещения. В 1 и 2 жилых домах - двухэтажные офисные помещения, во 2 жилом доме - помещение магазина, в 6 доме - фитнес центр с тренажерным залом и бассейном. Въезды на территорию жилого комплекса предусматриваются с улиц Ленинградская и Энергетиков. Обеспечение жителей парковочными местами, расположенными на открытых парковках. На территории комплекса разработаны площадки благоустройства - детские, спортивные, площадки отдыха взрослых, велосипедные дорожки для детей и для взрослых. На территории, примыкающей к участкам жилой застройки и ДДУ в лесной зоне предусматривается благоустройство, а именно, устройство "тропы здоровья", спортивных зон и зон отдыха жителей. Городской округ Заречный относится к малым городам (НГПСО 1-2009.66, т.1). Строительство на участке предполагается жильем массового типа, с расчетной нормой обеспеченностью **30м²/чел**. Требуемая плотность населения для данного случая составляет не более **340 чел/га** (НГПСО 1-2009.66, т.3). Проектная численность населения микрорайона на расчетный срок составил **2489 чел**. Расчет микрорайонного значения выполнен с учетом дифференцированных норм обеспеченности (НГПСО 1-2009.66 и СП 42.13330.2011).

Расчет плотности населения.

Площадь отведенного участка составляет **5,0854 га**. Площадь ДДУ составляет **1,4 га**. Площадь застраиваемого участка под благоустройство составляет **8,46 га**. Итого, общая расчетная площадь составляет **8,46 га**. Плотность застройки равна **2489 чел** (расчетное количество жителей) **8,46 га** расчетная площадь участка) = **294,2 чел/га**. Площадь участка не превышает требование НГПСО 1-2009.66, т.3.

						01.083.2017-ППМ			
Проект планировки и проект межевания территории V микрорайона в городском округе Заречный Свердловской области									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нач.	Полном.	Дата				
Разраб.		Нефедова			04.17	Застройка восточной стороны ул. Ленина в г. Заречный Свердловской области, 2 очередь	Стадия	Лист	
Проверил		Кравцов					Листов		
							ППМ	7	
Н.контр.		Нефедова			04.17	Схема функционального зонирования М 1:500	ООО "ИК "Кронверк"		
							Копировал		
							Формат А1		



Экспликация зданий, сооружений и элементов благоустройства

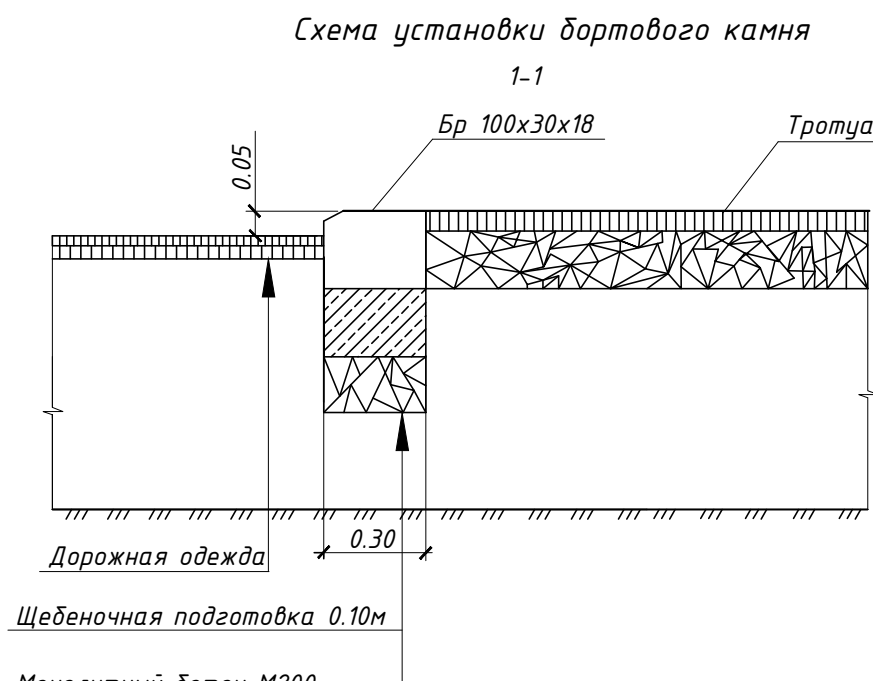
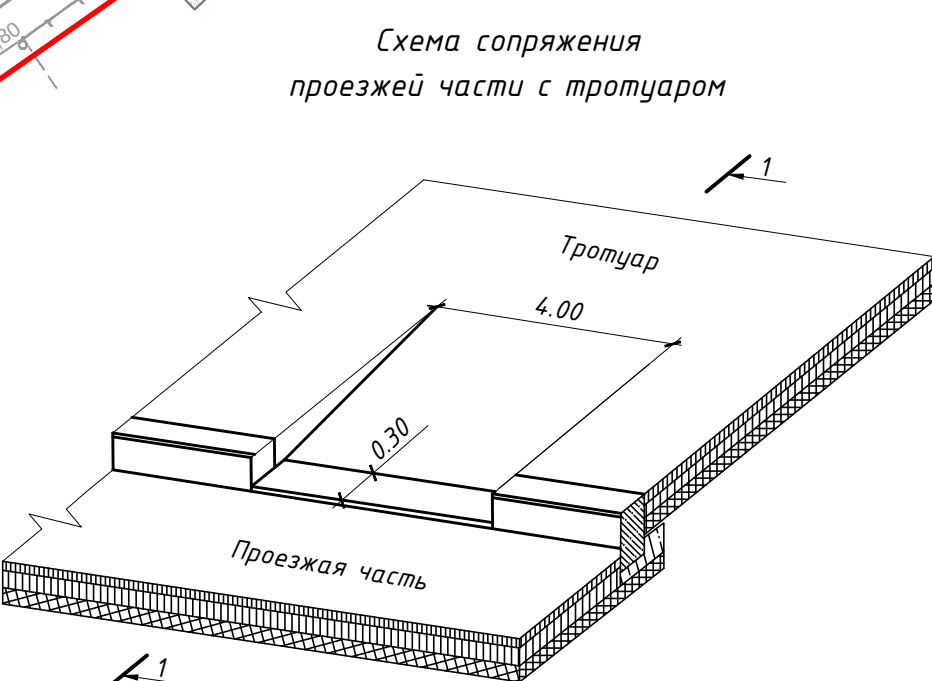
№ по генплану	Наименование	Примечания
Проектируемые здания и сооружения		
1	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
7	Трансформаторная подстанция	2х100 - 1200
2	16 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными торговыми пом.	
3	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
4	16 эт. жилой дом	
5	16 эт. жилой дом	
6	16 эт. жилой дом с встроенно-пристр. пом. фитнес центра	
Элементы благоустройства		
A	Открытые автостоянки	
Б	Мусороконтейнерные площадки	
В	Площадки отдыха детей и взрослых	
Г	Площадки для занятий спортом	
Д	Благоустроенная лесная зона с "тропой здоровья" с сохранением существующих деревьев	
Е	Велосипедная дорожка для взрослых	
Ж	Велосипедная дорожка для детей	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
8	ДДУ на 219 мест с бассейном	
9	Распределительный пункт	

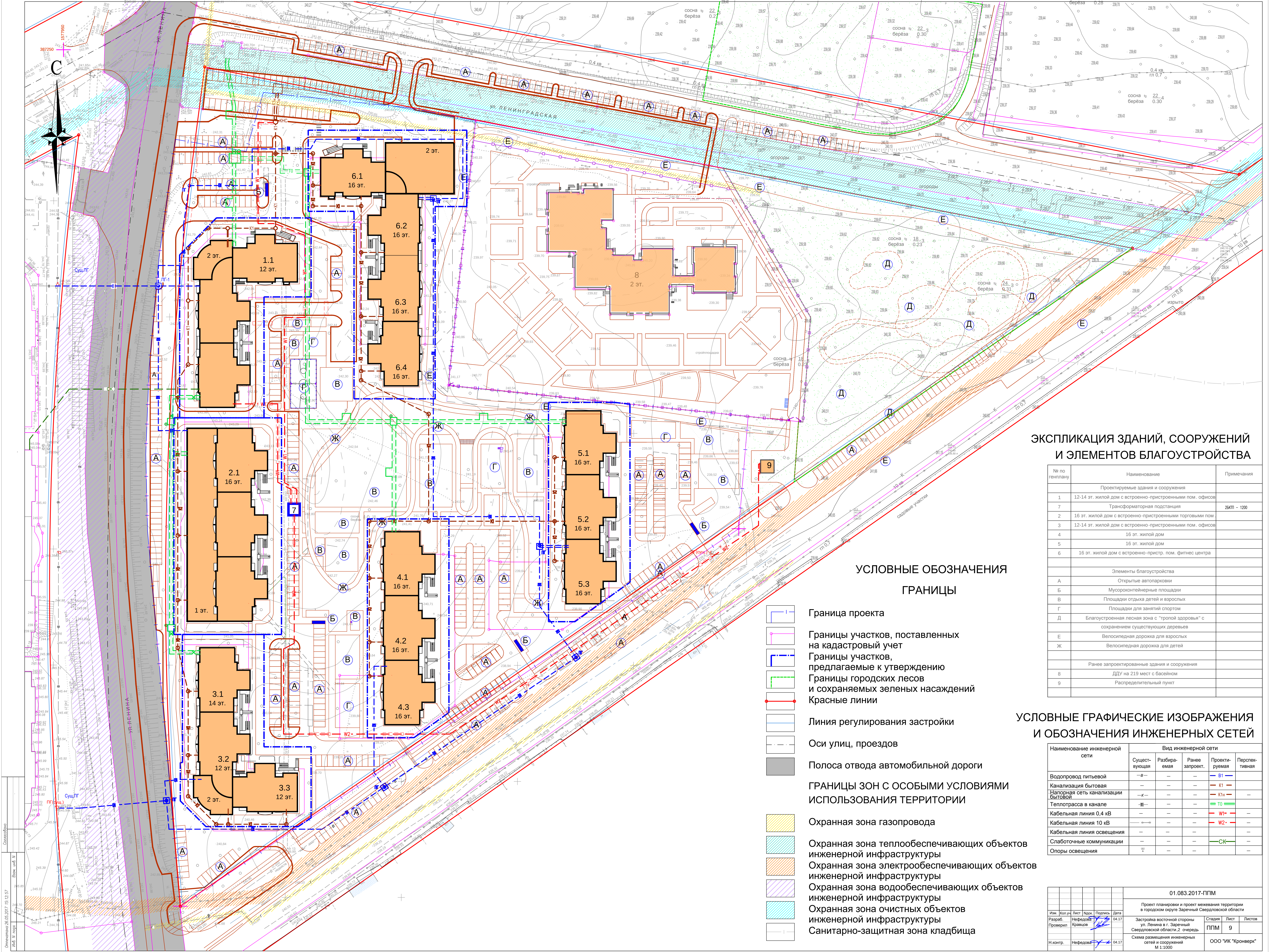
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта
- Красные линии
- Границы участков, предлагаемые к утверждению
- Проезжая часть улиц и внутренних проездов
- Автомобильная дорога III категории
- Улицы общегородского значения регулируемого движения
- Движение общественного транспорта
- Пешеходные дорожки и тротуары
- Пути движения пешеходов
- Велосипедные дорожки

Расчет автостоянок.

Расчет автостоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей выполнен на основании СП 42.13330.2011.
Уровень автомобилизации принят **200 м/м** на **1000 жителей**.
Расчетное число транспортных средств для застройки составит:
200 м/м x 2489 чел./1000 чел.=498 м/м.
В соответствии с п.6.33- для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, принимается не менее 90 расчетного числа транспортных средств. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей предусматривается из расчета не менее 70 парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, для жилых районов - 25.
Количество машино-мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит:
498 м/м x 0,9 = 449 м/м
Количество машино-мест для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей составит:
498 м/м x 0,7 x 0,25 = 88 м/м
Показатели стоянок для временного хранения легковых автомобилей при объектах приложения труда, социально - бытового назначения, принятые по НГПСО 1-2009.66, приложение 12.
Встроенно - пристроенные офисные помещения - **1,2 человек**.
Норма расчета автостоянок составляет **7 м/м** на **100 работающих**.
Необходима автостоянка на **1 м/м**.
Всего по расчету необходимо автостоянок :
449 + 88 + 1 = 538 м/м
В проекте приняты открытые автостоянки на 550 м.м.





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ по генплану	Наименование	Примечания
Проектируемые здания и сооружения		
1	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
7	Трансформаторная подстанция	26кВ – 1200
2	16 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными торговыми пом.	
3	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов	
4	16 эт. жилой дом	
5	16 эт. жилой дом	
6	16 эт. жилой дом с встроенно-пристр. пом. фитнес центра	
Элементы благоустройства		
A	Открытые автопарковки	
Б	Мусороконтейнерные площадки	
В	Площадки отдыха детей и взрослых	
Г	Площадки для занятий спортом	
Д	Благоустроенная лесная зона с "тропой здоровья" с сохранением существующих деревьев	
Е	Велосипедная дорожка для взрослых	
Ж	Велосипедная дорожка для детей	
Ранее запроектированные здания и сооружения		
8	ДДУ на 219 мест с бассейном	
9	Распределительный пункт	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Граница проекта
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы участков, предлагаемые к утверждению
- Границы городских лесов и сохраняемых зеленых насаждений
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Оси улиц, проездов
- Полоса отвода автомобильной дороги

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

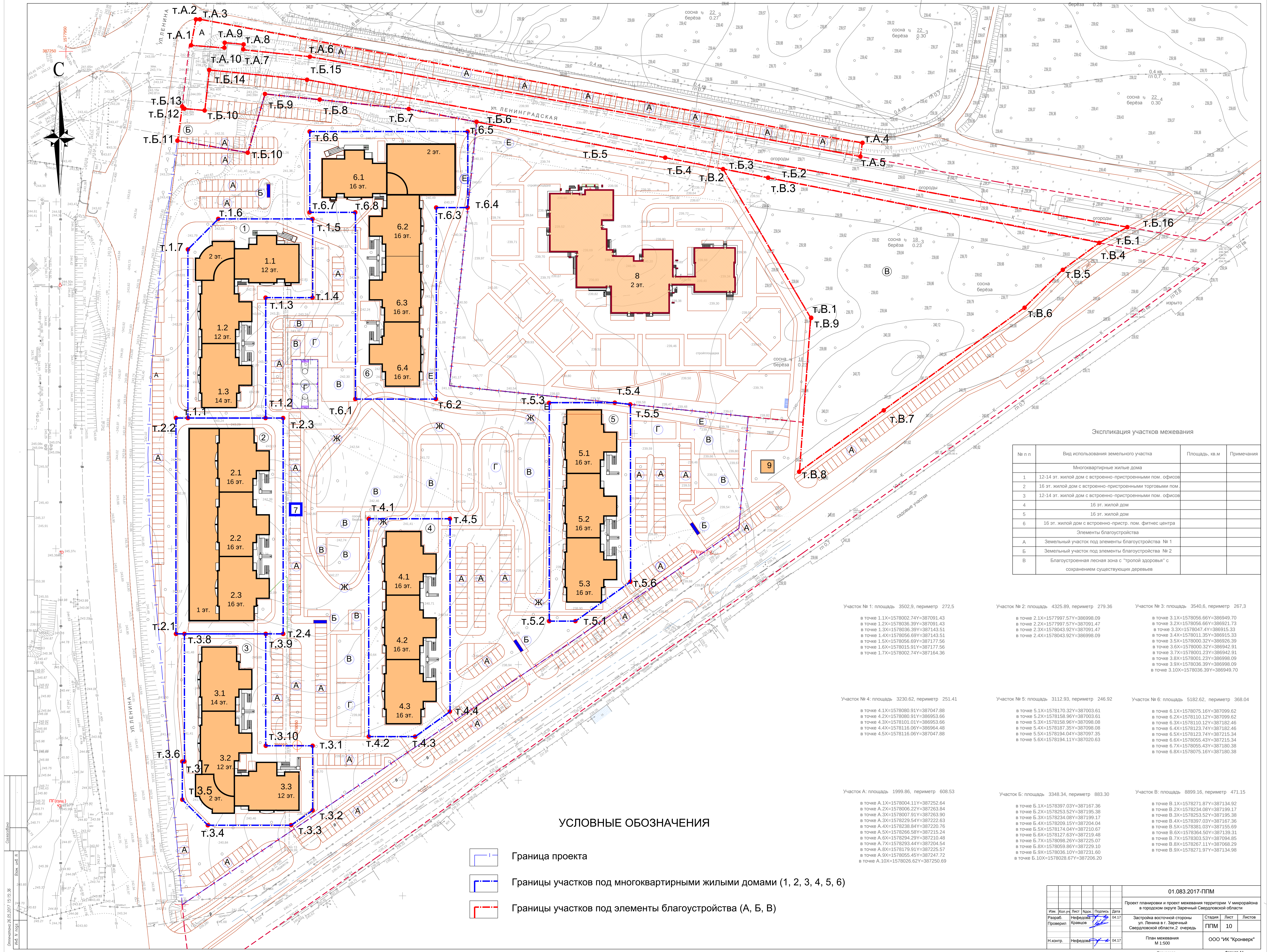
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
- Охранная зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
- Охранная зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
- Охранная зона очистных объектов инженерной инфраструктуры
- Санитарно-защитная зона кладбища

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети				
	Существующая	Разбираемая	Ранее запроект.	Проектируемая	Перспективная
Водопровод питьевой	—в—	—	—	—B1—	—
Канализация бытовая	—	—	—	—K1—	—
Напорная сеть канализации бытовой	—к—	—	—	—K1н—	—
Теплотрасса в канале	—т—	—	—	—T0—	—
Кабельная линия 0,4 кВ	—	—	—	—W1+—	—
Кабельная линия 10 кВ	—	—	—	—W2+—	—
Кабельная линия освещения	—	—	—	—	—
Слаботочные коммуникации	—	—	—	—СК—	—
Опоры освещения	—	—	—	—	—

Оформлено 26.03.2017 15:12:57
Имя: N:\proj\...
Создано

01.083.2017-ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории в городском округе Заречный Свердловской области					
Изм.	Колуч.	Лист	Нач.	Разраб.	Дата
Разраб.	Нефедов	04.17			
Провер.	Кравцов				
Застройка восточной стороны ул. Ленина в г. Заречный Свердловской области, 2 очередь				Стадия	Лист
Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:1000				ППМ	9
ООО "ИК "Кронверк"				Листов	
Н.контр.				Нефедов	
04.17				Копировал	
				Формат А1	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта
- Границы участков под многоквартирными жилыми домами (1, 2, 3, 4, 5, 6)
- Границы участков под элементы благоустройства (А, Б, В)

Экспликация участков межевания

№ п п	Вид использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечания
Многоквартирные жилые дома			
1	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов		
2	16 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными торговыми пом.		
3	12-14 эт. жилой дом с встроенно-пристроенными пом. офисов		
4	16 эт. жилой дом		
5	16 эт. жилой дом		
6	16 эт. жилой дом с встроенно-пристр. пом. фитнес центра		
Элементы благоустройства			
А	Земельный участок под элементы благоустройства № 1		
Б	Земельный участок под элементы благоустройства № 2		
В	Благоустроенная лесная зона с "тропой здоровья" с сохранением существующих деревьев		

Участок № 1: площадь 3502.9, периметр 272.5

в точке 1.1X=1578002.74Y=387091.43
в точке 1.2X=1578036.39Y=387091.43
в точке 1.3X=1578036.39Y=387143.51
в точке 1.4X=1578056.69Y=387143.51
в точке 1.5X=1578056.69Y=387177.56
в точке 1.6X=1578015.91Y=387177.56
в точке 1.7X=1578002.74Y=387164.36

Участок № 2: площадь 4325.89, периметр 279.36

в точке 2.1X=1577997.57Y=386998.09
в точке 2.2X=1577997.57Y=387091.47
в точке 2.3X=1578043.92Y=387091.47
в точке 2.4X=1578043.92Y=386998.09

Участок № 3: площадь 3540.6, периметр 267.3

в точке 3.1X=1578056.66Y=386949.70
в точке 3.2X=1578056.66Y=386921.73
в точке 3.3X=1578047.4Y=386915.33
в точке 3.4X=1578011.35Y=386915.33
в точке 3.5X=1578000.32Y=386926.39
в точке 3.6X=1578000.32Y=386942.91
в точке 3.7X=1578001.23Y=386942.91
в точке 3.8X=1578001.23Y=386998.09
в точке 3.9X=1578036.39Y=386998.09
в точке 3.10X=1578036.39Y=386949.70

Участок № 4: площадь 3230.62, периметр 251.41

в точке 4.1X=1578080.91Y=387047.88
в точке 4.2X=1578080.91Y=386953.66
в точке 4.3X=1578101.01Y=386953.66
в точке 4.4X=1578116.06Y=386964.48
в точке 4.5X=1578116.06Y=387047.88

Участок № 5: площадь 3112.93, периметр 246.92

в точке 5.1X=1578170.32Y=387003.61
в точке 5.2X=1578158.96Y=387003.61
в точке 5.3X=1578158.96Y=387008.08
в точке 5.4X=1578187.35Y=387008.08
в точке 5.5X=1578194.04Y=387097.35
в точке 5.6X=1578194.11Y=387020.63

Участок № 6: площадь 5182.62, периметр 368.04

в точке 6.1X=1578075.16Y=387099.62
в точке 6.2X=1578110.12Y=387182.46
в точке 6.3X=1578123.74Y=387182.46
в точке 6.4X=1578123.74Y=387182.46
в точке 6.5X=1578123.74Y=387215.34
в точке 6.6X=1578055.43Y=387215.34
в точке 6.7X=1578055.43Y=387180.38
в точке 6.8X=1578075.16Y=387180.38

Участок А: площадь 1999.86, периметр 608.53

в точке А.1X=1578004.11Y=387252.64
в точке А.2X=1578006.22Y=387263.84
в точке А.3X=1578007.91Y=387263.90
в точке А.3X=1578229.54Y=387222.63
в точке А.4X=1578238.84Y=387220.76
в точке А.5X=1578266.58Y=387215.24
в точке А.6X=1578294.29Y=387210.48
в точке А.7X=1578293.44Y=387204.54
в точке А.8X=1578179.91Y=387225.57
в точке А.9X=1578055.45Y=387247.72
в точке А.10X=1578026.62Y=387250.69

Участок Б: площадь 3348.34, периметр 883.30

в точке Б.1X=1578397.03Y=387167.36
в точке Б.2X=1578253.52Y=387195.38
в точке Б.3X=1578234.08Y=387199.17
в точке Б.4X=1578209.15Y=387204.04
в точке Б.5X=1578174.04Y=387210.67
в точке Б.6X=1578127.63Y=387219.48
в точке Б.7X=1578098.26Y=387225.07
в точке Б.8X=1578059.86Y=387229.10
в точке Б.9X=1578036.10Y=387231.60
в точке Б.10X=1578028.67Y=387206.20

Участок В: площадь 8899.16, периметр 471.15

в точке В.1X=1578271.87Y=387134.92
в точке В.2X=1578253.52Y=387195.38
в точке В.3X=1578253.52Y=387195.38
в точке В.4X=1578397.03Y=387167.36
в точке В.5X=1578381.03Y=387155.69
в точке В.6X=1578364.50Y=387139.31
в точке В.7X=1578303.53Y=387094.85
в точке В.8X=1578267.11Y=387068.29
в точке В.9X=1578271.97Y=387134.98