

**ИНСТИТУТ
ГЕО**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г.НОВАЯ ЛЯЛЯ**

КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ
Г.НОВАЯ ЛЯЛЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Екатеринбург
2014

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. НОВАЯ ЛЯЛЯ**

Заказчик: Администрация Новолялинского городского округа
Муниципальный контракт № 0162300023414000019
от 14.08.14 г.
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Главный инженер
Начальник отдела
территориального планирования

И.Б. Тимофеев
Д.В. Кошиль

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочная часть:

Архитектор

А.В. Царев

Транспорт:

Инженер-проектировщик

Т.А. Ейсков

Инженерная инфраструктура:

Инженер-проектировщик
(существующее положение)

Н.В. Филимонова

Охрана окружающей среды:

Инженер-проектировщик

Т.А. Ейсков

ИТМ ГО ЧС:

Инженер-проектировщик

В.Н. Фомин

Графическое оформление материалов:

Инженер-проектировщик

И.М. Савицкая

Оглавление

Введение	5
1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик.....	8
1.1. Общие сведения и местоположение территории	8
1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	9
1.3. Существующее использование территории	12
1.4. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории.....	19
2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории.....	20
2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования	20
3. Предложения по планировке территории.....	33
3.2. Функционально-планировочная организация территории.....	33
3.3. Жилищный фонд	35
3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания	36
3.5. Транспортная инфраструктура	39
3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	39
3.7. Инженерная инфраструктура	40
3.8. Благоустройство и озеленение.....	43
3.9. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории.....	44
4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	47
4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	47
4.2. Мероприятия по гражданской обороне	50
4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	50
5. Объекты культурного наследия	52
6. Техничко-экономические показатели	52
7. Проект межевания территории	54

Введение

«Проект планировки и межевания территорий на отдельные кварталы г. Новая Ляля» (далее - проект планировки) разрабатывается на основе решений, принятых в проекте генерального плана города Новая Ляля и развивает заложенные в нем идеи.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями законодательства РФ о градостроительной деятельности, технических регламентов, принятых в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», экологических, санитарно-эпидемиологических и других норм и правил и с учетом пожеланий заказчика.

Основания для разработки проекта

Проект планировки разработан ЗАО «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» (г. Екатеринбург) в соответствии с муниципальным контрактом МК № 0162300023414000019 от 14.08.2014 г.

Основанием для выполнения работы является Генеральный план города Новая Ляля, утвержденный решением Думы Новолялинского городского округа от 24.12.2012 г. №59; Муниципальная программа Новолялинского городского округа «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории Новолялинского городского округа на 2012-2014 годы».

Цели и задачи проекта

1. Выделение элемента планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития, установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения на основании планировочной структуры генерального плана Новолялинского городского округа.
2. Формирование земельных участков для предоставления под строительство.
3. Установление границ участков территорий общего пользования.
4. Установление границ зон, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов городских программ.
5. Установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Состав основных исходных данных для разработки проекта планировки:

1. Генеральный план города Новая Ляля, утвержденный решением Думы Новолялинского городского округа от 24.12.2012 г. №59.
2. Правила землепользования и застройки Новолялинского городского округа (утверждены решением Думы Новолялинского городского округа от 09.07.2009 г. №164 с изменениями от 24.12.2012 г. №58).
3. Копии существующих топографических планов 1:2000, 1:500.
4. Сведения о существующем и планируемом состоянии использовании территории, в том числе:

- сведения из государственного кадастра недвижимости;
 - сведения от собственников и правообладателей земельных участков;
 - сведения об инженерно-геологических условиях территории;
 - сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия (в том числе находящихся за границами проектируемой территории), оказывающих влияние на проектируемую территорию;
 - сведения о границах территории подверженных затоплению (подтоплению).
5. Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории.
 6. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории, в том числе гаражах, стоянках автотранспорта.
 7. Сведения о численности и структуре постоянно проживающего населения.
 8. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения.

Разработка проекта планировки выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ).
2. Водный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ).
3. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 (в ред. Федерального закона от 23.07.2013 № 247-ФЗ).
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 24.12.2004 года № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
7. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
8. Закон Свердловской области от 10 марта 1999 года № 4-03 «О правовых актах Свердловской области».
9. Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98)
10. Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
11. Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-03 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».
12. Закон Свердловской области от 19 октября 2007 № 100-03 «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

13. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66, утвержденные постановлением правительства Свердловской области № 380-ПП от 15.03.2010 г.
14. Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований».
15. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области».
16. Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений».
17. Устав Новолялинского городского округа от 03.04.2005 г. №81.
18. Решение Думы Новолялинского городского округа от 24.12.2012 г. № 59 «Об утверждении Генерального плана города Новая Ляля».
19. Решение Думы от 24.12.2012 № 58 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы городского округа от 09.07.2009 №164 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новолялинского городского округа».
20. Муниципальная программа Новолялинского городского округа «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории Новолялинского городского округа на 2012-2014 годы».
21. Решение Думы от 09.07.2009 № 164, «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новолялинского городского округа».
22. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
23. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
24. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».
25. СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».
26. СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства».
27. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

- 28.СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
- 29.СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
- 30.СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- 31.СП 32.13330 «СНиП 2.04.03-85* Канализация. Наружные сети и сооружения».
- 32.СП 36.13330.2011 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».
- 33.СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 34.СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».
- 35.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».
- 36.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих объектов».
- 37.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2024 года.

1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик

1.1. Общие сведения и местоположение территории

Новая Ляля – город в Свердловской области, является административным центром Новолялинского городского округа

Город Новая Ляля, расположен на восточном склоне Уральских гор в месте пересечения реки Ляля с железнодорожной магистралью Свердловск-Североуральск, в 282 км от Екатеринбурга. Свое название город получил от реки «Ляля».

В 1703 г. Указом Петра Первого в районе реки Ляля срублено и отправлено на строительство Петербурга две тысячи кедровых деревьев. Само же начало развития лесоперерабатывающей промышленности на данной территории относится к 1901-1905 гг., с постройкой железной дороги, соединяющей Надеженские и Богославские заводы со ст. Гороблагодетская. Сам же посёлок Новая Ляля основан в 1903 году. Встречающаяся в литературе дата основания 1723 года относится к Лялинскому медеплавильному заводу, находившегося выше по течению около села Караульского.

В начале 1913 г. финские специалисты под руководством инженера К. К. Бекстрема разработали технический проект строительства комбината. В первую очередь на реке Ляля в районе Соколиного камня была построена гавань. Лес сплавлялся по реке. А уже в 1914 г. предприятие пущено в эксплуатацию под первоначальным названием «Николае - Павдинская бумажная фабрика». В годы войны производственный профиль комбината

изменился, лялинские бумажники приступили к освоению выработки оборонной продукции для нужд фронта.

С 1928 года поселок приобретает статус поселка городского типа и райцентра, а с 1938 года, – город.

1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

1.2.1. Природно-климатическая характеристика территории

Климат – континентальный, с продолжительной холодной зимой, коротким летом. Расположение Свердловской области между Уральскими горами и прилегающей с востока Западно-Сибирской низменностью значительно влияет на формирование местного климата, который характеризуется холодной зимой и коротким летом.

Продолжительность отопительного периода – 236 суток.

Средняя температура отопительного периода – минус 6,8⁰С.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха для систем отопления – минус 37⁰С.

Относительная влажность воздуха зимой 78 %, летом – 67%. Среднее годовое количество осадков 458 мм. Наиболее сильные ветры наблюдаются осенью, а летом и, особенно, зимой преобладают слабые и умеренные ветры.

1.2.2. Геологические условия

Гидрография представлена рекой Ляля – правый приток реки Сосьва. Город Новая Ляля находится в 106 км от устья реки. Для реки характерно весеннее половодье с повышением уровня воды и повышенного риска затопления города.

1.2.3. Подземные воды

Горизонт грунтовых вод находится на глубине 1-5 м и зависит от проникновения атмосферных осадков и времени года.

Грунтовые воды обладают углекислотной агрессивностью по отношению к обычным маркам бетона в условиях сильнофильтрующих горных пород. К последним относятся местные гравийно-галечниковые грунты с супесчаным заполнителем. Коэффициент их фильтрации равен 17 м/сут.

Водоносные комплексы иногда используются как нецентрализованные источники (скважины, колодцы)

По условиям естественной дренированности возможен подъем уровня грунтовых вод при активизации антропогенной деятельности.

Все эти горизонты необходимо учитывать при застройке и предусмотреть мероприятия по понижению их уровня.

Для горизонта грунтовых вод на большей части территории поселения характерно отсутствие существенных зон антропогенного загрязнения.

На качество грунтовых вод заметное влияние оказывают природные факторы.

Водоносные горизонты четвертичных отложений являются незащищенными от поверхностного загрязнения. Опасность загрязнения увеличивается в периоды паводков, так как многие водозаборы может затоплять.

1.2.4. Почвенный покров

На рассматриваемой территории распространены слабо и среднеподзолисты почвы, почвообразующей породой являются пески и супеси.

Большой урон плодородному почвенному слою наносится паводками рекой Ляля. Зарождение нового слоя осуществляется медленно из-за низких температур.

Также негативный вклад в развитие деграционных процессов на почвах района вносит наличие парка тракторов с недопустимо высоким удельным давлением, что может привести к неудовлетворительному структурному состоянию большинства используемых почв. Разрушение почвенных агрегатов стимулирует их уплотнение выше уровня, за которым наблюдается неблагоприятное изменение воздухообеспечения и следующего за ним нарушения питательного режима.

Следует подчеркнуть, что тяжелые металлы, которые при современной лабораторной технике легко выявляются в объектах окружающей среды, имеют значение не только как загрязняющие вещества, но и как индикаторы других видов загрязнения среды, требующих более трудоемких исследований. В частности, распределение металлов во многих случаях отражает структуру загрязнения окружающей среды соединениями серы, оксидами азота, нефтепродуктами, поэтому выявленные аномальные зоны – это зоны комплексного устойчивого загрязнения окружающей среды.

Но на рассматриваемой территории почвы не загрязнены тяжелыми металлами.

1.2.5. Инженерно – геологические условия

Город расположен на восточном склоне северной части Среднего Урала.

В орографическом отношении город Новая Ляля находится на границе холмисто-увалистой зоны восточного склона Среднего Урала с Западно-Сибирской низменностью. Абсолютные отметки: 180-200 м. Амплитуда относительных превышений составляет не более 80-100 м. Выходы коренных пород и глыбово-обломочные развалы приурочены к водораздельным возвышенностям и береговым уступам рек, в частности реки Ляли. Пониженные участки рельефа часто заболочены и лишены обнажений.

Гидрографическая сеть принадлежит бассейну р. Ляли и Лобвы, протекающей в широтном направлении с запада на восток.

Рельеф имеет региональный уклон в сторону крупных гидрографических объектов: р.р. Ляля и Лобва. По берегам этих рек могут встречаться довольно крутые уклоны поверхности. Часть жилой территории располагается в паводковой зоне гидрографических объектов.

1.2.6. Атмосферный воздух

Одной из актуальных экологических проблем города является расположение целлюлозно-бумажного комплекса.

На территории города расположены следующие объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Таблица 1
Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов г. Новая Ляля

№ п/п	Назначение объекта	Размер СЗЗ
1	ООО "Новолялинский целлюлозно-бумажный комплекс"	1000
2	Свалка	1000
3	Лесопромышленный комбинат	300
4	ТЭЦ	300
5	Кладбище	300
6	Молокозавод	100
7	Железная дорога	100
8	Колония	100
9	Заготовительная база	100
10	Склад ГСМ	100
11	Центральный лесозаготовительный участок. Станция технического обслуживания	100; 50
12	Производственные помещения	50
13	Хозяйственно-складская территория	50
14	АЗС	50
15	Автомойка	50
16	Гаражи	50
17	Станция технического обслуживания	50
18	Производственная база	50
19	АЗС, автомойка, гаражи	50; 10
20	Гаражи	35
21	Гаражи	35; 15
22	Гаражи	25
23	Гаражи	15
24	Гаражи	10

1.2.7. Поверхностные воды

Также одним из основных источников загрязнения рек и водоемов является поверхностный сток с рассматриваемой и прилегающей территории.

Территория города находится в частном водосборном бассейне реки Ляля Актай.

Водоотвод поверхностного стока с территории города в настоящее время осуществляется в соответствии с вертикальной планировкой улиц, проездов и рельефа местности в существующую гидрографическую сеть.

В городе развита система ливневой канализации. В районах индивидуальной жилой застройки сеть дождевой канализации развита плохо, поверхностный сток сбрасывается прямо на рельеф, что может вызвать подтопление прилегающих территорий.

Для улучшения качества поверхностного стока необходимо проведение водоохраных мероприятий на рассматриваемой территории, в частности, оборудование города очистными сооружениями поверхностного стока.

При застройке надлежит предусматривать организованные водоснабжение, канализование, организацию сбора и отвода поверхностного стока с рассматриваемой территории и строительство очистных сооружений поверхностных сточных вод.

Степень очистки бытовых и дождевых вод, сбрасываемых в водотоки и водоемы, должна отвечать требованиям санитарных органов и СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

1.3. Существующее использование территории

1.3.1. Существующая архитектурно-планировочная организация территории

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет: 10.5 га.

Территория подготовки проекта планировки находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

С северной стороны от территории проекта планировки расположена жилая застройка индивидуальными домами с приусадебными участками, с восточной стороны – малоэтажная жилая застройка секционного типа, с южной стороны – среднеэтажная жилая застройка секционного типа, с западной стороны – малоэтажная жилая застройка секционного типа.

Граница подготовки проекта планировки проходит по улицам: с севера – ул. Заводская, с востока – ул. Челюскинцев, с юга – ул. Розы Люксембург и с запада – ул. Лермонтова.

Основная площадь территории занята жилой зоной с домами секционного типа двух-трехэтажными, а также хозяйственными постройками; общественно-деловой зоной и зоной инженерно-транспортной инфраструктуры.

Баланс современного функционального зонирования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2
Современное функциональное использование территорий

№ п/п	Название зоны	Площадь, га	%
	Общая площадь территории подготовки проекта планировки	10.5	100.00
1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	7.15	68.10
2	Общественно деловая зона	0.37	3.52
3	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	0.45	4.28

№ п/п	Название зоны	Площадь, га	%
4	Зона общего пользования	2.53	24.10

Проектируемая территория имеет сложившийся каркас, сформированный улично-дорожной сетью, внутриквартальными проездами и существующими постройками. Проектом предлагается сохранение основного каркаса улиц с корректировкой.

Население

Город Новая Ляля является административным центром Новолялинского городского округа Свердловской области. Согласно паспорту социально-экономического развития муниципального образования «Новолялинский городской округ» за 2011 год по состоянию на 01.01.2012 года в городе проживало 12.7 тыс. человек постоянного населения, что составляет 54% от численности населения муниципального образования.

Информация о населении, проживающем в границе проектирования, отсутствует. Опираясь на вычисленную генеральным планом города Новая Ляля, разработанном в 2012 году, среднюю жилищную обеспеченность по существующему состоянию = 21.7 кв.м. на 1 человека, рассчитываем население. Получаем, в существующей жилой застройке секционного типа, сохраняемой на проектный период, проживает 668 человек. На проектный период население, проживающее в аварийной жилой застройке предлагается к расселению.

Жилой фонд

На момент проектирования существующая жилая застройка в основном представлена малоэтажными жилыми домами.

Информация о жилищном фонде, расположенном в границах проектирования, представлена в таблице 3.

Таблица 3
Характеристики жилого фонда

№ п/п	Адрес	Материал стен	Этажность	Проектные предложения
1	Ул. Розы Люксембург, 76	кирпич	2	сохраняется
2	Ул. Розы Люксембург, 74	кирпич	2	сохраняется
3	Ул. Розы Люксембург, 72	кирпич	2	сохраняется
4	Ул. Розы Люксембург, 70	кирпич	2	сохраняется
5	Ул. Розы Люксембург, 70б	кирпич	2	сохраняется
6	Ул. Розы Люксембург, 70в	кирпич	2	сохраняется
7	Ул. Розы Люксембург, 68а	кирпич	2	сохраняется
8	Ул. Розы Люксембург, 68а	кирпич	2	сохраняется
9	Ул. Розы Люксембург, 68б	кирпич	2	сохраняется
10	Ул. Розы Люксембург, 68в	кирпич	2	сохраняется
11	Ул. Розы Люксембург, 78	кирпич	2	сохраняется
12	Ул. Лермонтова, 3	дерево	2	снос
13	Ул. Лермонтова, 1	дерево	2	снос
14	Ул. Лермонтова, 5	кирпич	2	сохраняется

№ п/п	Адрес	Материал стен	Этажность	Проектные предложения
15	Ул. Лермонтова, 7	кирпич	2	сохраняется
16	Ул. Лермонтова, 9	кирпич	2	сохраняется
17	Ул. Лермонтова, 11	кирпич	2	сохраняется
18	Ул. Республики, 13	кирпич	2	сохраняется
19	Ул. Республики, 7	кирпич	2	сохраняется
20	Ул. Республики, 9	кирпич	2	сохраняется
21	Ул. Республики, 11	кирпич	2	сохраняется
22	Ул. Республики, 15а	кирпич	3	сохраняется
23	Ул. Республики, 15б	кирпич	3	сохраняется
24	Ул. Республики, 17	дерево	2	снос
25	Ул. Заводская, 28	дерево	2	снос
26	Ул. Заводская, 26	дерево	2	снос
27	Ул. Заводская, 24	дерево	1	снос
28	Ул. Заводская,	дерево	2	сохраняется
29	Ул. Заводская, 22	дерево	1	снос
30	Ул. Заводская, 20	кирпич	2	сохраняется
31	Ул. Заводская, 18	кирпич	2	сохраняется

1.3.2. Характеристика землепользования и состояния объектов капитального строительства

Характеристики выделенных земельных участков на разрабатываемой территории приводятся в соответствии с КПТ, предоставленным заказчиком (таблица 3), а так же данными информационного портала Росреестра.

В данный момент на разрабатываемой территории размещаются застроенные земельные участки, выделенные:

- под многоквартирные жилые дома высотой от 2 до 3 этажей секционного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;
- для размещения объектов социального обеспечения;
- для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- для размещения индивидуальных гаражей;
- для размещения магазина смешанных товаров.

1.3.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура представлена только автомобильным транспортом.

В настоящее время по территории проекта планировки находятся основные и второстепенные улицы в жилой застройке. А также внутриквартальные проезды и подъезды к домам.

Автомобильные парковки и стоянки отсутствуют.

Маршруты общественного транспорта (автобус) отсутствуют на рассматриваемой территории.

Развитие улично-дорожной сети предлагается в соответствии с размещением жилых домов и сетей коммуникации.

1.3.3. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

В настоящее водоснабжение 2-х этажной жилищной застройки и приюта на проектируемой территории осуществляется от централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города Новая Ляля.

По своему составу вода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Балансодержателем сетей является МУП «Водоканал».

Индивидуальная жилищная застройка обеспечивается водой от индивидуальных источников.

Водоотведение

В настоящее время на проектируемой территории действует сочетание централизованной и децентрализованной систем водоотведения.

Стоки от 2-х этажной застройки собираются системой самотечных коллекторов и направляются на очистные сооружения с полной биологической очисткой (производительностью 2615.0 куб. м/сут.) Новолялинского целлюлозно-бумажного комбината.

Выпуск очищенных сточных вод осуществляется в р. Ляля.

Сбор сточных вод от остальной части жилищной застройки осуществляется в выгребные ямы, надворные туалеты с последующим сбросом на рельеф.

Электроснабжение

Источником электроснабжения проектируемой территории является электрическая подстанция 110/10 кВ, расположенная в западной части города Новая Ляля.

На проектируемой территории по воздушным линиям электропередачи 10 кВ запитаны две трансформаторные подстанции 10/0.4 кВ, расположенные в северной и западной частях микрорайона.

Балансодержателем воздушных линий электропередачи является производственное отделение «Серовские электрические сети филиала ОАО «МРСК Урала» - Свердловэнерго».

Теплоснабжение

В настоящее время источником централизованного теплоснабжения (горячее водоснабжение не осуществляется) на проектируемой территории является котельная «Южная», расположенная в северной части территории по ул. Заводская, 16. От котельной обеспечиваются теплом: 2-х этажные жилые дома, приют для детей и магазин.

Производительность котельной составляет 10.8 Гкал/ч (установлено 4 котла марки КСВ-3.15 (ВК 22) 2.7 Гкал каждый). Котельная работает на природном газе.

От котельной система теплоснабжения двухтрубная, закрытая, параметры теплоносителя (вода) – 95/70°С.

Прокладка теплопроводов от котельной произведена надземным способом. Материал теплопроводов – сталь. Теплопроводы имеют высокий уровень физического износа и требуют реконструкции.

Балансодержателем сетей является МУП «Газовое хозяйство».

Индивидуальная жилищная застройка обеспечивается теплоснабжением и горячим водоснабжением от автономных источников на природном газе, также используется печное отопление.

Газоснабжение

В настоящее время источником газоснабжения природным газом проектируемой территории является газораспределительная станция (далее ГРС), расположенная северо-западнее г. Новая Ляля.

Плотность газа составляет 0.73 кг/куб. м, низшая теплота сгорания – 8000 Ккал/куб. м.

Согласно данным «Уралсевергаз» газ имеет параметры, представленные в таблице 4.

Таблица 4
Характеристики природного газа

Наименование параметра	Состав, % к объему
Метан	94.70-95.00
Этан	1.95-3.13
Пропан	0.28-0.60
Н-бутан	0.23-0.46
Азот	1.36-2.19
Углекислый газ	0.11-0.14

От ГРС г. Новая Ляля газ по газопроводам высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметрами 530 и 325 мм) подается в газорегуляторный пункт шкафного типа (далее ГРПШ-4), расположенный по ул. Заводская и далее по газопроводу высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 159 мм) к котельной, расположенной в северной части проектируемой территории по ул. Заводская, 16.

От ГРПШ-4 по газопроводам низкого (0.005 МПа) давления (диаметрами 57-219 мм) газ подается потребителям.

Балансодержателем сетей является ОАО «Уральские газовые сети».

Связь

В настоящее время телефонизация г. Новая Ляля (в частности проектируемой территории) осуществляется от автоматической телефонной станции (далее АТС), расположенной по ул. Ленина, 9 (на перекрестке улиц Ленина и Гагарина), емкостью 2000 номеров.

Услуги связи на территории города оказываются ОАО «Уралсвязьинформ» (линейно-технический участок г. Новая Ляля).

Территория города находится в зоне покрытия компаний сотовой связи: ОАО «ВымпелКом», ОАО «Мегафон», телекоммуникационная группа «Мотив» ООО «Екатеринбург 2000», ОАО «Мобильные ТелеСистемы» («МТС»), ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком».

Южнее проектируемой территории по ул. Челюскинцев (в юго-восточной части г. Новая Ляля) расположен телевизионный ретранслятор.

Охват населения сетью телерадиовещания составляет 100%. На территории города ведется цифровое и аналоговое телевидение.

1.3.4. Система озеленения и благоустройства

На момент проектирования, в основном, территория занята кварталами секционной жилой застройки, территориями под общественную застройку и инженерную инфраструктуру. Система озеленения и благоустройства частично представлена в кварталах секционной застройки (пешеходные дорожки и площадки, газоны)

Проектом предлагается создание единой системы благоустройства, отвечающей необходимым требованиям – непрерывной системы озелененных территорий и формирование пешеходного каркаса.

1.3.5 Информация об ограничениях развития территории

Охранные зоны

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Согласно «Правил устройства электроустановок» (седьмое издание, дата введения 2003-10-01) ВЛ 110 кВ и выше следует размещать за пределами жилой территории (п. 2.5.210). Прохождение воздушных линий по населенной местности следует выполнять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений».

Прохождение воздушных линий электропередачи по территориям стадионов, учебных и детских учреждений не допускается. Прохождение воздушных линий над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

Допускается прохождение воздушных линий над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых воздушных линий при не отклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, до детских игровых площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений.

Согласно «Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» (от 26.03.1984 г. № 255), охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии для линий напряжением до:

- 20 кВ – 10 метров;
- 35 кВ – 15 метров;
- 110 кВ – 20 метров.

Расстояния от отклоненных проводов воздушных линий, расположенных вдоль улиц, в парках и садах, до деревьев, а также до тросов подвески дорожных знаков должны быть не менее 4 метра для ВЛ напряжением 35-110 кВ, 5 метров – для ВЛ 150-220 кВ (табл. 2.5.21 ПУЭ).

Для дальнейшего проектирования необходимо принять решение о защите территории от ЭМИ.

По территории рассматриваемого участка проходит ВЛ 10кВ по улице Лермонтова с охранной зоной 10.0 м, по улице Солнечная ВЛ 10 кВ с охранной зоной 5.0 м (используется СИП), а также ВЛ 0.4 с охранной зоной 2.0 м.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Для защиты от повреждения газораспределительных сетей на основании Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» разработаны Правила охраны газораспределительных сетей (Утверждены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878), которые устанавливают размеры охранных зон газопроводов. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

На схемах охранные зоны нанесены согласно СП 42-101-96 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб диаметром до 300 мм» (таблица 5).

Таблица 5
Охранные зоны газораспределительных сетей

Сооружения и коммуникации	Расстояния по горизонтали до подземных полиэтиленовых газопроводов, м, при давлении, МПа			
	до 0.005	от 0.005 до 0.3	от 0.3 до 0.6	свыше 0.6
Фундаменты зданий и сооружений, путепроводов и тоннелей	2.0	4.0	7.0	10.0

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2.4. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории

В результате комплексной оценки современного состояния территории были выявлены следующие проблемы:

- неразвитость улично-дорожной сети;
- низкая обеспеченность территории инженерными коммуникациями;
- отсутствие системы благоустройства;
- отсутствие твердого покрытия дорожной сети на большей части территории;
- отсутствие площадок для хранения ТБО на разрабатываемой территории;

- строительные ограничения.

2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории

2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования

2.1.1. Мероприятия, утвержденные генеральным планом города Новая Ляля

В 2012 году ООО «Геоника» г. Омск разработал генеральный план города Новая Ляля Свердловской области в составе генерального плана Новолялинского городского округа.

Перечень основных мероприятий по территориальному планированию, представлен ниже.

Промышленность и сельское хозяйство

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

- сохранение и упорядочение существующих территорий производственных и коммунально-складских объектов;
- реконструкция ООО «Новолялинский целлюлозно-бумажный комплекс» расположенного в центральной части города, с целью сокращения негативного влияния на жилой массив и сокращения СЗЗ (1000 метров). Предлагается вынос цехов по производству целлюлозы и древесной массы за пределы населенного пункта.
- реконструкция молокозавода;
- размещение хозяйственно-складской территории на выделенном участке на завершении улицы Калинина.

В целях обеспечения устойчивого экономического развития территории города генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- реорганизация и реструктуризация производственных территорий с частичным изменением их границ;
- реконструкция ООО «Новолялинский целлюлозно-бумажный комплекс» (период реализации – первая очередь);
- реконструкция молочного завода (период реализации – первая очередь).

В сфере сельского хозяйства - сохранение и упорядочение территории, предназначенной для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в западной части населенного пункта.

Жилищная сфера

В соответствии с генеральным планом Новолялинского городского округа, разработанным ООО «Ивановогражданпроект» в 2011 году, уровень средней жилищной обеспеченности населения к концу 2022 года должен достигнуть 25 кв.м/человека. Таким образом, в разрабатываемом генеральном плане норма средней жилищной обеспеченности на конец 2032 года принимается в размере 30 кв. м на человека, на первую очередь (конец 2022 года) – 25 кв.м/человека, что не противоречит Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66. В результате жилищный фонд

города на конец расчетного срока при численности населения 14 тыс. человек и принятой нормой средней жилищной обеспеченности должен составить не менее 420 тыс. кв. м общей площади, на первую очередь – не менее 337 тыс. кв.м общей площади.

Возможность сохранения существующей жилой застройки определена исходя из технического состояния жилищного фонда. К сносу подлежит ветхий и аварийный жилищный фонд в полном объеме, а также жилищный фонд, отнесенный к категории потенциально ветхого жилья. Таким образом, на расчетный срок предусматривается убыль действующего жилищного фонда в размере 22,2 тыс. кв. м общей площади (или 8% от действующего жилья).

Наиболее точно объем сносимого и сохраняемого жилищного фонда должен быть определен при следующей стадии разработки градостроительной документации – документации по планировке территории.

Таким образом, с учетом запланированного объема сноса жилищного фонда (22,2 тыс. кв. м общей площади) объем нового жилищного строительства за срок реализации проекта должен составить не менее 166,6 тыс. кв. м общей площади.

Новое жилищное строительство предусматривается как на территориях сложившейся жилой застройки, посредством ее уплотнения и на площадках, освобождающихся после сноса непригодного жилья, а так же и на свободных от застройки территориях.

Освоение новых территорий в целях застройки малоэтажными жилыми домами предусматривается в северной части города за ул. Краевая и в юго-восточной части за ул. Мира. Формирование кварталов с индивидуальными жилыми домами предусматривается, в основном, в южной части города за ул. Тимирязева. Также под индивидуальную жилую застройку выделено порядка 4 га в западной части города за ул. Гайдара.

Расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) малоэтажного жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке были приняты в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 как для категорий малых городов и жилых домов, по уровню комфорта относящихся к массовым. Таким образом, расчетные показатели плотности населения были приняты на уровне следующих значений:

для индивидуальных жилых домов с площадью приквартирных участков от 0,1 до 0,2 га – 23 – 13 чел./га;

для жилых домов блокированного типа с площадью приквартирных участков 0,04-0,06 га – 57-39 чел./га.

Таким образом, к концу расчетного срока территории в границах городской черты, занятые жилой застройкой, должны составить порядка 599,5 га (рост на 11%). Средняя плотность населения на территории жилой застройки должна составить 23 чел./га, то есть относительно исходного периода времени не изменится. Распределение территории жилой застройки по виду на конец расчетного срока, с указанием общей площади проектного жилищного фонда и расчетного числа проживающего населения представлено в таблице 6.

Таблица 6

Параметры территории жилой застройки на конец расчетного срока

Наименование территории застройки	Площадь территории,	Общая площадь	Проектная численность	Средняя плотность
-----------------------------------	---------------------	---------------	-----------------------	-------------------

	га	проектного жилищного фонда, тыс. кв. м	населения, тыс. чел.	населения, чел./га
Зона застройки домами жилыми индивидуальными	388,7	159,6	5,3	14
Зона застройки домами жилыми малоэтажными	194,7	175,5	5,9	30
Зона застройки домами жилыми среднеэтажными	16,1	81,8	2,7	168
Общественно-деловая зона	-	3,1	0,1	-
Итого:	599,5*	420,0	14,0	23

Примечание: * - без учета площади территории зоны общественно-делового назначения, в границах которой расположен жилищный фонд.

Таким образом, с учетом нормативной плотности населения на территории жилой застройки и обозначенных под жилищное строительство территорий, общая площадь проектного жилищного фонда должна будет составить 420 тыс. кв. м, в том числе сохраняемого – 253,4 тыс. кв.м. Объем нового жилищного строительства должен будет составить 166,6 тыс. кв.м общей площади.

В структуре нового жилищного строительства 52% приходится на малоэтажные жилые дома (86,7 тыс. кв. м общей площади), на индивидуальные жилые дома – 32% (52,7 тыс. кв. м общей площади). Оставшиеся 16% - это многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Распределение проектного жилищного фонда по виду застройки представлено ниже (Таблица).

Таблица 7

Распределение проектного жилищного фонда по виду застройки

Наименование жилой застройки	Жилищный фонд, тыс. кв.м.		
	сохраняемый	проектируемый	проектный
Индивидуальная жилая застройка	106,9	52,7	159,6
Малоэтажная жилая застройка	91,9	86,7	178,6
Среднеэтажная жилая застройка	54,6	27,2	81,8
Итого:	253,4	166,6	420,0

Социальная инфраструктура

Развитие социальной сферы обусловлено потребностью обеспечения населения на нормативном уровне предприятиями и учреждениями по его обслуживанию. Высокие

показатели обслуживания населения и ассортимент предлагаемых услуг являются одним из составляющих привлекательности территории.

Планируемые изменения в системе размещения объектов социальной сферы направлены на достижение максимальной комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг с обеспечением их оптимальной доступности. Данную цель планируется реализовать через реконструкцию действующих, а также за счет строительства новых объектов.

Расчет нормативной потребности в объектах социальной сферы на конец расчетного срока (2032 г.) выполнен аналогично расчету, проведенному при оценке обеспеченности территории объектами на начало 2012 года, но с использованием результатов демографического прогноза и приведен в Таблица 1.

Решением генерального плана к сносу объектов капитального строительства не предусмотрено, поэтому все действующие объекты социальной сферы сохранены в полном объеме.

Таблица 1

Расчет потребности населения г. Новая Ляля в объектах социальной инфраструктуры на конец расчетного срока (14 тыс. человек).

№ п/п	Наименование, единица измерения	Проектная мощность сохраняемых объектов	Норматив на 1 тыс. чел.	Требуемая мощность	Оценка (излишек +, дефицит -)
1	Учреждения образования				
1.1	Детские дошкольные учреждения, место	905	50	700	205
1.2	Общеобразовательные школы, учащиеся	2000	110	1540	460
1.3	Межшкольные учебно-производственные комбинаты, учащихся	0	9	126	-126
1.4	Учреждения дополнительного образования детей, место	2009	22	308	1701
1.5	Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования, учащихся	265	40	560	-295
2	Учреждения здравоохранения и обслуживания системы социальной защиты населения				
2.1	Больничные учреждения, коек	87	7	98	-11
2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещение в смену	600	30	420	180
2.3	Станции скорой медицинской помощи	1	0,1	1	0

№ п/п	Наименование, единица измерения	Проектная мощность сохраняемых объектов	Норматив на 1 тыс. чел.	Требуемая мощность	Оценка (излишек +, дефицит -)
	помощи, автомобиль				
2.4	Аптеки, объект	4	1 на 10 тыс. человек	1	3
2.5	Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста, место	0	1,2	17	-17
2.6	Специальные дома-интернаты, место	0	0,12	2	-2
2.7	Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохранённым интеллектом, место	0	0,2	3	-3
2.8	Психоневрологические интернаты, место		1,5	21	-21
2.9	Территориальные центры социального обслуживания, объект	1	1	1	0
2.10	Территориальные центры социальной помощи семье и детям, объект	1	1	1	0
3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения				
3.1	Спортивные залы, кв.м площади пола	540	100	1400	-860
3.2	Детские, юношеские спортивные школы, учащихся	609	15	210	399
3.3	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра), кв.м	4500	500	7000	-2500
3.4	Плавательные бассейны, кв.м зеркала воды	0	15	210	-210
3.5	Лыжные базы, человек	40	3	42	-2
4	Учреждения культуры и искусства				
4.1	Учреждения культуры клубного типа, место	652	50	700	-48
4.2	Кинотеатры, место	200	-	-	-
4.3	Библиотеки общедоступные, учреждение	1	1	1	0

№ п/п	Наименование, единица измерения	Проектная мощность сохраняемых объектов	Норматив на 1 тыс. чел.	Требуемая мощность	Оценка (излишек +, дефицит -)
4.4	Детские библиотеки, учреждение	1	1	1	0
4.5	Юношеские библиотеки, учреждение	0	1	1	-1
4.6	Музеи, объект	0	0,4 на 10 тыс. чел.	1	-1
4.7	Детские школы искусств, школы эстетического образования, место	400	13	182	218
5	Учреждения пожарной охраны				
5.1	Пожарное депо, объект/автомобиль	2/5	1/6 при численности населения 5 до 20 тыс. чел.	1/6	1/-1

Решения генерального плана по реконструкции действующих объектов и размещению новых отображены в таблице ниже (Таблица).

Таблица 9 Мероприятия генерального плана по развитию социальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мероприятие	Проектная мощность	Обоснование	в том числена первую очередь
Учреждения образования				
Детский сад	строительство	130 мест	ДЦП «Развитие системы образования в Новолялинском городском округе» на 2012 - 2016 годы	130 мест
Межшкольный учебно-производственный комбинат	реконструкция недействующей МОУ «СОШ №8» под комплекс «Межшкольный учебно-производственный комбинат. Юношеская	130 учащихся/1 объект	расчет	-

Наименование объекта	Мероприятие	Проектная мощность	Обоснование	в том числена первую очередь
	библиотека»			
Учреждения физической культуры и спорта				
Физкультурно-оздоровительный комплекс	строительство	200 человек	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	200 человек
Мини-стадион	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Бассейн	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Футбольное поле с искусственным покрытием при МОУ «СОШ №1»	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Спортивный зал	строительство	540 кв.м площади пола	расчет	-
МКУ НГО "Физкультурно-оздоровительный спортивный центр"	реконструкция для размещения теннисного и тренажерного зала	1 объект	генеральный план Новолялинского городского округа, разработанный ОАО «Ивановогражданпроект» в 2011 году	1 объект
Стадион	реконструкция (строительство футбольного поля с искусственным покрытием, трибун)	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Лыжная трасса	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на	1 объект

Наименование объекта	Мероприятие	Проектная мощность	Обоснование	в том числена первую очередь
			период 2011-2015 годы»	
Стрелковый тир	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Учреждения культуры и искусства				
Музей	строительство	1 объект	расчет	-
Юношеская библиотека	реконструкция недействующей МОУ «СОШ №8» под комплекс «Межшкольный учебно-производственный комбинат. Юношеская библиотека»	130 учащихся/1 объект	расчет	-
Учреждения административно-делового назначения				
Административное здание	строительство	1 объект	по заданию на проектирование	1 объект

Инженерная инфраструктура

Территория проектируемого участка не достаточно обеспечена объектами инженерной инфраструктуры.

Таким образом, необходимо проведение мероприятий по созданию предпосылок для устойчивого развития территории проектируемого участка, включающее развитие систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

Основные объекты инженерной инфраструктуры, предложенные генеральным планом города Новая Ляля, разработанным ООО «Геоника» в 2012 году, на территории населенного пункта:

- Трансформаторная подстанция – 4 объекта (зона инженерной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 10 м);
- Радиотелевизионная передающая станция – 1 объект (зона инженерной инфраструктуры);
- Газорегуляторный пункт – 3 объекта (зона инженерной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 10 м).

Фрагмент основного чертежа Генерального плана г. Новая Ляля представлен на рисунке 1.

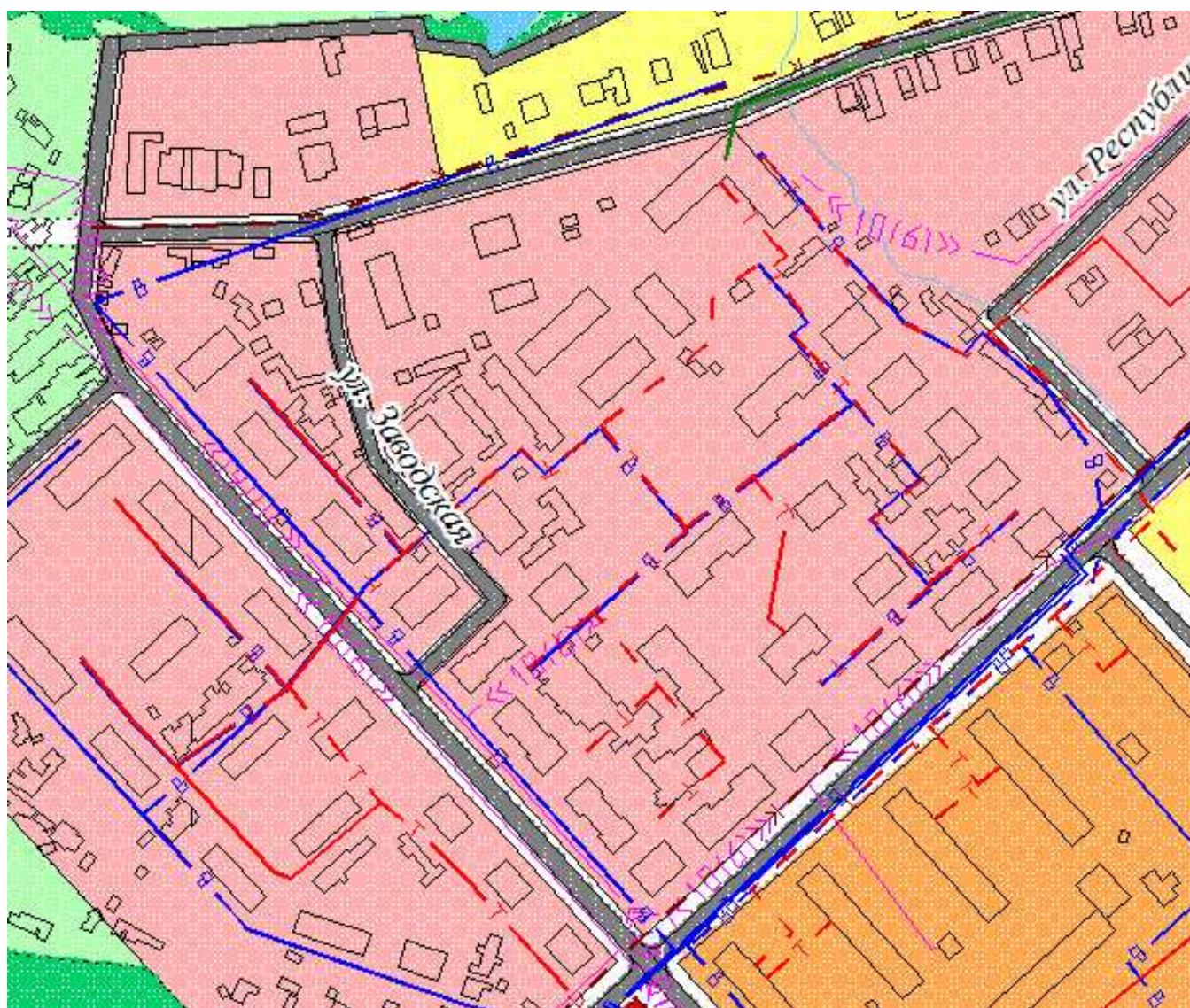


Рисунок 1. Основной чертеж г. Новая Ляля (фрагмент)

2.1.3. Требования к развитию территории, установленные правилами землепользования и застройки Новолялинского городского округа

Фрагмент карты градостроительного зонирования г. Новая Ляля с границей проекта планировки представлен на рисунке 2.

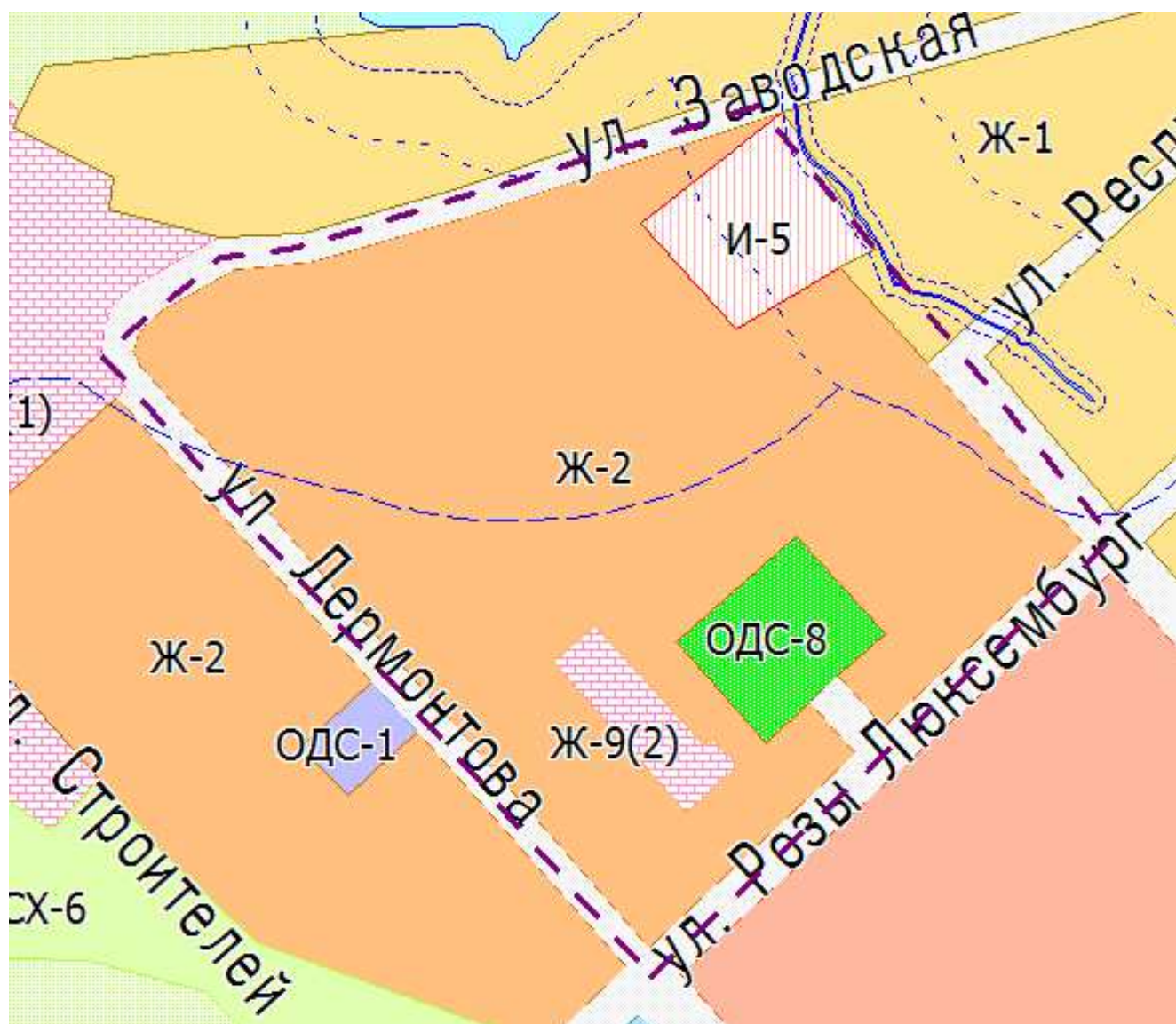


Рисунок 2. Карта градостроительного зонирования г. Новая Ляля (фрагмент)

Согласно заданию проект планировки распространяется на зоны: Ж-2, Ж-9(2), ОДС-8, И-5.

Градостроительные регламенты территориальных зон, на которые распространяется проект планировки (согласно Правилам землепользования и застройки Новолялинского городского округа Свердловской области 2009 г.)

Ж-2 – Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
<p>Многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная площадь участка многоквартирного блокированного дома из расчета 19,3 м² на 1 человека • К исп. тер – не более 0,94; • Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 6 м; • Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; • Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселке, что определяются утвержденной градостроительной документацией.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли; 2) Отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования); 3) Детские площадки; 4) Площадки хозяйственного назначения; 5) Спортивные площадки; 6) Наземные и подземные стоянки автомобилей. 	<p>Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Торговой площадью до 20 м²; • Торговой площадью до 60 м²; • Без рентгеновских установок; • Полезная площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².
<p>Объекты местного Административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и Сбербанка.</p>	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	
Условно разрешенные виды использования	
Культовые объекты.	
Производственные, коммунальные и складские объекты.	Класс санитарной вредности – не выше V.
Станции скорой помощи, травмпункты и диспансеры.	
Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения.	
1) Отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 м ² ; 2) Блоки хозяйственных построек (одноэтажные гаражи, сараи, надворные туалеты).	

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01 - 89*;
- МДС 30 - 1.99.

Ж-9(2) – Зона хозяйственных дворов.

Зона предназначена для строительства хозяйственных построек типа сарай, хлев и т.п. А также для строительства погребов (овощных ям) индивидуального пользования, в том числе капитальных. Как правило, такие массивы имеют место как отдельные зоны, вынесенные из малоэтажной многоквартирной застройки в небольших населенных пунктах.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Одно и двухэтажные постройки.	Деревянные или каменные С погребом или без.
Условно разрешенные виды использования	
Гараж индивидуальный.	Предельный размер этажности – 1 этаж;

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

ОДС-8 – Зона образовательных и воспитательных учреждений.

Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.

Основные виды разрешенного использования
<ol style="list-style-type: none">1) Детские дошкольные учреждения;2) Начальные школы;3) Школы неполного среднего образования;4) Средние общеобразовательные учреждения;5) Школы искусств;6) Художественные школы;7) Музыкальные школы;8) Школы-интернаты;9) Специальные школы;10) Учреждения дополнительного образования;11) Центры детского творчества.
Вспомогательные виды разрешенного использования
<ol style="list-style-type: none">1) Библиотеки;2) Музеи;3) Спортивные площадки и сооружения;4) Хозяйственные постройки, мастерские;5) Пришкольные участки, теплицы.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования
<ol style="list-style-type: none">1) Теплоэлектростанции;2) Котельные;3) Тепловые пункты.
Вспомогательные виды разрешенного использования
<ol style="list-style-type: none">1) Административные, офисные здания;2) Стоянки открытые наземные.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01 - 89*.

3. Предложения по планировке территории

3.2. Функционально-планировочная организация территории

На основе анализа природных, техногенных, планировочных условий были разработаны предложения по планировочной организации проектного участка в городе Новая Ляля.

Участок, выделенный для проектирования, представляет собой компактную структуру и занимает 10.5 гектар.

На данной территории была запроектирована единая планировочная структура жилого массива, с учетом существующей планировки и планировочных ограничений. Участок проектирования ограничен: с северной стороны – ул. Заводская; с южной – ул. Розы Люксембург, с западной – ул. Лермонтова, с восточной – ул. Челюскинцев.

Проектом предлагается формирование 3 кварталов:

- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, размещения инженерных объектов, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;
- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;
- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, общественной и социальной застройки, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;

Вновь формируемые земельные участки под размещение проектной застройки:

- на территории участка планировки размещено 3 участка под размещение проектируемых трехэтажных жилых домов секционного типа;

Основные функциональные зоны.

В границах территории под размещение существующей сохраняемой застройки выделены 3 основных функциональных зоны:

- Зона размещения жилой застройки секционного типа.
- Зона размещения общественно-деловой застройки.
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Территории под размещение новой застройки разделены на 5 основных зон:

- Зона размещения жилой застройки секционного типа.
- Зона общего пользования, включающая:
 - Проезжие части улиц и дорог, парковки;
 - Озеленение территорий общего пользования;
 - Тротуары и пешеходные площадки.

Функциональные элементы района объединены транспортно-планировочными осями в единое целое. Проектное зонирование территории представлено в таблице 11.

Таблица 11
Проектное зонирование территории

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
	Площадь проектируемой территории	10.5	100
	в том числе:		
1	Функциональные зоны под размещение существующей сохраняемой застройки		
	В том числе:		
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	3.68	35.05
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	0.35	3.33
1.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.21	2.00
2	Функциональные зоны под размещение проектной застройки		
	В том числе:		
2.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	1.20	11.43
2.2	Территория общего пользования	5.06	48.19
	В том числе:		
2.2.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	2.28	21.71
2.2.2	Озеленение территорий общего пользования	2.33	22.19
2.2.3	Тротуары и пешеходные площадки	0.45	4.29

Расчет численности населения

Информация о населении, проживающем в границе проектирования, отсутствует. Опираясь на вычисленную генеральным планом города Новая Ляля, разработанном в 2012 году, среднюю жилищную обеспеченность по существующему состоянию = 21.7 кв.м. на 1 человека, рассчитываем население. Получаем, в существующей жилой застройке секционного типа, сохраняемой на проектный период, проживает 668 человек. На проектный период население, проживающее в аварийной жилой застройке предлагается к расселению.

Проектная численность населения, рассчитана исходя из средней обеспеченности и средней плотности населения на расчетный период. Показатель средней обеспеченности населения жилищным фондом, равный 32.0 кв.м. на 1 человека на 2032 год, взят из материалов по обоснованию проекта Генерального плана города Новая Ляля Новолялинского района Свердловской области, разработанного ООО «Геоника» в 2012 году.

Таким образом, численность населения, размещаемого в проекте, включая население, проживающее в существующей и проектной застройке, составляет 912 человека. Расчет численности населения представлен в таблице 12.

Таблица 12
Расчет численности населения

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Данные для расчета	Население, человек
1	Существующая жилая застройка секционного типа	24	обеспеч. 21.7 кв.м./чел	668
2	Проектируемая жилая застройка секционного типа	8	обеспеч. 32 кв.м./чел площ. 1 дома 973 кв.м	244
Всего:		32		912

3.3. Жилищный фонд

Одной из основных задач проектирования территории является размещение жилой застройки секционного типа. В соответствии с этой задачей на проектируемом участке выделено 1.20 га для размещения новой секционной жилой застройки (исключая внутриквартальные проезды и автомобильные парковки).

Показатель средней обеспеченности населения жилищным фондом принят 32.0 кв.м. Проектный жилищный фонд предлагается обеспечить за счет размещения на территории секционных жилых домов со следующими параметрами:

- Этажность – три этажа;
- Количество подъездов в 1 дома – два;
- Количество квартир в одном доме – 24 квартиры: 13 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 6 трехкомнатных;
- Площадь застройки – 473.94 кв.м.;
- Общая площадь квартир – 973.05 кв.м.;
- Общая площадь жилых помещений – 560.72.
- Расчетное количество проживающих в одном доме – 30 человек (30.5 – для расчета).

Общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит – 22.28 тыс. кв. м.:

- Площадь жилищного фонда в новой застройке – 7.78 тыс. кв.м. (32.0 кв.м. на 1 человека)
- Площадь жилищного фонда в сохраняемой застройке – 14.50 тыс. кв.м. (21.7 кв.м. на 1 человека)

Общая расчетная численность населения составит – 912 человек.

Сведения о населении и жилищном фонде приведены в таблице 13.

Таблица 13
Население и жилищный фонд.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1.	Население			
1.1	Численность населения	чел.	668	244
2.	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	22.28
2.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	14.50	14.50
2.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	7.78
3.	Нормативные показатели			
3.1	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел	21.7	32.0
3.3	Коэффициент семейственности	чел.	-	2.6
3.4	Общая площадь секционного жилого дома	кв. м.	различные	973

3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания определены исходя из прогнозируемой численности населения - 912 чел. и нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66), утверждённых в 2010 г. Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, размещаемых на застроенных и подлежащей застройке территориях общественно-деловых, жилых, производственных, ландшафтно-рекреационных зон и содержат минимальные расчётные показатели обеспечения. Результаты расчета приведены в таблице 14.

Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, независимо от формы собственности.

Таблица 14
Расчет системы культурно-бытового обслуживания

Вид обслуживания	Норма обеспеченности	Кол-во по норме	Место размещения
Учреждения образования			
Дошкольное образовательное учреждение	50 мест на 1тыс. чел	46	в учреждениях г.Новая Ляля
Общеобразовательные	110	100	в учреждениях

учреждения	учащихся на 1 тыс. чел.		г.Новая Ляля
Учреждения дополнительного образования для детей	22 места на 1 тыс. чел.	20	в учреждениях г.Новая Ляля
Межшкольные учебно-производственные комбинаты	9 учащихся на 1 тыс. чел.	8	в учреждениях г.Новая Ляля
Общеобразовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	40 учащихся на 1 тыс. чел.	36	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты здравоохранения			
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	30 посещений в смену на 1 тыс. жителей	27	в учреждениях г.Новая Ляля
Больничные учреждения	7 коек на 1 тыс. жителей	6	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты торговли и общественного питания			
Продовольственных товаров	280 кв. м. на 1 тыс. чел.	80	существующий магазин на проектируемой территории, магазины вне территории
Непродовольственных	240 кв. м. на 1 тыс. чел.	219	
Общественное питание	31 посадочное место на 1 тыс. чел.	28	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты культуры			
Учреждения культуры клубного типа	50 мест на 1 тыс. чел.	46	в учреждениях г.Новая Ляля
Детские школы искусств, школы эстетического образования	13 мест на 1 тыс. чел.	12	в учреждениях г.Новая Ляля
Библиотека	1 объект	1	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты коммунально-бытового назначения			
Предприятия бытовых услуг	7 рабочих мест на 1 тыс. чел.	6	в учреждениях г.Новая Ляля

	тыс. чел.		
Прачечные (без учета общественного сектора)	50 кг белья в смену на 1тыс. чел.	46	в учреждениях г.Новая Ляля
Прачечные самообслуживания, мини-прачечные	10 кг белья в смену на 1тыс. чел.	9	в учреждениях г.Новая Ляля
Химчистки	4 кг обрабатыв. вещей в смену на 1тыс. чел.	3.6	в учреждениях г.Новая Ляля
Химчистки самообслуживания, мини-химчистки	2 кг обрабатыв. вещей в смену на 1тыс. чел.	1.8	в учреждениях г.Новая Ляля
Бани	5 помывочных мест на 1 тыс. чел.	5	в учреждениях г.Новая Ляля
Гостиницы	6 мест на 1тыс. чел.	5	в учреждениях г.Новая Ляля
Общественные туалеты	1 прибор на 1 тыс. чел.	1	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты физической культуры и спорта			
Детские, юношеские спортивные школы	15 учащихся на 1тыс. чел.	14	в учреждениях г.Новая Ляля
Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	10 чел. на 1 тыс. чел.	9	в учреждениях г.Новая Ляля
Плоскостные спортивные сооружения	500 кв. м. на 1 тыс. чел.	456	на территории г.Новая Ляля
Спортзалы	100 кв. м. площади пола на 1 тыс. чел.	91	в учреждениях г.Новая Ляля
Лыжная база	3 человека на 1 тыс. чел.	3	в учреждениях г.Новая Ляля

3.5. Транспортная инфраструктура

В основу формирования проектируемой структуры улично-дорожной сети территории положена необходимость организации удобных и кратчайших связей жилой застройки между собой и с общественными центрами, выходами на внешние связи и размещением новой застройки.

Предлагаемая сеть улиц состоит из:

- главных улиц;
- второстепенных улиц в жилой застройке;
- местных проездов.

Главная улица, улица Розы Люксембург, ограничивает участок в юго-восточной части части. Ширина главной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 30.0 метров. Второстепенные улицы представлены улицами Лермонтова, Заводская, Челюскинцев. Ширина проезжей части второстепенной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 20.0 метров.

Хранение личного автотранспорта на территории секционной застройки осуществляется на специально отведенных участках – автомобильных стоянок, а также на придомовой территории.

На пересечении улиц Лермонтова и Заводская располагается автомобильная стоянка на 48 машиномест. За котельной по улице Челюскинцев располагается автомобильная стоянка на 72 машиноместа.

Предлагается продлить улицу Челюскинцев до улицы Заводская.

3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

В основу проектных решений инженерной подготовки территории заложено выполнение условий:

- обеспечение нормативных уклонов проезжих частей улиц;
- создание проектного рельефа, обеспечивающего нормативные уклоны поверхности;
- организация поверхностного водоотвода.

Проектом планировки территории предлагаются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка поверхности;
- поверхностный водоотвод.

3.6.1. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории включает в себя комплекс мероприятий, направленных на приспособление естественного рельефа к требованиям строительства при планировке, застройке и благоустройстве территории.

Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.

3.6.2. Поверхностный водоотвод

Схема поверхностного водоотвода решена в соответствии с требованиями СП 32.133330 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

3.7. Инженерная инфраструктура

3.7.1. Водоснабжение

Проектом предлагается централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение.

Застройку на проектируемой территории обеспечить водоснабжением от централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города Новая Ляля.

По своему составу вода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Балансодержателем сетей является МУП «Водоканал».

Степень благоустройства застраиваемой территории – жилые 3-х этажные дома (24-х квартирные) секционного типа оборудованные централизованным водопроводом и канализацией, с ванными и местными газовыми водонагревателями.

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление проектируемой территории, в расчёте на одного жителя, определено с учётом отнесения города Новая Ляля к малой группе городских населенных пунктов (НГПСО 1-2009.66), численности населения, степени благоустройства и уровня комфорта и составляет 160-230 л/сут. на человека. Для расчетов принимаем 160 л/сут. на человека.

При отсутствии данных о площади планируемой территории по видам благоустройства (зеленые насаждения, проезды и т.п.) удельное среднесуточное потребление воды на поливку в поливной сезон, в расчете на одного жителя, принято 50 л/сут.

Расчетное количество воды для водоснабжения территории проекта планировки (планируется увеличение населения на 244 человека), составит 17285 куб. м, в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды – 14249.6 куб. м/год;
- полив улиц и зеленых насаждений – 1464 куб. м/год;
- неучтенные расходы воды (10% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды и полив) – 1571.3 куб. м/год.

3.7.2. Водоотведение

На проектный период предлагается создание централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения территории с отведением стоков на реконструируемые очистные сооружения.

Выпуск очищенных сточных вод осуществляется в р. Ляля.

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод приняты равными удельному среднесуточному водопотреблению на планируемой территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений и составят 15713 куб. м/год.

3.7.3. Электроснабжение

Электроснабжение застройки предлагается от существующей системы электроснабжения.

Источником электроснабжения проектируемой территории является электрическая подстанция 110/10 кВ, расположенная в западной части города Новая Ляля.

На проектируемой территории по воздушным линиям электропередачи 10 кВ запитаны две трансформаторные подстанции 10/0.4 кВ, расположенные в северной и западной частях микрорайона, которые обеспечат как существующую, так и проектную застройку

Минимальные расчетные показатели удельного расхода электроэнергии приняты в количестве $2000 \times 0.8 = 1600$ кВт.ч/чел. в год (глава 44, табл. 18 НГПСО 1-200.66).

Годовое количество часов использования максимальной электрической нагрузки составляет: $5700 \times 0.8 = 4560$.

Для наружного освещения застраиваемой территории применяются светильники, устанавливаемые на железобетонные или металлические опоры. Опоры освещения располагаются по одной стороне дороги (проезда). Расстояние между опорами 50 м.

3.7.4. Теплоснабжение

Источником централизованного теплоснабжения на проектируемой территории является газовая котельная, расположенная в северо-восточной части участка по ул. Заводская 16. Производительность котельной составляет 10.8 Гкал/ч (установлено 4 котла марки КСВ-3.15 (ВК 22) 2.7 Гкал каждый). Котельная работает на природном газе.

3.7.5. Газоснабжение

В настоящее время источником газоснабжения природным газом проектируемой территории является газораспределительная станция (далее ГРС), расположенная северо-западнее г. Новая Ляля. От ГРС г. Новая Ляля газ по газопроводам высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметрами 530 и 325 мм) подается в газорегуляторный пункт шкафного типа (далее ГРПШ-4), расположенный по ул. Заводская и далее по газопроводу высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 159 мм) к котельной, расположенной в северной части проектируемой территории по ул. Заводская, 16.

На проектный период газопотребление проектируемой застройки предлагается обеспечить от существующей ГРС.

Расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения и определение минимальных расчетных расходов природного газа приняты в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Теплота сгорания газа принята 34 МДж/куб. м (8000 ккал/куб. м), в соответствии с СП 42.101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды населения при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) приняты – 303.8 куб. м/год на одного человека (глава 47, таблица 12 НГПСО 1-2009.66).

Годовой расход природного газа на бытовые нужды (расчетное количество населения 244 человека) составит: $303.8 \times 244 = 74049$ куб. м.

Средний номинальный часовой расход природного газа составит:

- для 3-х комнатной квартиры – 2.8 куб. м/ч;
- для 2-х комнатной квартиры – 2.3 куб. м/ч;
- для 1 комнатной квартиры – 1.8 куб. м/ч.

Для территории проектирования количество часов отопительного периода составляет – 2715 (НГПСО 1-2009.66, глава 47, таблица 15, г. Верхотурье).

Годовой расход природного газа на отопление составит:

$6 \times 2.8 \times 2715 + 5 \times 2.3 \times 2715 + 13 \times 1.8 \times 2715 = 140365.5$ куб. м/год для одного жилого дома.

Для 8 (проектируемых) домов – 1122924 куб. м.

Расчетный часовой расход газа $Q^{расч}$, куб. м/ч, при $t=0^\circ\text{C}$ и давлении газа 0.1 МПа (760 мм рт. ст.) на хозяйственно-бытовые нужды определяем по формуле (СП 42.101-2003):

$$Q^{расч} = \sum_{i=1}^n k \times q \times n, \text{ где}$$

k - коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от максимального годового расхода к максимальному часовому расходу газа, принимаем 0.7 – для квартиры оборудованной плитой газовой четырёх конфорочной, газовым проточным водонагревателем и индивидуальным котлом отопления мощностью 17-29 кВт);

q - номинальный расход газа потребителями, куб. м/ч;

n – количество однотипных потребителей в квартире.

Принимаем вариант оснащения следующими приборами потребления газа: четырёх конфорочная плита, проточный водонагреватель и отопительный котёл с номинальными расходами газа (средние значения), соответственно: 1.3; 2.2 и 2.8 куб. м/ч.

$$Q^{расч} = 0.7 \times (1.3 + 2.2 + 2.8 \times 0.85) \times 24 \times 8 = 656 \text{ куб. м/ч.}$$

0.85 – коэффициент одновременности для отопительного котла.

Общий годовой расчётный расход природного газа на коммунально-бытовые нужды населения применительно к проектируемой территории (8 жилых дома, 24-х квартирные секционного типа, расчётная численность населения 244 человека) составит 1271 022 куб. м/год, в том числе:

- годовой расход природного газа на бытовые нужды – 74049 куб. м;
- годовой расход природного газа для отопления жилых домов – 1196973 куб. м;
- часовой расход природного газа на коммунально-бытовые нужды жилых домов принимаем как наибольшее значение, в соответствии с вариантом расчёта №1 – 656 куб. м/ч.

Схема газопроводов низкого давления выполнена тупиковая. Размеры земельного участка для строительства шкафного газораспределительного пункта 100 кв. м.

3.7.6. Связь

В настоящее время телефонизация г.Новая Ляля (в частности проектируемой территории) осуществляется от автоматической телефонной станции (далее АТС), расположенной по ул. Ленина, 9 (на перекрестке улиц Ленина и Гагарина), емкостью 2000 номеров. Телефонизацию новой жилой застройки также предлагается осуществлять от данной АТС.

Услуги связи на территории города оказываются ОАО «Уралсвязьинформ» (линейно-технический участок г. Новая Ляля).

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами связи предназначены для определения состава объектов, обеспеченности ими населения, площади земельного участка на объект, размеров земельных участков для размещения сооружений, минимальных расчетных показателей потребности населения в объектах связи.

Прокладка телекоммуникационных сетей на территории проектирования не планируется. Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного приема телеприемниками, установкой индивидуальных спутниковых антенн для каждого жилого дома.

3.8. Благоустройство и озеленение

Проект планировки участка выполнен с учетом возможности благоустройства территории. Благоустройство – совокупность работ и мероприятий, осуществляемых для создания удобных условий жизни населения на территории населенных мест. Одним из важных элементов благоустройства является система озелененных территорий. Проектом предложена единая система озеленения, определяемая архитектурно-планировочной организацией и планом дальнейшего развития. Озелененные территории, в зависимости от размещения, площади и функционального назначения, классифицированы на три группы: озеленение общего пользования (озеленение улиц, парков, скверов и т.д.); озеленение ограниченного пользования (озеленение жилых кварталов, учебных заведений, производственных предприятий, лечебных и спортивных комплексов); озеленение специального назначения (озелененная территория санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства).

Важными элементами благоустройства являются пешеходные зоны – в проекте пешеходная сеть представлена тротуарами, пешеходными дорожками, внутри дворовыми площадками различного назначения, площадками для отдыха населения. Также предлагается устройство специальных площадок с контейнерами для сбора отходов в соответствии с действующим санитарным законодательством.

Предложенная система благоустройства в проекте показана на чертеже «Чертеж планировки». Площадь территорий благоустройства составила 23.2 га.

В первую очередь мероприятия по благоустройству (таблица 15) территории относятся к территориям общего пользования, ограниченными красными линиями.

Таблица 15
Распределение площадей территорий благоустройства в границах участка

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Твёрдое покрытие, в том числе:	2.73	54. 0
	- проезжие части улиц, внутриквартальные проезды, парковки	2.28	45. 1

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
	- тротуары, пешеходные площадки	0.45	8.9
2	Озелененные территории, в том числе:	2.33	46. 0
	- озеленение территорий общего пользования	2.33	46. 0
Итого		5.06	100

В рамках работ по благоустройству территории проектом предлагается осуществление следующих мероприятий:

- озеленение территории;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- организация площадок различного функционального назначения внутри жилых групп секционной застройки;
- освещение территории участка;
- обустройство мест сбора мусора.

Главными направлениями озеленения являются:

- создание единой системы зеленых насаждений;
- создание газонов, цветников в местах общего пользования.

3.9. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

3.9.1. Охрана окружающей среды

Разработка планировочных решений нового жилого района произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

Охрана воздушного бассейна обеспечивается созданием нормативных санитарно-защитных зон от объектов общественного назначения, автодорог и их озеленением.

Охрана водного бассейна и почвенного покрова обеспечивается на основе вертикальной планировки, сбора и очистки ливневых стоков, создания единой системы хозяйственно-бытовой канализации, обеспечения сбора и удаления мусора.

Территория проектирования для строительства малоэтажной жилищной застройки не затрагивает территорий парков, охранных зон, памятников природы и заповедников.

Проектирование и строительство инженерных сетей предусматривается без вырубki зеленых насаждений в пределах «охранных зон».

Охранные зоны от линий электропередач устанавливаются в соответствии с документом «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют: 10 кВ – 5.0 м, 0.4 кВ – 2.0 м.

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в соответствии с документом «Правила охраны газораспределительных сетей» и составляют: 0.3 МПа – 2.0 м, 0.005 МПа – 2.0 м.

Охранная зона теплопроводов составляет 3.0 м, водопровода – 5.0 м.

После завершения строительства инженерных сетей должна быть выполнена рекультивация нарушенных земель.

Возникновения какого-либо отрицательного воздействия на окружающую среду, в ходе строительства жилых домов, не производится и проведения мероприятий по охране растительного и животного мира не требуется.

3.9.2. Санитарная очистка территории

Организацию благоустройства, обеспечение санитарного содержания, обращения с отходами производства и потребления, в т. ч. сбора отходов на проектируемой территории, предусматривается осуществлять в соответствии с действующим природоохранным, санитарным законодательством и Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами, с организацией регулярной санитарной очистки и использованием несменяемых контейнеров.

Организацию планируемой санитарной очистки предлагается осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10, с учетом необходимости устройства специальных площадок для установки контейнеров, оборудованных бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченных бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру (с трех сторон) и имеющих подъездной путь для автотранспорта.

Вывоз контейнеров предусматривается не реже 1 раза в сутки. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующего полигона ТБО, отвечающего природоохранным требованиям объектов использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых отходов.

3.9.3. Расчет образования твердых отходов производства и потребления на проектируемой территории

В данной работе с использованием технико-экономических показателей настоящего проекта планировки, проведен укрупненный расчет количества отходов, образующихся на проектируемой территории на перспективу развития. Результаты укрупненного расчета представлены в таблице 16.

Таблица 16

Укрупненный расчет образования твердых бытовых отходов коммунального хозяйства на проектируемой территории

Показатель	Единица
Прогноз численности постоянного населения, чел	912
Удельные нормы накопления от постоянно проживающего населения, куб. м/год на 1 человека, проживающего в благоустроенном жилом фонде	2.69
Количество ТБО, образующихся от постоянно проживающего населения, куб. м/год	2330.6
Количество образующихся крупногабаритных твердых бытовых отходов*, куб. м/год	122.7

Примечание: * Объем образования крупногабаритных отходов определен в соответствии с удельной нормой накопления, равной 5% по объему от общего количества образующихся твердых бытовых отходов, в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».

Удельное накопление отходов, принятое в расчете, составляет 2.5 куб. м/год на 1 человека, проживающего в благоустроенном жилищном фонде. Все принятые удельные нормы накопления в прогнозной части расчета экстраполированы, согласно прогнозным оценкам изменения удельных норм накопления ТБО (Справочник «ТБО», В.Г. Систер, А.Н. Мирный, Л.С. Скворцов, Н.Ф. Абрамов, Х.Н. Никогосов, 2001 г. «Санитарная очистка и уборка населенных мест», М. изд-во «Стройиздат», 2001 г.), в соответствии с источником принятия норм.

Расчет общего объема твердых бытовых отходов, образующихся на проектируемой территории и количества контейнеров, необходимых для их временного размещения, согласно проведенным укрупненным расчетам, представлен в таблице 17 Количество контейнерных площадок – 5 штук, определено исходя из обеспечения дальности подходов к ним 150.0-200.0 м.

Таблица 17
Количество твердых бытовых отходов, образующихся на проектируемой территории и количества контейнеров, необходимых для их временного размещения

V, Общее количество коммунальных отходов (без учета крупногабаритных), образующихся на проектируемой территории, м³/год (куб. м/сут)	Количество образующихся крупногабаритных твердых бытовых отходов, куб. м/год	N_к, Количество стандартных контейнеров объемом 0.75 куб. м (E), необходимых для временного хранения твердых бытовых отходов, шт.	Общее количество проектируемых контейнерных площадок, согласно требованиям нормативов, шт.
2330.6 (6.4)	122.7	$N_k = V_{\text{сут.}} / E = 6.4 / 0.75 = 8.5 = 9 \text{ шт.}$	Контейнерных площадок -5 шт. (по 2 контейнера на площадку)

Второй вариант расчета необходимого количества контейнеров выполнен по методическим рекомендациям «Санитарная очистка и уборка населенных мест, Справочник, Москва 2005».

Расчет выполнен по формуле:

$$B = P * t * K * k / (365 * V), \text{ где}$$

B – количество контейнеров, шт.;

P – годовое накопление ТБО (население * норма накопления в год);

t – периодичность вывоза ТБО (1 раз в сутки);

K – коэффициент неравномерности отходов (1.25);

k – коэффициент, учитывающий количество контейнеров, находящихся в ремонте (1.05);

V – объем контейнера (0.75 куб. м).

Разделим проектируемую территорию на 2 части:

секционная застройка (проживает 1134 человека);

индивидуальная застройка (проживает 392 человека).

$B1=912*2,69*1*1,25*1,05/(365*0,75)= 11.76 \text{ шт.} = 12 \text{ шт.}$

В проекте принят второй вариант.

В секционной застройке предполагается размещение 4 контейнерных площадок по 3 контейнера.

В целом на территории участка располагается 5 контейнерных площадок с 14 контейнерами.

4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера на территории города Новая Ляля приводится в генеральном плане города Новая Ляля Свердловской области в составе генерального плана Новолялинского городского округа, Агентство по развитию территории «GEONIKA» г. Омск, 2012 год.

В данной статье приводится описание и обоснование положений, касающихся защиты территории проекта планировки от ЧС природного и техногенного характера, а также мероприятия по гражданской обороне (далее ГО) и обеспечению пожарной безопасности применительно к планируемой территории.

К основным факторам риска возникновения ЧС природного характера на территории города Новая Ляля относятся:

- опасные геологические явления и процессы - землетрясения;
- опасные гидрологические явления и процессы – подтопление;
- опасные метеорологические явления и процессы: сильный ветер, шторм, ураган, заморозки, сильный снегопад.

Общее сейсмическое районирование планируемой территории, применительно к территории города Новая Ляля, оценивается по расчетной сейсмической интенсивности и составляет 6 и 7 баллов шкалы MSK-64 степени сейсмической опасности для В(5%) и С(1%) соответственно. Для А(10%) – не установлена (СП 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-7-81) «Строительство в сейсмических районах», утверждены приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 779). Проведения противосейсмических мероприятий для территории строительства индивидуальной жилой застройки не требуется.

Основным водным объектом на территории города Новая Ляля является река Ляля. Согласно данным водного реестра полный объем водохранилища составляет 0.165 млн куб. метров и данное гидротехническое сооружение не относится к категории опасных (постановление Правительства РФ от 02.11.2013 года № 986 «О классификации гидротехнических сооружений»). По данным Государственного казённого учреждения Свердловской области «Территориальный центр мониторинга и реагирования на ЧС в

Свердловской области», исходящий от 18.09.2012 № 13-07-1212, территория проектирования не попадает в зону подтопления.

Критерии опасных метеорологических явлений и их перечень согласован с администрацией Свердловской области, Росгидрометом и утвержден приказом №9 от 30.01.2009 по Уральскому УГМС.

Перечень опасных природных явлений и метеорологических явлений, сочетание которых образует опасное явление, на территории деятельности Уральского УГМС приведён в таблице 18.

Таблица 18. Опасные природные и метеорологические явления

Наименование опасного явления	Характеристика, критерий опасного явления
Очень сильный ветер	Ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с, или средней скорости не менее 20 м/с
Шквал	Резкое кратковременное (в течение нескольких минут, но не менее 1 мин) усиление ветра до 25 м/с и более
Смерч	Сильный маломасштабный вихрь в виде столба или воронки, направленный от облака к подстилающей поверхности
Ураганный ветер (ураган)	Ветер при достижении скорости 33 м/с и более
Очень сильный дождь (очень сильный дождь со снегом, очень сильный мокрый снег, очень сильный снег с дождем)	Значительные жидкие или смешанные осадки (дождь, ливневый дождь, дождь со снегом, мокрый снег) с количеством выпавших осадков не менее 50 мм (в ливнеопасных горных районах - 30 мм) за период времени не более 12 ч
Сильный ливень (сильный ливневый дождь)	Сильный ливневый дождь с количеством выпавших осадков не менее 30 мм за период не более 1 ч
Продолжительный сильный дождь	Дождь с короткими перерывами (не более 1 ч) с количеством осадков не менее 100 мм (в ливнеопасных районах с количеством осадков не менее 60 мм) за период времени более 12 ч, но менее 48 ч
* Критерии опасного явления установлены с учетом 10%-й повторяемости величин метеорологических характеристик	

Сочетание метеорологических явлений и процессов, таких как сильный ветер, шторм, ураган, заморозки, сильный снегопад достигает критерия «опасное природное явление». ЧС, вызванные опасным природным явлением, для проектируемой территории не прогнозируются.

Источники возникновения ЧС техногенного характера на планируемой территории отсутствуют, что обусловлено отсутствием вблизи проектируемой территории опасных производственных объектов (№116-ФЗ от 21.07.1997 года ред. от 02.07.2013 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).

В результате проведённого анализа территории планировки города Новая Ляля установлено, что применительно к планируемой территории отсутствует зона возможных

сильных разрушений зданий и сооружений, а также зоны возможного опасного радиационного и химического заражения (загрязнения) и катастрофического затопления. Проведения мероприятий по защите территории планировки от возможных ЧС техногенного характера не требуется. Территория пригодна для индивидуального жилищного строительства.

Проектом предусматривается газификация проектируемой жилой застройки, прокладка газопроводов среднего и низкого давления, строительство газораспределительного пункта. Данные объекты, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 года № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» относятся к «сети газораспределения».

Сеть газораспределения признается опасным производственным объектом, если количество опасного вещества, содержащегося в такой сети, превышает установленные в приложении 2 к Федеральному закону №116-ФЗ от 21.07.1997 значения.

Сеть газораспределения с количеством природного газа до 1 тонны не относится к опасным производственным объектам. В то же время существует опасность возникновения источника техногенной аварии, представляющего опасность для людей, зданий, сооружений и техники: повреждение или коррозия газопровода (разрыв линейной части), возникновение неисправности запорной арматуры, нарушение установленных правил эксплуатации объектов газоснабжения и газопотребления.

С точки зрения потенциального воздействия на окружающую среду аварийное разрушение сопровождается:

- образованием волн сжатия за счёт расширения в атмосфере природного газа, заключённого под давлением в объёме «мгновенно» разрушившейся части трубопровода, а также волн сжатия, образующихся при воспламенении газового шлейфа и расширении продуктов сгорания;
- образованием и разлётом осколков (фрагментов) из разрушенной части газопровода, оборудования котельной;
- возможностью воспламенения газа и термическим воздействием пожара на персонал, жилые дома и окружающую среду.

Для предотвращения возникновения ЧС на сетях газораспределения предусматриваются следующие инженерно-технические решения и организационные мероприятия:

- соблюдение требований нормативной документации, материалы и толщина газопроводов выбираются из условия обеспечения надёжной работы его на весь нормативный срок эксплуатации;
- 100%-ный контроль сварных соединений;
- полная герметизация всего оборудования, арматуры, трубопроводов;
- предусматривается надлежащая антикоррозийная защита газопровода и опорных конструкций от атмосферных воздействий;
- в характерных точках трассы газопровода устанавливаются опознавательные знаки.

Для предотвращения аварий на сетях газопотребления необходимо проводить профилактические мероприятия по контролю за сварными швами газопровода, выполнять антикоррозийное покрытие газопроводов, своевременный ремонт и замену арматуры и газопроводов, отработавших нормативный срок.

Инженерно-технические мероприятия по ГО и ЧС должны быть предусмотрены в проектной документации на объект капитального строительства – «сеть газораспределения» в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87.

Другие источники возникновения ЧС техногенного характера применительно к территории планирования отсутствуют.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне

Мероприятия по ГО на территории Новолялинского городского округа и, в частности на территории города Новая Ляля, проводятся в соответствии с планами по ГО и ЧС, профилактике терроризма и экстремизма администрации Новолялинского городского округа.

На территории Новолялинского городского округа отсутствуют зоны подверженные воздействию быстроразвивающихся ЧС природного и техногенного характера (постановление Правительства Свердловской области от 10.04.2013 № 479-ПП).

На планируемой территории размещается жилая застройка и объекты социального назначения, которые не имеют «двойного» назначения по ГО.

В результате проведенного анализа территории города Новая Ляля установлено, что применительно к планируемой территории отсутствует зона возможных сильных разрушений зданий и сооружений, а также зоны возможного опасного радиационного и химического заражения (загрязнения) и катастрофического затопления.

4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Обеспечение пожарной безопасности на территории города Новая Ляля возложено на Государственное казенное учреждение «71 отряд федеральной противопожарной службы по Свердловской области» пожарная часть 16, которая находится на территории города Новая Ляля по адресу: ул. Ленина, 8.

Согласно Федеральному закону № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ст. 76, п. 1), дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Данное требование для территории проекта планировки города Новая Ляля выполняется.

Расчётное время прибытия пожарного расчёта к месту пожара на территории данного населённого пункта составляет 7.5 минуты в летнее время года, в зимнее время – 10 минут.

На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения. На территории проекта планировки размещение противопожарных резервуаров не планируется. В качестве источников наружного

противопожарного водоснабжения возможно использовать естественный водоем – реку Ляля (оборудованы пирсы).

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемой территории показатели расчетных расходов воды на наружное пожаротушение должны быть приняты в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетное количество одновременных пожаров – один. Расход воды на наружное пожаротушение для территории малоэтажной жилой застройки – 10.0 л/с (СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»).

Для планируемой территории должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к жилым домам для пожарной техники.

Планируемая территория не подвержена угрозе распространения лесных пожаров. Территория проектирования расположена на значительном расстоянии от лесных массивов. Город Новая Ляля не входит в перечень населённых пунктов, подверженных угрозе распространения лесных пожаров (постановление Правительства Свердловской области от 31.03.2011 № 351 «О мерах по обеспечению готовности Свердловской областной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций к пожароопасному периоду»).

Планируемые для строительства жилые дома относятся к классу Ф 1.4 функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

При проектировании и строительстве домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые дома, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

К одно- и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

В домах с количеством этажей равным трем (трехэтажные) основные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий III степени огнестойкости по таблице 21 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности: предел огнестойкости несущих элементов должен быть не менее R45, перекрытий – REI45, ненесущих наружных стен – E15, настилов безчердачных покрытий – RE 15, открытых ферм, балок и прогонов безчердачных покрытий – R15. Предел огнестойкости межкомнатных перегородок не регламентируется. Класс конструктивной пожарной опасности дома должен быть не ниже С2.

Допускается конструкции трехэтажных домов выполнять IV степени огнестойкости, если площадь этажа не превышает 150.0 кв. м, при этом следует принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R30, перекрытий – не менее REI30 (СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»).

На территории планирования и вблизи неё отсутствуют объекты капитального строительства (взрывопожароопасные объекты, а также здания и сооружения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности), для которых, в соответствии с требованиями

Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, устанавливаются противопожарные расстояния.

5. Объекты культурного наследия

На проектируемой территории объекты историко-культурного наследия не выявлены.

6. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 18.

Таблица 19
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории Всего	га	10.5	10.5
	в том числе территории:			
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	га	3.68	4.88
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	га	0.35	0.35
1.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0.21	0.21
1.4	Территория общего пользования	га	-	5.06
	В том числе			
1.4.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	га	-	2.28
1.4.2	Озеленение территорий общего пользования	га	-	2.33
1.4.3	Тротуары и пешеходные площадки	га	-	0.45
2	Население			
2.1	Общая численность постоянно проживающего населения	чел	668	912
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади домов	-	22.28
	В том числе:			
3.1.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	14.5	14.5
3.1.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	-	7.78
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	3
3.3	Средняя обеспеченность жилой	кв. м/чел	21.7	32.0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
	площадью			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (размещаемые на проектируемой территории)			
4.1	-	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.6	5.5
	В том числе:			
	главные улицы	км	0.3	0.3
	основные улицы в жилой застройке	км	0.4	0.4
	второстепенные улицы в жилой застройке	км	0.3	0.8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	170
	В том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	-	120
	временного хранения	машино-мест	-	50
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб. м/сут.	-	17.3
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	-	15.7
6.3	Электроснабжение			
	Электропотребление	МВт	-	9.3
	РП	шт.	-	-
	ТП	шт.	-	2
	Протяженность ВЛ 10 кВ	км	0.6	2.5
	Протяженность СИП 10 кВ	км	-	2.5
	Протяженность ВЛ 0.4 кВ	км	-	-
Протяженность СИП 0.4 кВ	км	-	5.6	
6.4	Расход газа	млн. куб. м/год	-	1.3
	ГРПШ	шт.	-	1
	Котельная	шт.	-	1
	Мощность котельной	МВт	-	10.8

7. Проект межевания территории

Цели и задачи проекта

Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Разрабатываемая территория располагается в кадастровом квартале 66:18:0902001.

Разрешенное использование образуемых земельных участков представлено в таблице 19.

Таблица 20
Разрешенное использование образуемых земельных участков

Номер зу	Разрешенное использование по документу	Площадь, кв. м.
1	Жилые дома секционного типа	0.15
2	Жилые дома секционного типа	0.9
3	Жилые дома секционного типа	0.33

Площадь разрабатываемой территории составляет 10.5 га. Участок разбивается на 3 квартала. Характеристика кварталов представлена в таблице 20.

Таблица 21
Характеристика кварталов

№ квартала	Площадь квартала, га
01	1.13
02	2.78
03	2.64

Номера определяемых кварталов и земельных участков назначены условно.

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади приведены в таблице 21.

Таблица 22
Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		N	X	Y	
Квартал 1					
1	Участок под дома секционного типа	1	50 025.41	59 876.63	0.1507
		2	50 039.86	59 877.04	
		3	50 053.74	59 881.36	
		4	50 037.26	59 839.47	

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории на отдельные кварталы
г. Новая Ляля Новолялинского городского округа Свердловской области

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		№	X	Y	
		5	50 052.41	59 822.65	
		6	50 070.44	59 827.68	
Квартал 2					
2	Участок под дома секционного типа	7	50 072.82	59 887.30	0.8957
		8	50 186.44	59 922.75	
		9	50 199.51	59 881.53	
		10	50 119.28	59 856.26	
		11	50 142.20	59 783.00	
		12	50 161.62	59 760.31	
		13	50 139.46	59 741.02	
		14	50 107.17	59 776.84	
Квартал 3					
3	Участок под дома секционного типа	15	50 128.14	59 675.16	0.3259
		16	50 159.88	59 703.68	
		17	50 211.06	59 646.62	
		18	50 179.71	59 618.25	



**ИНСТИТУТ
ГЕО**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г.НОВАЯ ЛЯЛЯ**

КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ
Г.НОВАЯ ЛЯЛЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Екатеринбург
2014

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. НОВАЯ ЛЯЛЯ**

Заказчик: Администрация Новолялинского городского округа
Муниципальный контракт № 0162300023414000019
от 14.08.14 г.
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Главный инженер
Начальник отдела
территориального планирования

И.Б. Тимофеев
Д.В. Кошиль

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочная часть:

Архитектор

А.В. Царев

Транспорт:

Инженер-проектировщик

Т.А. Ейсков

Инженерная инфраструктура:

Инженер-проектировщик
(существующее положение)

Н.В. Филимонова

Охрана окружающей среды:

Инженер-проектировщик

Т.А. Ейсков

ИТМ ГО ЧС:

Инженер-проектировщик

В.Н. Фомин

Графическое оформление материалов:

Инженер-проектировщик

И.М. Савицкая

Оглавление

Введение	5
1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик.....	8
1.1. Общие сведения и местоположение территории	8
1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	9
1.3. Существующее использование территории	12
1.4. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории.....	19
2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории.....	20
2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования	20
3. Предложения по планировке территории.....	33
3.2. Функционально-планировочная организация территории.....	33
3.3. Жилищный фонд	35
3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания	36
3.5. Транспортная инфраструктура	39
3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	39
3.7. Инженерная инфраструктура	40
3.8. Благоустройство и озеленение.....	43
3.9. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории.....	44
4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	47
4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	47
4.2. Мероприятия по гражданской обороне	50
4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	50
5. Объекты культурного наследия	52
6. Техничко-экономические показатели	52
7. Проект межевания территории	54

Введение

«Проект планировки и межевания территорий на отдельные кварталы г. Новая Ляля» (далее - проект планировки) разрабатывается на основе решений, принятых в проекте генерального плана города Новая Ляля и развивает заложенные в нем идеи.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями законодательства РФ о градостроительной деятельности, технических регламентов, принятых в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», экологических, санитарно-эпидемиологических и других норм и правил и с учетом пожеланий заказчика.

Основания для разработки проекта

Проект планировки разработан ЗАО «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» (г. Екатеринбург) в соответствии с муниципальным контрактом МК № 0162300023414000019 от 14.08.2014 г.

Основанием для выполнения работы является Генеральный план города Новая Ляля, утвержденный решением Думы Новолялинского городского округа от 24.12.2012 г. №59; Муниципальная программа Новолялинского городского округа «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории Новолялинского городского округа на 2012-2014 годы».

Цели и задачи проекта

1. Выделение элемента планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития, установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения на основании планировочной структуры генерального плана Новолялинского городского округа.
2. Формирование земельных участков для предоставления под строительство.
3. Установление границ участков территорий общего пользования.
4. Установление границ зон, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, объектов городских программ.
5. Установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Состав основных исходных данных для разработки проекта планировки:

1. Генеральный план города Новая Ляля, утвержденный решением Думы Новолялинского городского округа от 24.12.2012 г. №59.
2. Правила землепользования и застройки Новолялинского городского округа (утверждены решением Думы Новолялинского городского округа от 09.07.2009 г. №164 с изменениями от 24.12.2012 г. №58).
3. Копии существующих топографических планов 1:2000, 1:500.
4. Сведения о существующем и планируемом состоянии использовании территории, в том числе:

- сведения из государственного кадастра недвижимости;
 - сведения от собственников и правообладателей земельных участков;
 - сведения об инженерно-геологических условиях территории;
 - сведения о состоянии окружающей среды, источниках негативного воздействия (в том числе находящихся за границами проектируемой территории), оказывающих влияние на проектируемую территорию;
 - сведения о границах территории подверженных затоплению (подтоплению).
5. Сведения о состоянии инженерного обеспечения территории.
 6. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории, в том числе гаражах, стоянках автотранспорта.
 7. Сведения о численности и структуре постоянно проживающего населения.
 8. Сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения.

Разработка проекта планировки выполнена в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ).
2. Водный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ).
3. Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 (в ред. Федерального закона от 23.07.2013 № 247-ФЗ).
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 24.12.2004 года № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».
7. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
8. Закон Свердловской области от 10 марта 1999 года № 4-03 «О правовых актах Свердловской области».
9. Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98)
10. Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
11. Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-03 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».
12. Закон Свердловской области от 19 октября 2007 № 100-03 «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

13. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66, утвержденные постановлением правительства Свердловской области № 380-ПП от 15.03.2010 г.
14. Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований».
15. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области».
16. Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений».
17. Устав Новолялинского городского округа от 03.04.2005 г. №81.
18. Решение Думы Новолялинского городского округа от 24.12.2012 г. № 59 «Об утверждении Генерального плана города Новая Ляля».
19. Решение Думы от 24.12.2012 № 58 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы городского округа от 09.07.2009 №164 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новолялинского городского округа».
20. Муниципальная программа Новолялинского городского округа «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории Новолялинского городского округа на 2012-2014 годы».
21. Решение Думы от 09.07.2009 № 164, «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новолялинского городского округа».
22. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
23. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
24. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».
25. СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».
26. СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства».
27. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

- 28.СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
- 29.СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
- 30.СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- 31.СП 32.13330 «СНиП 2.04.03-85* Канализация. Наружные сети и сооружения».
- 32.СП 36.13330.2011 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».
- 33.СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 34.СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».
- 35.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».
- 36.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих объектов».
- 37.Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2024 года.

1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик

1.1. Общие сведения и местоположение территории

Новая Ляля – город в Свердловской области, является административным центром Новолялинского городского округа

Город Новая Ляля, расположен на восточном склоне Уральских гор в месте пересечения реки Ляля с железнодорожной магистралью Свердловск-Североуральск, в 282 км от Екатеринбурга. Свое название город получил от реки «Ляля».

В 1703 г. Указом Петра Первого в районе реки Ляля срублено и отправлено на строительство Петербурга две тысячи кедровых деревьев. Само же начало развития лесоперерабатывающей промышленности на данной территории относится к 1901-1905 гг., с постройкой железной дороги, соединяющей Надеженские и Богославские заводы со ст. Гороблагодетская. Сам же посёлок Новая Ляля основан в 1903 году. Встречающаяся в литературе дата основания 1723 года относится к Лялинскому медеплавильному заводу, находившегося выше по течению около села Караульского.

В начале 1913 г. финские специалисты под руководством инженера К. К. Бекстрема разработали технический проект строительства комбината. В первую очередь на реке Ляля в районе Соколиного камня была построена гавань. Лес сплавлялся по реке. А уже в 1914 г. предприятие пущено в эксплуатацию под первоначальным названием «Николае - Павдинская бумажная фабрика». В годы войны производственный профиль комбината

изменился, лялинские бумажники приступили к освоению выработки оборонной продукции для нужд фронта.

С 1928 года поселок приобретает статус поселка городского типа и райцентра, а с 1938 года, – город.

1.2. Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений

1.2.1. Природно-климатическая характеристика территории

Климат – континентальный, с продолжительной холодной зимой, коротким летом. Расположение Свердловской области между Уральскими горами и прилегающей с востока Западно-Сибирской низменностью значительно влияет на формирование местного климата, который характеризуется холодной зимой и коротким летом.

Продолжительность отопительного периода – 236 суток.

Средняя температура отопительного периода – минус 6,8⁰С.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха для систем отопления – минус 37⁰С.

Относительная влажность воздуха зимой 78 %, летом – 67%. Среднее годовое количество осадков 458 мм. Наиболее сильные ветры наблюдаются осенью, а летом и, особенно, зимой преобладают слабые и умеренные ветры.

1.2.2. Геологические условия

Гидрография представлена рекой Ляля – правый приток реки Сосьва. Город Новая Ляля находится в 106 км от устья реки. Для реки характерно весеннее половодье с повышением уровня воды и повышенного риска затопления города.

1.2.3. Подземные воды

Горизонт грунтовых вод находится на глубине 1-5 м и зависит от проникновения атмосферных осадков и времени года.

Грунтовые воды обладают углекислотной агрессивностью по отношению к обычным маркам бетона в условиях сильнофильтрующих горных пород. К последним относятся местные гравийно-галечниковые грунты с супесчаным заполнителем. Коэффициент их фильтрации равен 17 м/сут.

Водоносные комплексы иногда используются как нецентрализованные источники (скважины, колодцы)

По условиям естественной дренированности возможен подъем уровня грунтовых вод при активизации антропогенной деятельности.

Все эти горизонты необходимо учитывать при застройке и предусмотреть мероприятия по понижению их уровня.

Для горизонта грунтовых вод на большей части территории поселения характерно отсутствие существенных зон антропогенного загрязнения.

На качество грунтовых вод заметное влияние оказывают природные факторы.

Водоносные горизонты четвертичных отложений являются незащищенными от поверхностного загрязнения. Опасность загрязнения увеличивается в периоды паводков, так как многие водозаборы может затоплять.

1.2.4. Почвенный покров

На рассматриваемой территории распространены слабо и среднеподзолисты почвы, почвообразующей породой являются пески и супеси.

Большой урон плодородному почвенному слою наносится паводками рекой Ляля. Зарождение нового слоя осуществляется медленно из-за низких температур.

Также негативный вклад в развитие деграционных процессов на почвах района вносит наличие парка тракторов с недопустимо высоким удельным давлением, что может привести к неудовлетворительному структурному состоянию большинства используемых почв. Разрушение почвенных агрегатов стимулирует их уплотнение выше уровня, за которым наблюдается неблагоприятное изменение воздухообеспечения и следующего за ним нарушения питательного режима.

Следует подчеркнуть, что тяжелые металлы, которые при современной лабораторной технике легко выявляются в объектах окружающей среды, имеют значение не только как загрязняющие вещества, но и как индикаторы других видов загрязнения среды, требующих более трудоемких исследований. В частности, распределение металлов во многих случаях отражает структуру загрязнения окружающей среды соединениями серы, оксидами азота, нефтепродуктами, поэтому выявленные аномальные зоны – это зоны комплексного устойчивого загрязнения окружающей среды.

Но на рассматриваемой территории почвы не загрязнены тяжелыми металлами.

1.2.5. Инженерно – геологические условия

Город расположен на восточном склоне северной части Среднего Урала.

В орографическом отношении город Новая Ляля находится на границе холмисто-увалистой зоны восточного склона Среднего Урала с Западно-Сибирской низменностью. Абсолютные отметки: 180-200 м. Амплитуда относительных превышений составляет не более 80-100 м. Выходы коренных пород и глыбово-обломочные развалы приурочены к водораздельным возвышенностям и береговым уступам рек, в частности реки Ляли. Пониженные участки рельефа часто заболочены и лишены обнажений.

Гидрографическая сеть принадлежит бассейну р. Ляли и Лобвы, протекающей в широтном направлении с запада на восток.

Рельеф имеет региональный уклон в сторону крупных гидрографических объектов: р.р. Ляля и Лобва. По берегам этих рек могут встречаться довольно крутые уклоны поверхности. Часть жилой территории располагается в паводковой зоне гидрографических объектов.

1.2.6. Атмосферный воздух

Одной из актуальных экологических проблем города является расположение целлюлозно-бумажного комплекса.

На территории города расположены следующие объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Таблица 1
Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов г. Новая Ляля

№ п/п	Назначение объекта	Размер СЗЗ
1	ООО "Новолялинский целлюлозно-бумажный комплекс"	1000
2	Свалка	1000
3	Лесопромышленный комбинат	300
4	ТЭЦ	300
5	Кладбище	300
6	Молокозавод	100
7	Железная дорога	100
8	Колония	100
9	Заготовительная база	100
10	Склад ГСМ	100
11	Центральный лесозаготовительный участок. Станция технического обслуживания	100; 50
12	Производственные помещения	50
13	Хозяйственно-складская территория	50
14	АЗС	50
15	Автомойка	50
16	Гаражи	50
17	Станция технического обслуживания	50
18	Производственная база	50
19	АЗС, автомойка, гаражи	50; 10
20	Гаражи	35
21	Гаражи	35; 15
22	Гаражи	25
23	Гаражи	15
24	Гаражи	10

1.2.7. Поверхностные воды

Также одним из основных источников загрязнения рек и водоемов является поверхностный сток с рассматриваемой и прилегающей территории.

Территория города находится в частном водосборном бассейне реки Ляля Актай.

Водоотвод поверхностного стока с территории города в настоящее время осуществляется в соответствии с вертикальной планировкой улиц, проездов и рельефа местности в существующую гидрографическую сеть.

В городе развита система ливневой канализации. В районах индивидуальной жилой застройки сеть дождевой канализации развита плохо, поверхностный сток сбрасывается прямо на рельеф, что может вызвать подтопление прилегающих территорий.

Для улучшения качества поверхностного стока необходимо проведение водоохраных мероприятий на рассматриваемой территории, в частности, оборудование города очистными сооружениями поверхностного стока.

При застройке надлежит предусматривать организованные водоснабжение, канализование, организацию сбора и отвода поверхностного стока с рассматриваемой территории и строительство очистных сооружений поверхностных сточных вод.

Степень очистки бытовых и дождевых вод, сбрасываемых в водотоки и водоемы, должна отвечать требованиям санитарных органов и СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

1.3. Существующее использование территории

1.3.1. Существующая архитектурно-планировочная организация территории

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет: 10.5 га.

Территория подготовки проекта планировки находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

С северной стороны от территории проекта планировки расположена жилая застройка индивидуальными домами с приусадебными участками, с восточной стороны – малоэтажная жилая застройка секционного типа, с южной стороны – среднеэтажная жилая застройка секционного типа, с западной стороны – малоэтажная жилая застройка секционного типа.

Граница подготовки проекта планировки проходит по улицам: с севера – ул. Заводская, с востока – ул. Челюскинцев, с юга – ул. Розы Люксембург и с запада – ул. Лермонтова.

Основная площадь территории занята жилой зоной с домами секционного типа двух-трехэтажными, а также хозяйственными постройками; общественно-деловой зоной и зоной инженерно-транспортной инфраструктуры.

Баланс современного функционального зонирования территории представлен в таблице 2.

Таблица 2
Современное функциональное использование территорий

№ п/п	Название зоны	Площадь, га	%
	Общая площадь территории подготовки проекта планировки	10.5	100.00
1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	7.15	68.10
2	Общественно деловая зона	0.37	3.52
3	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	0.45	4.28

№ п/п	Название зоны	Площадь, га	%
4	Зона общего пользования	2.53	24.10

Проектируемая территория имеет сложившийся каркас, сформированный улично-дорожной сетью, внутриквартальными проездами и существующими постройками. Проектом предлагается сохранение основного каркаса улиц с корректировкой.

Население

Город Новая Ляля является административным центром Новолялинского городского округа Свердловской области. Согласно паспорту социально-экономического развития муниципального образования «Новолялинский городской округ» за 2011 год по состоянию на 01.01.2012 года в городе проживало 12.7 тыс. человек постоянного населения, что составляет 54% от численности населения муниципального образования.

Информация о населении, проживающем в границе проектирования, отсутствует. Опираясь на вычисленную генеральным планом города Новая Ляля, разработанном в 2012 году, среднюю жилищную обеспеченность по существующему состоянию = 21.7 кв.м. на 1 человека, рассчитываем население. Получаем, в существующей жилой застройке секционного типа, сохраняемой на проектный период, проживает 668 человек. На проектный период население, проживающее в аварийной жилой застройке предлагается к расселению.

Жилой фонд

На момент проектирования существующая жилая застройка в основном представлена малоэтажными жилыми домами.

Информация о жилищном фонде, расположенном в границах проектирования, представлена в таблице 3.

Таблица 3
Характеристики жилого фонда

№ п/п	Адрес	Материал стен	Этажность	Проектные предложения
1	Ул. Розы Люксембург, 76	кирпич	2	сохраняется
2	Ул. Розы Люксембург, 74	кирпич	2	сохраняется
3	Ул. Розы Люксембург, 72	кирпич	2	сохраняется
4	Ул. Розы Люксембург, 70	кирпич	2	сохраняется
5	Ул. Розы Люксембург, 70б	кирпич	2	сохраняется
6	Ул. Розы Люксембург, 70в	кирпич	2	сохраняется
7	Ул. Розы Люксембург, 68а	кирпич	2	сохраняется
8	Ул. Розы Люксембург, 68а	кирпич	2	сохраняется
9	Ул. Розы Люксембург, 68б	кирпич	2	сохраняется
10	Ул. Розы Люксембург, 68в	кирпич	2	сохраняется
11	Ул. Розы Люксембург, 78	кирпич	2	сохраняется
12	Ул. Лермонтова, 3	дерево	2	снос
13	Ул. Лермонтова, 1	дерево	2	снос
14	Ул. Лермонтова, 5	кирпич	2	сохраняется

№ п/п	Адрес	Материал стен	Этажность	Проектные предложения
15	Ул. Лермонтова, 7	кирпич	2	сохраняется
16	Ул. Лермонтова, 9	кирпич	2	сохраняется
17	Ул. Лермонтова, 11	кирпич	2	сохраняется
18	Ул. Республики, 13	кирпич	2	сохраняется
19	Ул. Республики, 7	кирпич	2	сохраняется
20	Ул. Республики, 9	кирпич	2	сохраняется
21	Ул. Республики, 11	кирпич	2	сохраняется
22	Ул. Республики, 15а	кирпич	3	сохраняется
23	Ул. Республики, 15б	кирпич	3	сохраняется
24	Ул. Республики, 17	дерево	2	снос
25	Ул. Заводская, 28	дерево	2	снос
26	Ул. Заводская, 26	дерево	2	снос
27	Ул. Заводская, 24	дерево	1	снос
28	Ул. Заводская,	дерево	2	сохраняется
29	Ул. Заводская, 22	дерево	1	снос
30	Ул. Заводская, 20	кирпич	2	сохраняется
31	Ул. Заводская, 18	кирпич	2	сохраняется

1.3.2. Характеристика землепользования и состояния объектов капитального строительства

Характеристики выделенных земельных участков на разрабатываемой территории приводятся в соответствии с КПТ, предоставленным заказчиком (таблица 3), а так же данными информационного портала Росреестра.

В данный момент на разрабатываемой территории размещаются застроенные земельные участки, выделенные:

- под многоквартирные жилые дома высотой от 2 до 3 этажей секционного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;
- для размещения объектов социального обеспечения;
- для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- для размещения индивидуальных гаражей;
- для размещения магазина смешанных товаров.

1.3.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура представлена только автомобильным транспортом.

В настоящее время по территории проекта планировки находятся основные и второстепенные улицы в жилой застройке. А также внутриквартальные проезды и подъезды к домам.

Автомобильные парковки и стоянки отсутствуют.

Маршруты общественного транспорта (автобус) отсутствуют на рассматриваемой территории.

Развитие улично-дорожной сети предлагается в соответствии с размещением жилых домов и сетей коммуникации.

1.3.3. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

В настоящее водоснабжение 2-х этажной жилищной застройки и приюта на проектируемой территории осуществляется от централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города Новая Ляля.

По своему составу вода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Балансодержателем сетей является МУП «Водоканал».

Индивидуальная жилищная застройка обеспечивается водой от индивидуальных источников.

Водоотведение

В настоящее время на проектируемой территории действует сочетание централизованной и децентрализованной систем водоотведения.

Стоки от 2-х этажной застройки собираются системой самотечных коллекторов и направляются на очистные сооружения с полной биологической очисткой (производительностью 2615.0 куб. м/сут.) Новолялинского целлюлозно-бумажного комбината.

Выпуск очищенных сточных вод осуществляется в р. Ляля.

Сбор сточных вод от остальной части жилищной застройки осуществляется в выгребные ямы, надворные туалеты с последующим сбросом на рельеф.

Электроснабжение

Источником электроснабжения проектируемой территории является электрическая подстанция 110/10 кВ, расположенная в западной части города Новая Ляля.

На проектируемой территории по воздушным линиям электропередачи 10 кВ запитаны две трансформаторные подстанции 10/0.4 кВ, расположенные в северной и западной частях микрорайона.

Балансодержателем воздушных линий электропередачи является производственное отделение «Серовские электрические сети филиала ОАО «МРСК Урала» - Свердловэнерго».

Теплоснабжение

В настоящее время источником централизованного теплоснабжения (горячее водоснабжение не осуществляется) на проектируемой территории является котельная «Южная», расположенная в северной части территории по ул. Заводская, 16. От котельной обеспечиваются теплом: 2-х этажные жилые дома, приют для детей и магазин.

Производительность котельной составляет 10.8 Гкал/ч (установлено 4 котла марки КСВ-3.15 (ВК 22) 2.7 Гкал каждый). Котельная работает на природном газе.

От котельной система теплоснабжения двухтрубная, закрытая, параметры теплоносителя (вода) – 95/70°С.

Прокладка теплопроводов от котельной произведена надземным способом. Материал теплопроводов – сталь. Теплопроводы имеют высокий уровень физического износа и требуют реконструкции.

Балансодержателем сетей является МУП «Газовое хозяйство».

Индивидуальная жилищная застройка обеспечивается теплоснабжением и горячим водоснабжением от автономных источников на природном газе, также используется печное отопление.

Газоснабжение

В настоящее время источником газоснабжения природным газом проектируемой территории является газораспределительная станция (далее ГРС), расположенная северо-западнее г. Новая Ляля.

Плотность газа составляет 0.73 кг/куб. м, низшая теплота сгорания – 8000 Ккал/куб. м.

Согласно данным «Уралсевергаз» газ имеет параметры, представленные в таблице 4.

Таблица 4
Характеристики природного газа

Наименование параметра	Состав, % к объему
Метан	94.70-95.00
Этан	1.95-3.13
Пропан	0.28-0.60
Н-бутан	0.23-0.46
Азот	1.36-2.19
Углекислый газ	0.11-0.14

От ГРС г. Новая Ляля газ по газопроводам высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметрами 530 и 325 мм) подается в газорегуляторный пункт шкафного типа (далее ГРПШ-4), расположенный по ул. Заводская и далее по газопроводу высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 159 мм) к котельной, расположенной в северной части проектируемой территории по ул. Заводская, 16.

От ГРПШ-4 по газопроводам низкого (0.005 МПа) давления (диаметрами 57-219 мм) газ подается потребителям.

Балансодержателем сетей является ОАО «Уральские газовые сети».

Связь

В настоящее время телефонизация г. Новая Ляля (в частности проектируемой территории) осуществляется от автоматической телефонной станции (далее АТС), расположенной по ул. Ленина, 9 (на перекрестке улиц Ленина и Гагарина), емкостью 2000 номеров.

Услуги связи на территории города оказываются ОАО «Уралсвязьинформ» (линейно-технический участок г. Новая Ляля).

Территория города находится в зоне покрытия компаний сотовой связи: ОАО «ВымпелКом», ОАО «Мегафон», телекоммуникационная группа «Мотив» ООО «Екатеринбург 2000», ОАО «Мобильные ТелеСистемы» («МТС»), ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком».

Южнее проектируемой территории по ул. Челюскинцев (в юго-восточной части г. Новая Ляля) расположен телевизионный ретранслятор.

Охват населения сетью телерадиовещания составляет 100%. На территории города ведется цифровое и аналоговое телевидение.

1.3.4. Система озеленения и благоустройства

На момент проектирования, в основном, территория занята кварталами секционной жилой застройки, территориями под общественную застройку и инженерную инфраструктуру. Система озеленения и благоустройства частично представлена в кварталах секционной застройки (пешеходные дорожки и площадки, газоны)

Проектом предлагается создание единой системы благоустройства, отвечающей необходимым требованиям – непрерывной системы озелененных территорий и формирование пешеходного каркаса.

1.3.5 Информация об ограничениях развития территории

Охранные зоны

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Согласно «Правил устройства электроустановок» (седьмое издание, дата введения 2003-10-01) ВЛ 110 кВ и выше следует размещать за пределами жилой территории (п. 2.5.210). Прохождение воздушных линий по населенной местности следует выполнять в соответствии с требованиями свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений».

Прохождение воздушных линий электропередачи по территориям стадионов, учебных и детских учреждений не допускается. Прохождение воздушных линий над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

Допускается прохождение воздушных линий над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых воздушных линий при не отклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, до детских игровых площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений.

Согласно «Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» (от 26.03.1984 г. № 255), охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии для линий напряжением до:

- 20 кВ – 10 метров;
- 35 кВ – 15 метров;
- 110 кВ – 20 метров.

Расстояния от отклоненных проводов воздушных линий, расположенных вдоль улиц, в парках и садах, до деревьев, а также до тросов подвески дорожных знаков должны быть не менее 4 метра для ВЛ напряжением 35-110 кВ, 5 метров – для ВЛ 150-220 кВ (табл. 2.5.21 ПУЭ).

Для дальнейшего проектирования необходимо принять решение о защите территории от ЭМИ.

По территории рассматриваемого участка проходит ВЛ 10кВ по улице Лермонтова с охранной зоной 10.0 м, по улице Солнечная ВЛ 10 кВ с охранной зоной 5.0 м (используется СИП), а также ВЛ 0.4 с охранной зоной 2.0 м.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Для защиты от повреждения газораспределительных сетей на основании Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» разработаны Правила охраны газораспределительных сетей (Утверждены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878), которые устанавливают размеры охранных зон газопроводов. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

На схемах охранные зоны нанесены согласно СП 42-101-96 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб диаметром до 300 мм» (таблица 5).

Таблица 5
Охранные зоны газораспределительных сетей

Сооружения и коммуникации	Расстояния по горизонтали до подземных полиэтиленовых газопроводов, м, при давлении, МПа			
	до 0.005	от 0.005 до 0.3	от 0.3 до 0.6	свыше 0.6
Фундаменты зданий и сооружений, путепроводов и тоннелей	2.0	4.0	7.0	10.0

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2.4. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории

В результате комплексной оценки современного состояния территории были выявлены следующие проблемы:

- неразвитость улично-дорожной сети;
- низкая обеспеченность территории инженерными коммуникациями;
- отсутствие системы благоустройства;
- отсутствие твердого покрытия дорожной сети на большей части территории;
- отсутствие площадок для хранения ТБО на разрабатываемой территории;

- строительные ограничения.

2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории

2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования

2.1.1. Мероприятия, утвержденные генеральным планом города Новая Ляля

В 2012 году ООО «Геоника» г. Омск разработал генеральный план города Новая Ляля Свердловской области в составе генерального плана Новолялинского городского округа.

Перечень основных мероприятий по территориальному планированию, представлен ниже.

Промышленность и сельское хозяйство

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

- сохранение и упорядочение существующих территорий производственных и коммунально-складских объектов;
- реконструкция ООО «Новолялинский целлюлозно-бумажный комплекс» расположенного в центральной части города, с целью сокращения негативного влияния на жилой массив и сокращения СЗЗ (1000 метров). Предлагается вынос цехов по производству целлюлозы и древесной массы за пределы населенного пункта.
- реконструкция молокозавода;
- размещение хозяйственно-складской территории на выделенном участке на завершении улицы Калинина.

В целях обеспечения устойчивого экономического развития территории города генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- реорганизация и реструктуризация производственных территорий с частичным изменением их границ;
- реконструкция ООО «Новолялинский целлюлозно-бумажный комплекс» (период реализации – первая очередь);
- реконструкция молочного завода (период реализации – первая очередь).

В сфере сельского хозяйства - сохранение и упорядочение территории, предназначенной для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в западной части населенного пункта.

Жилищная сфера

В соответствии с генеральным планом Новолялинского городского округа, разработанным ООО «Ивановогражданпроект» в 2011 году, уровень средней жилищной обеспеченности населения к концу 2022 года должен достигнуть 25 кв.м/человека. Таким образом, в разрабатываемом генеральном плане норма средней жилищной обеспеченности на конец 2032 года принимается в размере 30 кв. м на человека, на первую очередь (конец 2022 года) – 25 кв.м/человека, что не противоречит Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66. В результате жилищный фонд

города на конец расчетного срока при численности населения 14 тыс. человек и принятой нормой средней жилищной обеспеченности должен составить не менее 420 тыс. кв. м общей площади, на первую очередь – не менее 337 тыс. кв.м общей площади.

Возможность сохранения существующей жилой застройки определена исходя из технического состояния жилищного фонда. К сносу подлежит ветхий и аварийный жилищный фонд в полном объеме, а также жилищный фонд, отнесенный к категории потенциально ветхого жилья. Таким образом, на расчетный срок предусматривается убыль действующего жилищного фонда в размере 22,2 тыс. кв. м общей площади (или 8% от действующего жилья).

Наиболее точно объем сносимого и сохраняемого жилищного фонда должен быть определен при следующей стадии разработки градостроительной документации – документации по планировке территории.

Таким образом, с учетом запланированного объема сноса жилищного фонда (22,2 тыс. кв. м общей площади) объем нового жилищного строительства за срок реализации проекта должен составить не менее 166,6 тыс. кв. м общей площади.

Новое жилищное строительство предусматривается как на территориях сложившейся жилой застройки, посредством ее уплотнения и на площадках, освобождающихся после сноса непригодного жилья, а так же и на свободных от застройки территориях.

Освоение новых территорий в целях застройки малоэтажными жилыми домами предусматривается в северной части города за ул. Краевая и в юго-восточной части за ул. Мира. Формирование кварталов с индивидуальными жилыми домами предусматривается, в основном, в южной части города за ул. Тимирязева. Также под индивидуальную жилую застройку выделено порядка 4 га в западной части города за ул. Гайдара.

Расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) малоэтажного жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке были приняты в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 как для категорий малых городов и жилых домов, по уровню комфорта относящихся к массовым. Таким образом, расчетные показатели плотности населения были приняты на уровне следующих значений:

для индивидуальных жилых домов с площадью приквартирных участков от 0,1 до 0,2 га – 23 – 13 чел./га;

для жилых домов блокированного типа с площадью приквартирных участков 0,04-0,06 га – 57-39 чел./га.

Таким образом, к концу расчетного срока территории в границах городской черты, занятые жилой застройкой, должны составить порядка 599,5 га (рост на 11%). Средняя плотность населения на территории жилой застройки должна составить 23 чел./га, то есть относительно исходного периода времени не изменится. Распределение территории жилой застройки по виду на конец расчетного срока, с указанием общей площади проектного жилищного фонда и расчетного числа проживающего населения представлено в таблице 6.

Таблица 6

Параметры территории жилой застройки на конец расчетного срока

Наименование территории застройки	Площадь территории,	Общая площадь	Проектная численность	Средняя плотность
-----------------------------------	---------------------	---------------	-----------------------	-------------------

	га	проектного жилищного фонда, тыс. кв. м	населения, тыс. чел.	населения, чел./га
Зона застройки домами жилыми индивидуальными	388,7	159,6	5,3	14
Зона застройки домами жилыми малоэтажными	194,7	175,5	5,9	30
Зона застройки домами жилыми среднеэтажными	16,1	81,8	2,7	168
Общественно-деловая зона	-	3,1	0,1	-
Итого:	599,5*	420,0	14,0	23

Примечание: * - без учета площади территории зоны общественно-делового назначения, в границах которой расположен жилищный фонд.

Таким образом, с учетом нормативной плотности населения на территории жилой застройки и обозначенных под жилищное строительство территорий, общая площадь проектного жилищного фонда должна будет составить 420 тыс. кв. м, в том числе сохраняемого – 253,4 тыс. кв.м. Объем нового жилищного строительства должен будет составить 166,6 тыс. кв.м общей площади.

В структуре нового жилищного строительства 52% приходится на малоэтажные жилые дома (86,7 тыс. кв. м общей площади), на индивидуальные жилые дома – 32% (52,7 тыс. кв. м общей площади). Оставшиеся 16% - это многоквартирные среднеэтажные жилые дома. Распределение проектного жилищного фонда по виду застройки представлено ниже (Таблица).

Таблица 7

Распределение проектного жилищного фонда по виду застройки

Наименование жилой застройки	Жилищный фонд, тыс. кв.м.		
	сохраняемый	проектируемый	проектный
Индивидуальная жилая застройка	106,9	52,7	159,6
Малоэтажная жилая застройка	91,9	86,7	178,6
Среднеэтажная жилая застройка	54,6	27,2	81,8
Итого:	253,4	166,6	420,0

Социальная инфраструктура

Развитие социальной сферы обусловлено потребностью обеспечения населения на нормативном уровне предприятиями и учреждениями по его обслуживанию. Высокие

показатели обслуживания населения и ассортимент предлагаемых услуг являются одним из составляющих привлекательности территории.

Планируемые изменения в системе размещения объектов социальной сферы направлены на достижение максимальной комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг с обеспечением их оптимальной доступности. Данную цель планируется реализовать через реконструкцию действующих, а также за счет строительства новых объектов.

Расчет нормативной потребности в объектах социальной сферы на конец расчетного срока (2032 г.) выполнен аналогично расчету, проведенному при оценке обеспеченности территории объектами на начало 2012 года, но с использованием результатов демографического прогноза и приведен в Таблица 1.

Решением генерального плана к сносу объектов капитального строительства не предусмотрено, поэтому все действующие объекты социальной сферы сохранены в полном объеме.

Таблица 1

Расчет потребности населения г. Новая Ляля в объектах социальной инфраструктуры на конец расчетного срока (14 тыс. человек).

№ п/п	Наименование, единица измерения	Проектная мощность сохраняемых объектов	Норматив на 1 тыс. чел.	Требуемая мощность	Оценка (излишек +, дефицит -)
1	Учреждения образования				
1.1	Детские дошкольные учреждения, место	905	50	700	205
1.2	Общеобразовательные школы, учащиеся	2000	110	1540	460
1.3	Межшкольные учебно-производственные комбинаты, учащихся	0	9	126	-126
1.4	Учреждения дополнительного образования детей, место	2009	22	308	1701
1.5	Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования, учащихся	265	40	560	-295
2	Учреждения здравоохранения и обслуживания системы социальной защиты населения				
2.1	Больничные учреждения, коек	87	7	98	-11
2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещение в смену	600	30	420	180
2.3	Станции скорой медицинской	1	0,1	1	0

№ п/п	Наименование, единица измерения	Проектная мощность сохраняемых объектов	Норматив на 1 тыс. чел.	Требуемая мощность	Оценка (излишек +, дефицит -)
	помощи, автомобиль				
2.4	Аптеки, объект	4	1 на 10 тыс. человек	1	3
2.5	Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста, место	0	1,2	17	-17
2.6	Специальные дома-интернаты, место	0	0,12	2	-2
2.7	Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохранённым интеллектом, место	0	0,2	3	-3
2.8	Психоневрологические интернаты, место		1,5	21	-21
2.9	Территориальные центры социального обслуживания, объект	1	1	1	0
2.10	Территориальные центры социальной помощи семье и детям, объект	1	1	1	0
3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения				
3.1	Спортивные залы, кв.м площади пола	540	100	1400	-860
3.2	Детские, юношеские спортивные школы, учащихся	609	15	210	399
3.3	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра), кв.м	4500	500	7000	-2500
3.4	Плавательные бассейны, кв.м зеркала воды	0	15	210	-210
3.5	Лыжные базы, человек	40	3	42	-2
4	Учреждения культуры и искусства				
4.1	Учреждения культуры клубного типа, место	652	50	700	-48
4.2	Кинотеатры, место	200	-	-	-
4.3	Библиотеки общедоступные, учреждение	1	1	1	0

№ п/п	Наименование, единица измерения	Проектная мощность сохраняемых объектов	Норматив на 1 тыс. чел.	Требуемая мощность	Оценка (излишек +, дефицит -)
4.4	Детские библиотеки, учреждение	1	1	1	0
4.5	Юношеские библиотеки, учреждение	0	1	1	-1
4.6	Музеи, объект	0	0,4 на 10 тыс. чел.	1	-1
4.7	Детские школы искусств, школы эстетического образования, место	400	13	182	218
5	Учреждения пожарной охраны				
5.1	Пожарное депо, объект/автомобиль	2/5	1/6 при численности населения 5 до 20 тыс. чел.	1/6	1/-1

Решения генерального плана по реконструкции действующих объектов и размещению новых отображены в таблице ниже (Таблица).

Таблица 9 Мероприятия генерального плана по развитию социальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мероприятие	Проектная мощность	Обоснование	в том числена первую очередь
Учреждения образования				
Детский сад	строительство	130 мест	ДЦП «Развитие системы образования в Новолялинском городском округе» на 2012 - 2016 годы	130 мест
Межшкольный учебно-производственный комбинат	реконструкция недействующей МОУ «СОШ №8» под комплекс «Межшкольный учебно-производственный комбинат. Юношеская	130 учащихся/1 объект	расчет	-

Наименование объекта	Мероприятие	Проектная мощность	Обоснование	в том числена первую очередь
	библиотека»			
Учреждения физической культуры и спорта				
Физкультурно-оздоровительный комплекс	строительство	200 человек	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	200 человек
Мини-стадион	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Бассейн	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Футбольное поле с искусственным покрытием при МОУ «СОШ №1»	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Спортивный зал	строительство	540 кв.м площади пола	расчет	-
МКУ НГО "Физкультурно-оздоровительный спортивный центр"	реконструкция для размещения теннисного и тренажерного зала	1 объект	генеральный план Новолялинского городского округа, разработанный ОАО «Ивановогражданпроект» в 2011 году	1 объект
Стадион	реконструкция (строительство футбольного поля с искусственным покрытием, трибун)	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Лыжная трасса	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на	1 объект

Наименование объекта	Мероприятие	Проектная мощность	Обоснование	в том числена первую очередь
			период 2011-2015 годы»	
Стрелковый тир	строительство	1 объект	ДЦП «Развитие физической культуры и спорта в Новолялинском городском округе на период 2011-2015 годы»	1 объект
Учреждения культуры и искусства				
Музей	строительство	1 объект	расчет	-
Юношеская библиотека	реконструкция недействующей МОУ «СОШ №8» под комплекс «Межшкольный учебно-производственный комбинат. Юношеская библиотека»	130 учащихся/1 объект	расчет	-
Учреждения административно-делового назначения				
Административное здание	строительство	1 объект	по заданию на проектирование	1 объект

Инженерная инфраструктура

Территория проектируемого участка не достаточно обеспечена объектами инженерной инфраструктуры.

Таким образом, необходимо проведение мероприятий по созданию предпосылок для устойчивого развития территории проектируемого участка, включающее развитие систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

Основные объекты инженерной инфраструктуры, предложенные генеральным планом города Новая Ляля, разработанным ООО «Геоника» в 2012 году, на территории населенного пункта:

- Трансформаторная подстанция – 4 объекта (зона инженерной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 10 м);
- Радиотелевизионная передающая станция – 1 объект (зона инженерной инфраструктуры);
- Газорегуляторный пункт – 3 объекта (зона инженерной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 10 м).

Фрагмент основного чертежа Генерального плана г. Новая Ляля представлен на рисунке 1.

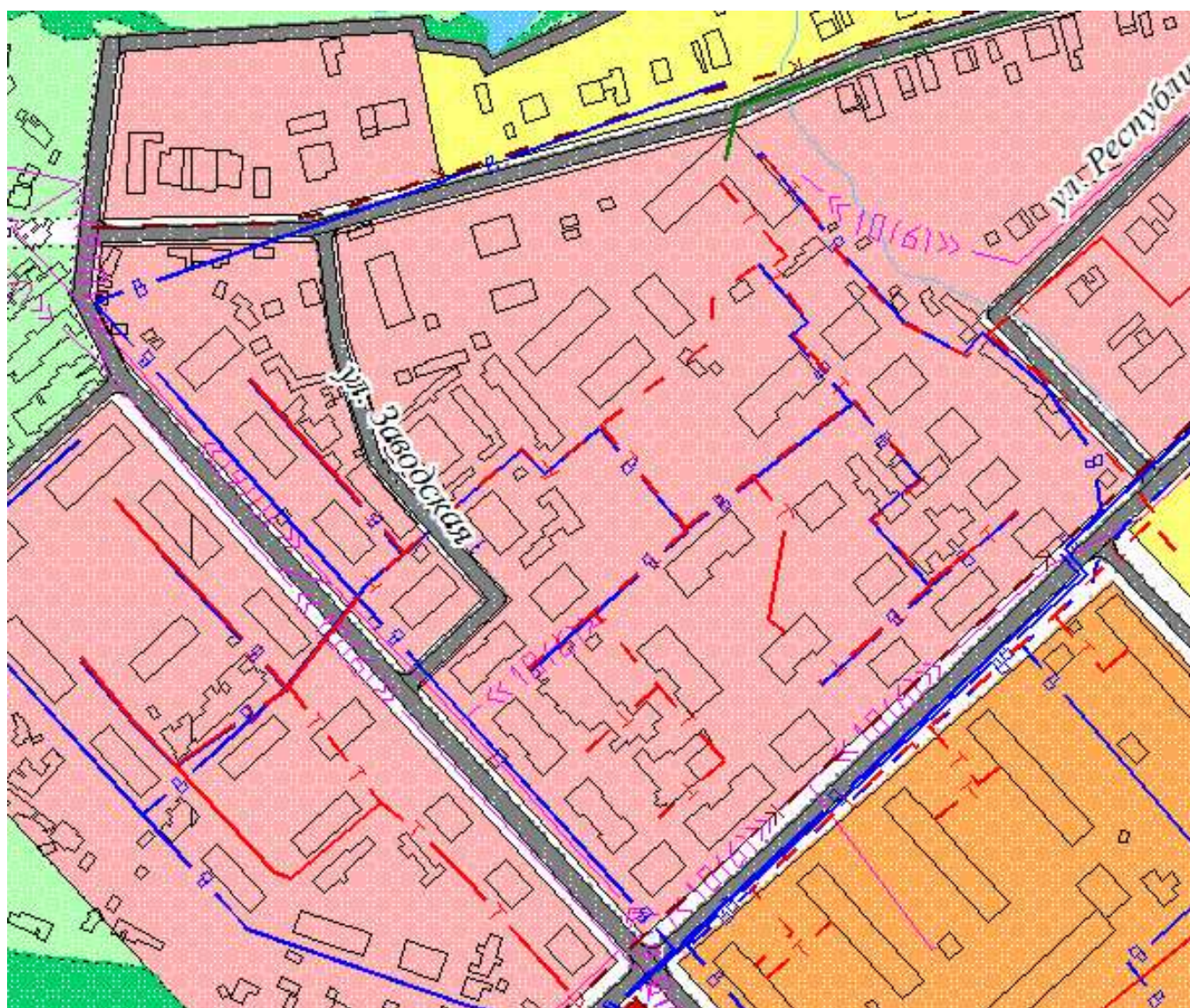


Рисунок 1. Основной чертеж г. Новая Ляля (фрагмент)

2.1.3. Требования к развитию территории, установленные правилами землепользования и застройки Новолялинского городского округа

Фрагмент карты градостроительного зонирования г. Новая Ляля с границей проекта планировки представлен на рисунке 2.

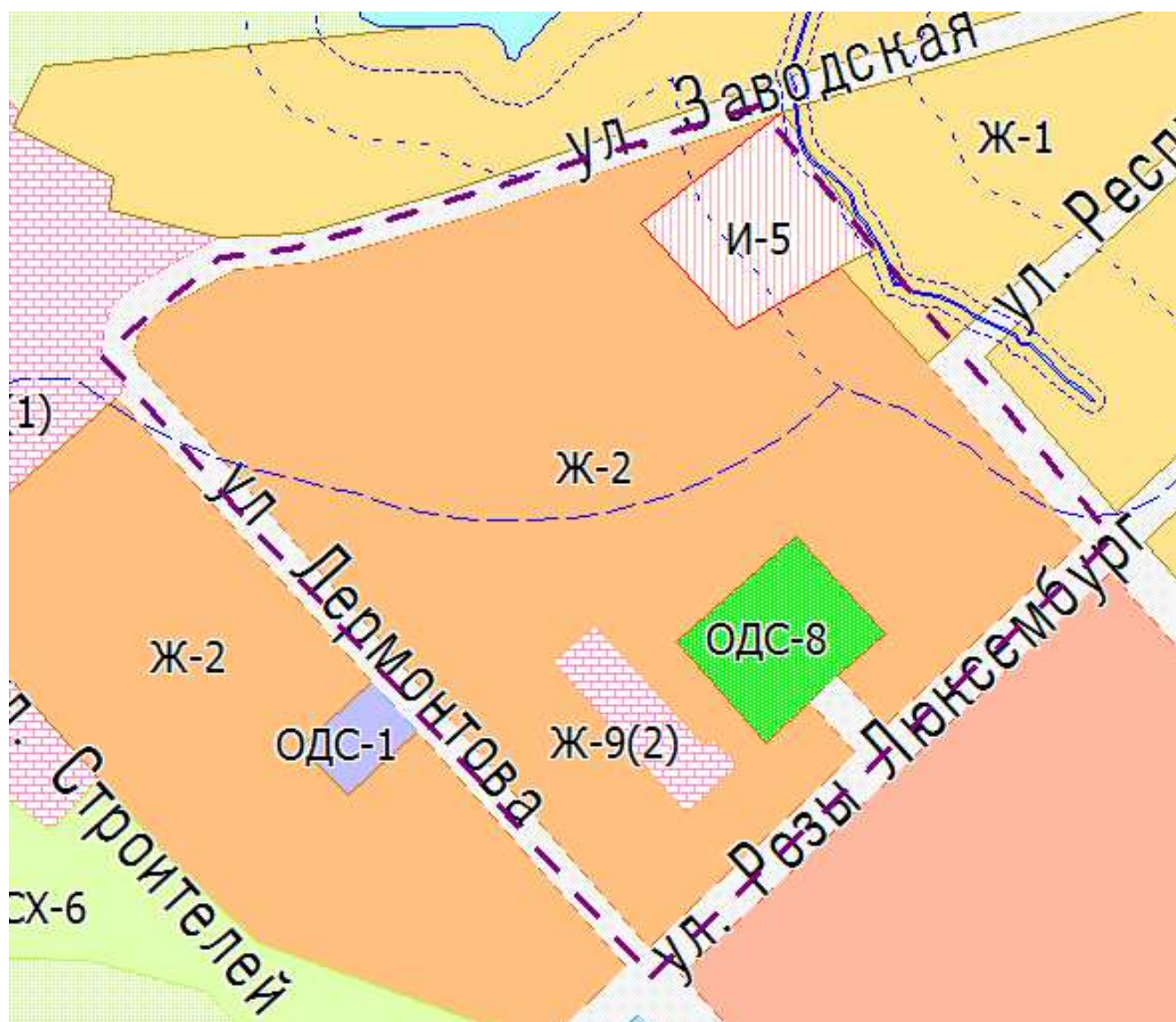


Рисунок 2. Карта градостроительного зонирования г. Новая Ляля (фрагмент)

Согласно заданию проект планировки распространяется на зоны: Ж-2, Ж-9(2), ОДС-8, И-5.

Градостроительные регламенты территориальных зон, на которые распространяется проект планировки (согласно Правилам землепользования и застройки Новолялинского городского округа Свердловской области 2009 г.)

Ж-2 – Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
<p>Многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная площадь участка многоквартирного блокированного дома из расчета 19,3 м² на 1 человека • К исп. тер – не более 0,94; • Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 6 м; • Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; • Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселке, что определяются утвержденной градостроительной документацией.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли; 2) Отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования); 3) Детские площадки; 4) Площадки хозяйственного назначения; 5) Спортивные площадки; 6) Наземные и подземные стоянки автомобилей. 	<p>Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Торговой площадью до 20 м²; • Торговой площадью до 60 м²; • Без рентгеновских установок; • Полезная площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².
<p>Объекты местного Административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и сбербанка.</p>	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	
Условно разрешенные виды использования	
Культовые объекты.	
Производственные, коммунальные и складские объекты.	Класс санитарной вредности – не выше V.
Станции скорой помощи, травмпункты и диспансеры.	
Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения.	
1) Отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 м ² ; 2) Блоки хозяйственных построек (одноэтажные гаражи, сараи, надворные туалеты).	

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01 - 89*;
- МДС 30 - 1.99.

Ж-9(2) – Зона хозяйственных дворов.

Зона предназначена для строительства хозяйственных построек типа сарай, хлев и т.п. А также для строительства погребов (овощных ям) индивидуального пользования, в том числе капитальных. Как правило, такие массивы имеют место как отдельные зоны, вынесенные из малоэтажной многоквартирной застройки в небольших населенных пунктах.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Одно и двухэтажные постройки.	Деревянные или каменные С погребом или без.
Условно разрешенные виды использования	
Гараж индивидуальный.	Предельный размер этажности – 1 этаж;

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

ОДС-8 – Зона образовательных и воспитательных учреждений.

Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.

Основные виды разрешенного использования
1) Детские дошкольные учреждения; 2) Начальные школы; 3) Школы неполного среднего образования; 4) Средние общеобразовательные учреждения; 5) Школы искусств; 6) Художественные школы; 7) Музыкальные школы; 8) Школы-интернаты; 9) Специальные школы; 10) Учреждения дополнительного образования; 11) Центры детского творчества.
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) Библиотеки; 2) Музеи; 3) Спортивные площадки и сооружения; 4) Хозяйственные постройки, мастерские; 5) Пришкольные участки, теплицы.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89*.

И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования
1) Теплоэлектростанции; 2) Котельные; 3) Тепловые пункты.
Вспомогательные виды разрешенного использования
1) Административные, офисные здания; 2) Стоянки открытые наземные.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01 - 89*.

3. Предложения по планировке территории

3.2. Функционально-планировочная организация территории

На основе анализа природных, техногенных, планировочных условий были разработаны предложения по планировочной организации проектного участка в городе Новая Ляля.

Участок, выделенный для проектирования, представляет собой компактную структуру и занимает 10.5 гектар.

На данной территории была запроектирована единая планировочная структура жилого массива, с учетом существующей планировки и планировочных ограничений. Участок проектирования ограничен: с северной стороны – ул. Заводская; с южной – ул. Розы Люксембург, с западной – ул. Лермонтова, с восточной – ул. Челюскинцев.

Проектом предлагается формирование 3 кварталов:

- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, размещения инженерных объектов, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;
- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;
- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, общественной и социальной застройки, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;

Вновь формируемые земельные участки под размещение проектной застройки:

- на территории участка планировки размещено 3 участка под размещение проектируемых трехэтажных жилых домов секционного типа;

Основные функциональные зоны.

В границах территории под размещение существующей сохраняемой застройки выделены 3 основных функциональных зоны:

- Зона размещения жилой застройки секционного типа.
- Зона размещения общественно-деловой застройки.
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Территории под размещение новой застройки разделены на 5 основных зон:

- Зона размещения жилой застройки секционного типа.
- Зона общего пользования, включающая:
 - Проезжие части улиц и дорог, парковки;
 - Озеленение территорий общего пользования;
 - Тротуары и пешеходные площадки.

Функциональные элементы района объединены транспортно-планировочными осями в единое целое. Проектное зонирование территории представлено в таблице 11.

Таблица 11
Проектное зонирование территории

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
	Площадь проектируемой территории	10.5	100
	в том числе:		
1	Функциональные зоны под размещение существующей сохраняемой застройки		
	В том числе:		
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	3.68	35.05
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	0.35	3.33
1.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.21	2.00
2	Функциональные зоны под размещение проектной застройки		
	В том числе:		
2.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	1.20	11.43
2.2	Территория общего пользования	5.06	48.19
	В том числе:		
2.2.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	2.28	21.71
2.2.2	Озеленение территорий общего пользования	2.33	22.19
2.2.3	Тротуары и пешеходные площадки	0.45	4.29

Расчет численности населения

Информация о населении, проживающем в границе проектирования, отсутствует. Опираясь на вычисленную генеральным планом города Новая Ляля, разработанном в 2012 году, среднюю жилищную обеспеченность по существующему состоянию = 21.7 кв.м. на 1 человека, рассчитываем население. Получаем, в существующей жилой застройке секционного типа, сохраняемой на проектный период, проживает 668 человек. На проектный период население, проживающее в аварийной жилой застройке предлагается к расселению.

Проектная численность населения, рассчитана исходя из средней обеспеченности и средней плотности населения на расчетный период. Показатель средней обеспеченности населения жилищным фондом, равный 32.0 кв.м. на 1 человека на 2032 год, взят из материалов по обоснованию проекта Генерального плана города Новая Ляля Новолялинского района Свердловской области, разработанного ООО «Геоника» в 2012 году.

Таким образом, численность населения, размещаемого в проекте, включая население, проживающее в существующей и проектной застройке, составляет 912 человека. Расчет численности населения представлен в таблице 12.

Таблица 12
Расчет численности населения

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Данные для расчета	Население, человек
1	Существующая жилая застройка секционного типа	24	обеспеч. 21.7 кв.м./чел	668
2	Проектируемая жилая застройка секционного типа	8	обеспеч. 32 кв.м./чел площ. 1 дома 973 кв.м	244
Всего:		32		912

3.3. Жилищный фонд

Одной из основных задач проектирования территории является размещение жилой застройки секционного типа. В соответствии с этой задачей на проектируемом участке выделено 1.20 га для размещения новой секционной жилой застройки (исключая внутриквартальные проезды и автомобильные парковки).

Показатель средней обеспеченности населения жилищным фондом принят 32.0 кв.м. Проектный жилищный фонд предлагается обеспечить за счет размещения на территории секционных жилых домов со следующими параметрами:

- Этажность – три этажа;
- Количество подъездов в 1 дома – два;
- Количество квартир в одном доме – 24 квартиры: 13 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 6 трехкомнатных;
- Площадь застройки – 473.94 кв.м.;
- Общая площадь квартир – 973.05 кв.м.;
- Общая площадь жилых помещений – 560.72.
- Расчетное количество проживающих в одном доме – 30 человек (30.5 – для расчета).

Общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит – 22.28 тыс. кв. м.:

- Площадь жилищного фонда в новой застройке – 7.78 тыс. кв.м. (32.0 кв.м. на 1 человека)
- Площадь жилищного фонда в сохраняемой застройке – 14.50 тыс. кв.м. (21.7 кв.м. на 1 человека)

Общая расчетная численность населения составит – 912 человек.

Сведения о населении и жилищном фонде приведены в таблице 13.

Таблица 13
Население и жилищный фонд.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1.	Население			
1.1	Численность населения	чел.	668	244
2.	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	22.28
2.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	14.50	14.50
2.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	7.78
3.	Нормативные показатели			
3.1	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел	21.7	32.0
3.3	Коэффициент семейственности	чел.	-	2.6
3.4	Общая площадь секционного жилого дома	кв. м.	различные	973

3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания определены исходя из прогнозируемой численности населения - 912 чел. и нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66), утверждённых в 2010 г. Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, размещаемых на застроенных и подлежащей застройке территориях общественно-деловых, жилых, производственных, ландшафтно-рекреационных зон и содержат минимальные расчётные показатели обеспечения. Результаты расчета приведены в таблице 14.

Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, независимо от формы собственности.

Таблица 14
Расчет системы культурно-бытового обслуживания

Вид обслуживания	Норма обеспеченности	Кол-во по норме	Место размещения
Учреждения образования			
Дошкольное образовательное учреждение	50 мест на 1тыс. чел	46	в учреждениях г.Новая Ляля
Общеобразовательные	110	100	в учреждениях

учреждения	учащихся на 1 тыс. чел.		г.Новая Ляля
Учреждения дополнительного образования для детей	22 места на 1 тыс. чел.	20	в учреждениях г.Новая Ляля
Межшкольные учебно-производственные комбинаты	9 учащихся на 1 тыс. чел.	8	в учреждениях г.Новая Ляля
Общеобразовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	40 учащихся на 1 тыс. чел.	36	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты здравоохранения			
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	30 посещений в смену на 1 тыс. жителей	27	в учреждениях г.Новая Ляля
Больничные учреждения	7 коек на 1 тыс. жителей	6	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты торговли и общественного питания			
Продовольственных товаров	280 кв. м. на 1 тыс. чел.	80	существующий магазин на проектируемой территории, магазины вне территории
Непродовольственных	240 кв. м. на 1 тыс. чел.	219	
Общественное питание	31 посадочное место на 1 тыс. чел.	28	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты культуры			
Учреждения культуры клубного типа	50 мест на 1 тыс. чел.	46	в учреждениях г.Новая Ляля
Детские школы искусств, школы эстетического образования	13 мест на 1 тыс. чел.	12	в учреждениях г.Новая Ляля
Библиотека	1 объект	1	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты коммунально-бытового назначения			
Предприятия бытовых услуг	7 рабочих мест на 1 тыс. чел.	6	в учреждениях г.Новая Ляля

	тыс. чел.		
Прачечные (без учета общественного сектора)	50 кг белья в смену на 1тыс. чел.	46	в учреждениях г.Новая Ляля
Прачечные самообслуживания, мини-прачечные	10 кг белья в смену на 1тыс. чел.	9	в учреждениях г.Новая Ляля
Химчистки	4 кг обрабатыв. вещей в смену на 1тыс. чел.	3.6	в учреждениях г.Новая Ляля
Химчистки самообслуживания, мини-химчистки	2 кг обрабатыв. вещей в смену на 1тыс. чел.	1.8	в учреждениях г.Новая Ляля
Бани	5 помывочных мест на 1 тыс. чел.	5	в учреждениях г.Новая Ляля
Гостиницы	6 мест на 1тыс. чел.	5	в учреждениях г.Новая Ляля
Общественные туалеты	1 прибор на 1 тыс. чел.	1	в учреждениях г.Новая Ляля
Объекты физической культуры и спорта			
Детские, юношеские спортивные школы	15 учащихся на 1тыс. чел.	14	в учреждениях г.Новая Ляля
Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	10 чел. на 1 тыс. чел.	9	в учреждениях г.Новая Ляля
Плоскостные спортивные сооружения	500 кв. м. на 1 тыс. чел.	456	на территории г.Новая Ляля
Спортзалы	100 кв. м. площади пола на 1 тыс. чел.	91	в учреждениях г.Новая Ляля
Лыжная база	3 человека на 1 тыс. чел.	3	в учреждениях г.Новая Ляля

3.5. Транспортная инфраструктура

В основу формирования проектируемой структуры улично-дорожной сети территории положена необходимость организации удобных и кратчайших связей жилой застройки между собой и с общественными центрами, выходами на внешние связи и размещением новой застройки.

Предлагаемая сеть улиц состоит из:

- главных улиц;
- второстепенных улиц в жилой застройке;
- местных проездов.

Главная улица, улица Розы Люксембург, ограничивает участок в юго-восточной части части. Ширина главной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 30.0 метров. Второстепенные улицы представлены улицами Лермонтова, Заводская, Челюскинцев. Ширина проезжей части второстепенной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 20.0 метров.

Хранение личного автотранспорта на территории секционной застройки осуществляется на специально отведенных участках – автомобильных стоянок, а также на придомовой территории.

На пересечении улиц Лермонтова и Заводская располагается автомобильная стоянка на 48 машиномест. За котельной по улице Челюскинцев располагается автомобильная стоянка на 72 машиноместа.

Предлагается продлить улицу Челюскинцев до улицы Заводская.

3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

В основу проектных решений инженерной подготовки территории заложено выполнение условий:

- обеспечение нормативных уклонов проезжих частей улиц;
- создание проектного рельефа, обеспечивающего нормативные уклоны поверхности;
- организация поверхностного водоотвода.

Проектом планировки территории предлагаются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка поверхности;
- поверхностный водоотвод.

3.6.1. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории включает в себя комплекс мероприятий, направленных на приспособление естественного рельефа к требованиям строительства при планировке, застройке и благоустройстве территории.

Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.

3.6.2. Поверхностный водоотвод

Схема поверхностного водоотвода решена в соответствии с требованиями СП 32.133330 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

3.7. Инженерная инфраструктура

3.7.1. Водоснабжение

Проектом предлагается централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение.

Застройку на проектируемой территории обеспечить водоснабжением от централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города Новая Ляля.

По своему составу вода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Балансодержателем сетей является МУП «Водоканал».

Степень благоустройства застраиваемой территории – жилые 3-х этажные дома (24-х квартирные) секционного типа оборудованные централизованным водопроводом и канализацией, с ванными и местными газовыми водонагревателями.

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление проектируемой территории, в расчёте на одного жителя, определено с учётом отнесения города Новая Ляля к малой группе городских населенных пунктов (НГПСО 1-2009.66), численности населения, степени благоустройства и уровня комфорта и составляет 160-230 л/сут. на человека. Для расчетов принимаем 160 л/сут. на человека.

При отсутствии данных о площади планируемой территории по видам благоустройства (зеленые насаждения, проезды и т.п.) удельное среднесуточное потребление воды на поливку в поливной сезон, в расчете на одного жителя, принято 50 л/сут.

Расчетное количество воды для водоснабжения территории проекта планировки (планируется увеличение населения на 244 человека), составит 17285 куб. м, в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды – 14249.6 куб. м/год;
- полив улиц и зеленых насаждений – 1464 куб. м/год;
- неучтенные расходы воды (10% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды и полив) – 1571.3 куб. м/год.

3.7.2. Водоотведение

На проектный период предлагается создание централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения территории с отведением стоков на реконструируемые очистные сооружения.

Выпуск очищенных сточных вод осуществляется в р. Ляля.

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод приняты равными удельному среднесуточному водопотреблению на планируемой территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений и составят 15713 куб. м/год.

3.7.3. Электроснабжение

Электроснабжение застройки предлагается от существующей системы электроснабжения.

Источником электроснабжения проектируемой территории является электрическая подстанция 110/10 кВ, расположенная в западной части города Новая Ляля.

На проектируемой территории по воздушным линиям электропередачи 10 кВ запитаны две трансформаторные подстанции 10/0.4 кВ, расположенные в северной и западной частях микрорайона, которые обеспечат как существующую, так и проектную застройку

Минимальные расчетные показатели удельного расхода электроэнергии приняты в количестве $2000 \times 0.8 = 1600$ кВт.ч/чел. в год (глава 44, табл. 18 НГПСО 1-200.66).

Годовое количество часов использования максимальной электрической нагрузки составляет: $5700 \times 0.8 = 4560$.

Для наружного освещения застраиваемой территории применяются светильники, устанавливаемые на железобетонные или металлические опоры. Опоры освещения располагаются по одной стороне дороги (проезда). Расстояние между опорами 50 м.

3.7.4. Теплоснабжение

Источником централизованного теплоснабжения на проектируемой территории является газовая котельная, расположенная в северо-восточной части участка по ул. Заводская 16. Производительность котельной составляет 10.8 Гкал/ч (установлено 4 котла марки КСВ-3.15 (ВК 22) 2.7 Гкал каждый). Котельная работает на природном газе.

3.7.5. Газоснабжение

В настоящее время источником газоснабжения природным газом проектируемой территории является газораспределительная станция (далее ГРС), расположенная северо-западнее г. Новая Ляля. От ГРС г. Новая Ляля газ по газопроводам высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметрами 530 и 325 мм) подается в газорегуляторный пункт шкафного типа (далее ГРПШ-4), расположенный по ул. Заводская и далее по газопроводу высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 159 мм) к котельной, расположенной в северной части проектируемой территории по ул. Заводская, 16.

На проектный период газопотребление проектируемой застройки предлагается обеспечить от существующей ГРС.

Расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения и определение минимальных расчетных расходов природного газа приняты в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Теплота сгорания газа принята 34 МДж/куб. м (8000 ккал/куб. м), в соответствии с СП 42.101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды населения при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) приняты – 303.8 куб. м/год на одного человека (глава 47, таблица 12 НГПСО 1-2009.66).

Годовой расход природного газа на бытовые нужды (расчетное количество населения 244 человека) составит: $303.8 \times 244 = 74049$ куб. м.

Средний номинальный часовой расход природного газа составит:

- для 3-х комнатной квартиры – 2.8 куб. м/ч;
- для 2-х комнатной квартиры – 2.3 куб. м/ч;
- для 1 комнатной квартиры – 1.8 куб. м/ч.

Для территории проектирования количество часов отопительного периода составляет – 2715 (НГПСО 1-2009.66, глава 47, таблица 15, г. Верхотурье).

Годовой расход природного газа на отопление составит:

$6 \times 2.8 \times 2715 + 5 \times 2.3 \times 2715 + 13 \times 1.8 \times 2715 = 140365.5$ куб. м/год для одного жилого дома.

Для 8 (проектируемых) домов – 1122924 куб. м.

Расчетный часовой расход газа $Q^{расч}$, куб. м/ч, при $t=0^{\circ}\text{C}$ и давлении газа 0.1 МПа (760 мм рт. ст.) на хозяйственно-бытовые нужды определяем по формуле (СП 42.101-2003):

$$Q^{расч} = \sum_{i=1}^n k \times q \times n, \text{ где}$$

k - коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от максимального годового расхода к максимальному часовому расходу газа, принимаем 0.7 – для квартиры оборудованной плитой газовой четырех конфорочной, газовым проточным водонагревателем и индивидуальным котлом отопления мощностью 17-29 кВт);

q - номинальный расход газа потребителями, куб. м/ч;

n – количество однотипных потребителей в квартире.

Принимаем вариант оснащения следующими приборами потребления газа: четырех конфорочная плита, проточный водонагреватель и отопительный котёл с номинальными расходами газа (средние значения), соответственно: 1.3; 2.2 и 2.8 куб. м/ч.

$$Q^{расч} = 0.7 \times (1.3 + 2.2 + 2.8 \times 0.85) \times 24 \times 8 = 656 \text{ куб. м/ч.}$$

0.85 – коэффициент одновременности для отопительного котла.

Общий годовой расчётный расход природного газа на коммунально-бытовые нужды населения применительно к проектируемой территории (8 жилых дома, 24-х квартирные секционного типа, расчётная численность населения 244 человека) составит 1271 022 куб. м/год, в том числе:

- годовой расход природного газа на бытовые нужды – 74049 куб. м;
- годовой расход природного газа для отопления жилых домов – 1196973 куб. м;
- часовой расход природного газа на коммунально-бытовые нужды жилых домов принимаем как наибольшее значение, в соответствии с вариантом расчёта №1 – 656 куб. м/ч.

Схема газопроводов низкого давления выполнена тупиковая. Размеры земельного участка для строительства шкафного газораспределительного пункта 100 кв. м.

3.7.6. Связь

В настоящее время телефонизация г.Новая Ляля (в частности проектируемой территории) осуществляется от автоматической телефонной станции (далее АТС), расположенной по ул. Ленина, 9 (на перекрестке улиц Ленина и Гагарина), емкостью 2000 номеров. Телефонизацию новой жилой застройки также предлагается осуществлять от данной АТС.

Услуги связи на территории города оказываются ОАО «Уралсвязьинформ» (линейно-технический участок г. Новая Ляля).

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами связи предназначены для определения состава объектов, обеспеченности ими населения, площади земельного участка на объект, размеров земельных участков для размещения сооружений, минимальных расчетных показателей потребности населения в объектах связи.

Прокладка телекоммуникационных сетей на территории проектирования не планируется. Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного приема телеприемниками, установкой индивидуальных спутниковых антенн для каждого жилого дома.

3.8. Благоустройство и озеленение

Проект планировки участка выполнен с учетом возможности благоустройства территории. Благоустройство – совокупность работ и мероприятий, осуществляемых для создания удобных условий жизни населения на территории населенных мест. Одним из важных элементов благоустройства является система озелененных территорий. Проектом предложена единая система озеленения, определяемая архитектурно-планировочной организацией и планом дальнейшего развития. Озелененные территории, в зависимости от размещения, площади и функционального назначения, классифицированы на три группы: озеленение общего пользования (озеленение улиц, парков, скверов и т.д.); озеленение ограниченного пользования (озеленение жилых кварталов, учебных заведений, производственных предприятий, лечебных и спортивных комплексов); озеленение специального назначения (озелененная территория санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства).

Важными элементами благоустройства являются пешеходные зоны – в проекте пешеходная сеть представлена тротуарами, пешеходными дорожками, внутри дворовыми площадками различного назначения, площадками для отдыха населения. Также предлагается устройство специальных площадок с контейнерами для сбора отходов в соответствии с действующим санитарным законодательством.

Предложенная система благоустройства в проекте показана на чертеже «Чертеж планировки». Площадь территорий благоустройства составила 23.2 га.

В первую очередь мероприятия по благоустройству (таблица 15) территории относятся к территориям общего пользования, ограниченными красными линиями.

Таблица 15
Распределение площадей территорий благоустройства в границах участка

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Твёрдое покрытие, в том числе:	2.73	54. 0
	- проезжие части улиц, внутриквартальные проезды, парковки	2.28	45. 1

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
	- тротуары, пешеходные площадки	0.45	8.9
2	Озелененные территории, в том числе:	2.33	46. 0
	- озеленение территорий общего пользования	2.33	46. 0
Итого		5.06	100

В рамках работ по благоустройству территории проектом предлагается осуществление следующих мероприятий:

- озеленение территории;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- организация площадок различного функционального назначения внутри жилых групп секционной застройки;
- освещение территории участка;
- обустройство мест сбора мусора.

Главными направлениями озеленения являются:

- создание единой системы зеленых насаждений;
- создание газонов, цветников в местах общего пользования.

3.9. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

3.9.1. Охрана окружающей среды

Разработка планировочных решений нового жилого района произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

Охрана воздушного бассейна обеспечивается созданием нормативных санитарно-защитных зон от объектов общественного назначения, автодорог и их озеленением.

Охрана водного бассейна и почвенного покрова обеспечивается на основе вертикальной планировки, сбора и очистки ливневых стоков, создания единой системы хозяйственно-бытовой канализации, обеспечения сбора и удаления мусора.

Территория проектирования для строительства малоэтажной жилищной застройки не затрагивает территорий парков, охранных зон, памятников природы и заповедников.

Проектирование и строительство инженерных сетей предусматривается без вырубki зеленых насаждений в пределах «охранных зон».

Охранные зоны от линий электропередач устанавливаются в соответствии с документом «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют: 10 кВ – 5.0 м, 0.4 кВ – 2.0 м.

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в соответствии с документом «Правила охраны газораспределительных сетей» и составляют: 0.3 МПа – 2.0 м, 0.005 МПа – 2.0 м.

Охранная зона теплопроводов составляет 3.0 м, водопровода – 5.0 м.

После завершения строительства инженерных сетей должна быть выполнена рекультивация нарушенных земель.

Возникновения какого-либо отрицательного воздействия на окружающую среду, в ходе строительства жилых домов, не производится и проведения мероприятий по охране растительного и животного мира не требуется.

3.9.2. Санитарная очистка территории

Организацию благоустройства, обеспечение санитарного содержания, обращения с отходами производства и потребления, в т. ч. сбора отходов на проектируемой территории, предусматривается осуществлять в соответствии с действующим природоохранным, санитарным законодательством и Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами, с организацией регулярной санитарной очистки и использованием несменяемых контейнеров.

Организацию планируемой санитарной очистки предлагается осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10, с учетом необходимости устройства специальных площадок для установки контейнеров, оборудованных бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченных бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру (с трех сторон) и имеющих подъездной путь для автотранспорта.

Вывоз контейнеров предусматривается не реже 1 раза в сутки. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующего полигона ТБО, отвечающего природоохранным требованиям объектов использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых отходов.

3.9.3. Расчет образования твердых отходов производства и потребления на проектируемой территории

В данной работе с использованием технико-экономических показателей настоящего проекта планировки, проведен укрупненный расчет количества отходов, образующихся на проектируемой территории на перспективу развития. Результаты укрупненного расчета представлены в таблице 16.

Таблица 16

Укрупненный расчет образования твердых бытовых отходов коммунального хозяйства на проектируемой территории

Показатель	Единица
Прогноз численности постоянного населения, чел	912
Удельные нормы накопления от постоянно проживающего населения, куб. м/год на 1 человека, проживающего в благоустроенном жилом фонде	2.69
Количество ТБО, образующихся от постоянно проживающего населения, куб. м/год	2330.6
Количество образующихся крупногабаритных твердых бытовых отходов*, куб. м/год	122.7

Примечание: * Объем образования крупногабаритных отходов определен в соответствии с удельной нормой накопления, равной 5% по объему от общего количества образующихся твердых бытовых отходов, в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».

Удельное накопление отходов, принятое в расчете, составляет 2.5 куб. м/год на 1 человека, проживающего в благоустроенном жилищном фонде. Все принятые удельные нормы накопления в прогнозной части расчета экстраполированы, согласно прогнозным оценкам изменения удельных норм накопления ТБО (Справочник «ТБО», В.Г. Систер, А.Н. Мирный, Л.С. Скворцов, Н.Ф. Абрамов, Х.Н. Никогосов, 2001 г. «Санитарная очистка и уборка населенных мест», М. изд-во «Стройиздат», 2001 г.), в соответствии с источником принятия норм.

Расчет общего объема твердых бытовых отходов, образующихся на проектируемой территории и количества контейнеров, необходимых для их временного размещения, согласно проведенным укрупненным расчетам, представлен в таблице 17 Количество контейнерных площадок – 5 штук, определено исходя из обеспечения дальности подходов к ним 150.0-200.0 м.

Таблица 17
Количество твердых бытовых отходов, образующихся на проектируемой территории и количества контейнеров, необходимых для их временного размещения

V, Общее количество коммунальных отходов (без учета крупногабаритных), образующихся на проектируемой территории, м³/год (куб. м/сут)	Количество образующихся крупногабаритных твердых бытовых отходов, куб. м/год	N_к, Количество стандартных контейнеров объемом 0.75 куб. м (E), необходимых для временного хранения твердых бытовых отходов, шт.	Общее количество проектируемых контейнерных площадок, согласно требованиям нормативов, шт.
2330.6 (6.4)	122.7	$N_k = V_{\text{сут.}} / E = 6.4 / 0.75 = 8.5 = 9$ шт.	Контейнерных площадок -5 шт. (по 2 контейнера на площадку)

Второй вариант расчета необходимого количества контейнеров выполнен по методическим рекомендациям «Санитарная очистка и уборка населенных мест, Справочник, Москва 2005».

Расчет выполнен по формуле:

$$B = P * t * K * k / (365 * V), \text{ где}$$

B – количество контейнеров, шт.;

P – годовое накопление ТБО (население * норма накопления в год);

t – периодичность вывоза ТБО (1 раз в сутки);

K – коэффициент неравномерности отходов (1.25);

k – коэффициент, учитывающий количество контейнеров, находящихся в ремонте (1.05);

V – объем контейнера (0.75 куб. м).

Разделим проектируемую территорию на 2 части:

секционная застройка (проживает 1134 человека);

индивидуальная застройка (проживает 392 человека).

$B1=912*2,69*1*1,25*1,05/(365*0,75)= 11.76 \text{ шт.} = 12 \text{ шт.}$

В проекте принят второй вариант.

В секционной застройке предполагается размещение 4 контейнерных площадок по 3 контейнера.

В целом на территории участка располагается 5 контейнерных площадок с 14 контейнерами.

4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера на территории города Новая Ляля приводится в генеральном плане города Новая Ляля Свердловской области в составе генерального плана Новолялинского городского округа, Агентство по развитию территории «GEONIKA» г. Омск, 2012 год.

В данной статье приводится описание и обоснование положений, касающихся защиты территории проекта планировки от ЧС природного и техногенного характера, а также мероприятия по гражданской обороне (далее ГО) и обеспечению пожарной безопасности применительно к планируемой территории.

К основным факторам риска возникновения ЧС природного характера на территории города Новая Ляля относятся:

- опасные геологические явления и процессы - землетрясения;
- опасные гидрологические явления и процессы – подтопление;
- опасные метеорологические явления и процессы: сильный ветер, шторм, ураган, заморозки, сильный снегопад.

Общее сейсмическое районирование планируемой территории, применительно к территории города Новая Ляля, оценивается по расчетной сейсмической интенсивности и составляет 6 и 7 баллов шкалы MSK-64 степени сейсмической опасности для В(5%) и С(1%) соответственно. Для А(10%) – не установлена (СП 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-7-81) «Строительство в сейсмических районах», утверждены приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 779). Проведения противосейсмических мероприятий для территории строительства индивидуальной жилой застройки не требуется.

Основным водным объектом на территории города Новая Ляля является река Ляля. Согласно данным водного реестра полный объем водохранилища составляет 0.165 млн куб. метров и данное гидротехническое сооружение не относится к категории опасных (постановление Правительства РФ от 02.11.2013 года № 986 «О классификации гидротехнических сооружений»). По данным Государственного казённого учреждения Свердловской области «Территориальный центр мониторинга и реагирования на ЧС в

Свердловской области», исходящий от 18.09.2012 № 13-07-1212, территория проектирования не попадает в зону подтопления.

Критерии опасных метеорологических явлений и их перечень согласован с администрацией Свердловской области, Росгидрометом и утвержден приказом №9 от 30.01.2009 по Уральскому УГМС.

Перечень опасных природных явлений и метеорологических явлений, сочетание которых образует опасное явление, на территории деятельности Уральского УГМС приведён в таблице 18.

Таблица 18. Опасные природные и метеорологические явления

Наименование опасного явления	Характеристика, критерий опасного явления
Очень сильный ветер	Ветер при достижении скорости при порывах не менее 25 м/с, или средней скорости не менее 20 м/с
Шквал	Резкое кратковременное (в течение нескольких минут, но не менее 1 мин) усиление ветра до 25 м/с и более
Смерч	Сильный маломасштабный вихрь в виде столба или воронки, направленный от облака к подстилающей поверхности
Ураганный ветер (ураган)	Ветер при достижении скорости 33 м/с и более
Очень сильный дождь (очень сильный дождь со снегом, очень сильный мокрый снег, очень сильный снег с дождем)	Значительные жидкие или смешанные осадки (дождь, ливневый дождь, дождь со снегом, мокрый снег) с количеством выпавших осадков не менее 50 мм (в ливнеопасных горных районах - 30 мм) за период времени не более 12 ч
Сильный ливень (сильный ливневый дождь)	Сильный ливневый дождь с количеством выпавших осадков не менее 30 мм за период не более 1 ч
Продолжительный сильный дождь	Дождь с короткими перерывами (не более 1 ч) с количеством осадков не менее 100 мм (в ливнеопасных районах с количеством осадков не менее 60 мм) за период времени более 12 ч, но менее 48 ч
* Критерии опасного явления установлены с учетом 10%-й повторяемости величин метеорологических характеристик	

Сочетание метеорологических явлений и процессов, таких как сильный ветер, шторм, ураган, заморозки, сильный снегопад достигает критерия «опасное природное явление». ЧС, вызванные опасным природным явлением, для проектируемой территории не прогнозируются.

Источники возникновения ЧС техногенного характера на планируемой территории отсутствуют, что обусловлено отсутствием вблизи проектируемой территории опасных производственных объектов (№116-ФЗ от 21.07.1997 года ред. от 02.07.2013 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»).

В результате проведённого анализа территории планировки города Новая Ляля установлено, что применительно к планируемой территории отсутствует зона возможных

сильных разрушений зданий и сооружений, а также зоны возможного опасного радиационного и химического заражения (загрязнения) и катастрофического затопления. Проведения мероприятий по защите территории планировки от возможных ЧС техногенного характера не требуется. Территория пригодна для индивидуального жилищного строительства.

Проектом предусматривается газификация проектируемой жилой застройки, прокладка газопроводов среднего и низкого давления, строительство газораспределительного пункта. Данные объекты, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 года № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» относятся к «сети газораспределения».

Сеть газораспределения признается опасным производственным объектом, если количество опасного вещества, содержащегося в такой сети, превышает установленные в приложении 2 к Федеральному закону №116-ФЗ от 21.07.1997 значения.

Сеть газораспределения с количеством природного газа до 1 тонны не относится к опасным производственным объектам. В то же время существует опасность возникновения источника техногенной аварии, представляющего опасность для людей, зданий, сооружений и техники: повреждение или коррозия газопровода (разрыв линейной части), возникновение неисправности запорной арматуры, нарушение установленных правил эксплуатации объектов газоснабжения и газопотребления.

С точки зрения потенциального воздействия на окружающую среду аварийное разрушение сопровождается:

- образованием волн сжатия за счёт расширения в атмосфере природного газа, заключённого под давлением в объёме «мгновенно» разрушившейся части трубопровода, а также волн сжатия, образующихся при воспламенении газового шлейфа и расширении продуктов сгорания;
- образованием и разлётом осколков (фрагментов) из разрушенной части газопровода, оборудования котельной;
- возможностью воспламенения газа и термическим воздействием пожара на персонал, жилые дома и окружающую среду.

Для предотвращения возникновения ЧС на сетях газораспределения предусматриваются следующие инженерно-технические решения и организационные мероприятия:

- соблюдение требований нормативной документации, материалы и толщина газопроводов выбираются из условия обеспечения надёжной работы его на весь нормативный срок эксплуатации;
- 100%-ный контроль сварных соединений;
- полная герметизация всего оборудования, арматуры, трубопроводов;
- предусматривается надлежащая антикоррозийная защита газопровода и опорных конструкций от атмосферных воздействий;
- в характерных точках трассы газопровода устанавливаются опознавательные знаки.

Для предотвращения аварий на сетях газопотребления необходимо проводить профилактические мероприятия по контролю за сварными швами газопровода, выполнять антикоррозийное покрытие газопроводов, своевременный ремонт и замену арматуры и газопроводов, отработавших нормативный срок.

Инженерно-технические мероприятия по ГО и ЧС должны быть предусмотрены в проектной документации на объект капитального строительства – «сеть газораспределения» в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87.

Другие источники возникновения ЧС техногенного характера применительно к территории планирования отсутствуют.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне

Мероприятия по ГО на территории Новолялинского городского округа и, в частности на территории города Новая Ляля, проводятся в соответствии с планами по ГО и ЧС, профилактике терроризма и экстремизма администрации Новолялинского городского округа.

На территории Новолялинского городского округа отсутствуют зоны подверженные воздействию быстроразвивающихся ЧС природного и техногенного характера (постановление Правительства Свердловской области от 10.04.2013 № 479-ПП).

На планируемой территории размещается жилая застройка и объекты социального назначения, которые не имеют «двойного» назначения по ГО.

В результате проведенного анализа территории города Новая Ляля установлено, что применительно к планируемой территории отсутствует зона возможных сильных разрушений зданий и сооружений, а также зоны возможного опасного радиационного и химического заражения (загрязнения) и катастрофического затопления.

4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Обеспечение пожарной безопасности на территории города Новая Ляля возложено на Государственное казенное учреждение «71 отряд федеральной противопожарной службы по Свердловской области» пожарная часть 16, которая находится на территории города Новая Ляля по адресу: ул. Ленина, 8.

Согласно Федеральному закону № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ст. 76, п. 1), дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут. Данное требование для территории проекта планировки города Новая Ляля выполняется.

Расчётное время прибытия пожарного расчёта к месту пожара на территории данного населённого пункта составляет 7.5 минуты в летнее время года, в зимнее время – 10 минут.

На территориях поселений и городских округов должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения. На территории проекта планировки размещение противопожарных резервуаров не планируется. В качестве источников наружного

противопожарного водоснабжения возможно использовать естественный водоем – реку Ляля (оборудованы пирсы).

Для обеспечения пожарной безопасности проектируемой территории показатели расчетных расходов воды на наружное пожаротушение должны быть приняты в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетное количество одновременных пожаров – один. Расход воды на наружное пожаротушение для территории малоэтажной жилой застройки – 10.0 л/с (СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»).

Для планируемой территории должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к жилым домам для пожарной техники.

Планируемая территория не подвержена угрозе распространения лесных пожаров. Территория проектирования расположена на значительном расстоянии от лесных массивов. Город Новая Ляля не входит в перечень населённых пунктов, подверженных угрозе распространения лесных пожаров (постановление Правительства Свердловской области от 31.03.2011 № 351 «О мерах по обеспечению готовности Свердловской областной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций к пожароопасному периоду»).

Планируемые для строительства жилые дома относятся к классу Ф 1.4 функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

При проектировании и строительстве домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые дома, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

К одно- и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

В домах с количеством этажей равным трем (трехэтажные) основные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий III степени огнестойкости по таблице 21 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности: предел огнестойкости несущих элементов должен быть не менее R45, перекрытий – REI45, ненесущих наружных стен – E15, настилов безчердачных покрытий – RE 15, открытых ферм, балок и прогонов безчердачных покрытий – R15. Предел огнестойкости межкомнатных перегородок не регламентируется. Класс конструктивной пожарной опасности дома должен быть не ниже С2.

Допускается конструкции трехэтажных домов выполнять IV степени огнестойкости, если площадь этажа не превышает 150.0 кв. м, при этом следует принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R30, перекрытий – не менее REI30 (СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные»).

На территории планирования и вблизи неё отсутствуют объекты капитального строительства (взрывопожароопасные объекты, а также здания и сооружения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности), для которых, в соответствии с требованиями

Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, устанавливаются противопожарные расстояния.

5. Объекты культурного наследия

На проектируемой территории объекты историко-культурного наследия не выявлены.

6. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 18.

Таблица 19
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории Всего	га	10.5	10.5
	в том числе территории:			
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	га	3.68	4.88
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	га	0.35	0.35
1.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0.21	0.21
1.4	Территория общего пользования	га	-	5.06
	В том числе			
1.4.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	га	-	2.28
1.4.2	Озеленение территорий общего пользования	га	-	2.33
1.4.3	Тротуары и пешеходные площадки	га	-	0.45
2	Население			
2.1	Общая численность постоянно проживающего населения	чел	668	912
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади домов	-	22.28
	В том числе:			
3.1.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	14.5	14.5
3.1.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	-	7.78
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	3
3.3	Средняя обеспеченность жилой	кв. м/чел	21.7	32.0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
	площадью			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (размещаемые на проектируемой территории)			
4.1	-	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.6	5.5
	В том числе:			
	главные улицы	км	0.3	0.3
	основные улицы в жилой застройке	км	0.4	0.4
	второстепенные улицы в жилой застройке	км	0.3	0.8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	170
	В том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	-	120
	временного хранения	машино-мест	-	50
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб. м/сут.	-	17.3
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	-	15.7
6.3	Электроснабжение			
	Электропотребление	МВт	-	9.3
	РП	шт.	-	-
	ТП	шт.	-	2
	Протяженность ВЛ 10 кВ	км	0.6	2.5
	Протяженность СИП 10 кВ	км	-	2.5
	Протяженность ВЛ 0.4 кВ	км	-	-
Протяженность СИП 0.4 кВ	км	-	5.6	
6.4	Расход газа	млн. куб. м/год	-	1.3
	ГРПШ	шт.	-	1
	Котельная	шт.	-	1
	Мощность котельной	МВт	-	10.8

7. Проект межевания территории

Цели и задачи проекта

Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Разрабатываемая территория располагается в кадастровом квартале 66:18:0902001.

Разрешенное использование образуемых земельных участков представлено в таблице 19.

Таблица 20
Разрешенное использование образуемых земельных участков

Номер зу	Разрешенное использование по документу	Площадь, кв. м.
1	Жилые дома секционного типа	0.15
2	Жилые дома секционного типа	0.9
3	Жилые дома секционного типа	0.33

Площадь разрабатываемой территории составляет 10.5 га. Участок разбивается на 3 квартала. Характеристика кварталов представлена в таблице 20.

Таблица 21
Характеристика кварталов

№ квартала	Площадь квартала, га
01	1.13
02	2.78
03	2.64

Номера определяемых кварталов и земельных участков назначены условно.

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади приведены в таблице 21.

Таблица 22
Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		N	X	Y	
Квартал 1					
1	Участок под дома секционного типа	1	50 025.41	59 876.63	0.1507
		2	50 039.86	59 877.04	
		3	50 053.74	59 881.36	
		4	50 037.26	59 839.47	

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории на отдельные кварталы
г. Новая Ляля Новолялинского городского округа Свердловской области

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		№	X	Y	
		5	50 052.41	59 822.65	
		6	50 070.44	59 827.68	
Квартал 2					
2	Участок под дома секционного типа	7	50 072.82	59 887.30	0.8957
		8	50 186.44	59 922.75	
		9	50 199.51	59 881.53	
		10	50 119.28	59 856.26	
		11	50 142.20	59 783.00	
		12	50 161.62	59 760.31	
		13	50 139.46	59 741.02	
		14	50 107.17	59 776.84	
Квартал 3					
3	Участок под дома секционного типа	15	50 128.14	59 675.16	0.3259
		16	50 159.88	59 703.68	
		17	50 211.06	59 646.62	
		18	50 179.71	59 618.25	