



**ИНСТИТУТ
ГЕО**

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

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

П. ЛОБВА

КНИГА 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ
П. ЛОБВА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Екатеринбург
2014

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
П. ЛОБВА**

Заказчик: Администрация Новолялинского городского округа
Муниципальный контракт № 0162300023414000019
от 12.08.14 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

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
Геологические условия.....	13
Гидрогеологические условия	14
1.3. Существующее использование территории	17
1.4. Результаты комплексной оценки современного состояния и развития территории	24
2. Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории.....	24
2.1. Мероприятия территориального планирования, установленные утверждёнными документами территориально планирования	24
3. Предложения по планировке территории.....	37
3.2. Функционально-планировочная организация территории.....	37
3.3. Жилищный фонд	39
3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания	40
3.5. Транспортная инфраструктура	42
3.6. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	43
3.7. Инженерная инфраструктура	44
3.8. Благоустройство и озеленение.....	47
3.9. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории.....	48
4. Описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	51
4.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	51
4.2. Мероприятия по гражданской обороне	54
4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	54
5. Объекты культурного наследия	55
6. Техничко-экономические показатели	56
7. Проект межевания территории	58

Введение

«Проект планировки и межевания территорий на отдельные кварталы п. Лобва» (далее - проект планировки) разрабатывается на основе решений, принятых в проекте генерального плана поселка Лобва 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 12.08.2014 г.

Основанием для выполнения работы является:

- Генеральный план п. Лобва, 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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях реализации муниципальной программы по переселению граждан из жилищного фонда с большим физическим уровнем износа и непригодного для проживания
2. Обеспечение устойчивого развития территории
3. Выделение элементов планировочной структуры
4. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры
5. Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов
6. Выделение зон первоочередного инвестиционного развития

Состав основных исходных данных для разработки проекта планировки:

1. Генеральный план поселка Лобва, 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-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».
12. Закон Свердловской области от 19 октября 2007 № 100-ОЗ «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

Поселок Лобва расположен в Новолялинском городском округе на реке Лобва в 315 км от областного центра – города Екатеринбург, и в 22 км к северо-западу от административного центра – города Новая Ляля. Поселок связан с областным центром и городом Новая Ляля железной дорогой «Екатеринбург – Серов – Ивдель – Полуночное» и автомобильной дорогой регионального значения «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов». С городом Новая Ляля прямая связь осуществляется также по автомобильной дороге регионального значения «г. Новая Ляля – п. Лобва»

Поселку Лобва подчиняются два населённых пункта Новолялинского городского округа – поселок при железнодорожном разъезде 136 км, село Ляля-Титова. Связь с поселком при железнодорожном разъезде 136 км осуществляется по железной дороге «Екатеринбург – Серов – Ивдель – Полуночное», автомобильная связь отсутствует. Связь с селом Ляля-Титова осуществляется по автомобильной дороге.

По географическому положению поселок находится в Зауралье к востоку от Уральского хребта.

Площадь территории населённого пункта составляет 1936.4 га. Численность населения по состоянию на 1 января 2011 года составляет 8370 человек. В соответствии с классификацией нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1.2009-66) поселок Лобва относится к крупной группе сельских населённых пунктов.

Территория проектирования, предназначенная для размещения новой жилой и общественной застройки, находится в центральной части поселка Лобва. Участок имеет компактную многоугольную форму. Площадь территории, в границах проектирования

составляет 66 га. Проектируемая территория ограничена: с севера – существующей жилой и общественно-деловой застройкой; востока – кварталами индивидуальной жилой застройки; с юга – железнодорожными путями; с запада – рекой Лямпа.

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

1.2.1. Климатическая характеристика территории

Климат поселка Лобва, расположенного в зоне равнинного Зауралья – континентальный с холодной продолжительной зимой и умеренно теплым летом. В годовом ходе среднемесячные температуры воздуха изменяются от -17,1°С в январе до +17°С в июле.

Минимальные температуры отмечаются в декабре, когда температура падает до -52°С.

В связи с частыми вторжениями холодного арктического воздуха, температура может опускаться ниже 0° С в любой летний месяц, кроме июля. Средняя температура летом колеблется +14...20° С, зимой -13...20°С. Расчетная температура самой холодной пятидневки -34°С. Максимальная температура +36°С. Наиболее низкая температура декабря составляет -45°С...-50°С.

Глубина промерзания почвы зависит от влажности почвы и высоты снежного покрова. К началу весны она достигает в среднем 89 см. В малоснежные зимы почва может промерзнуть до глубины 1,5 метров. Продолжительность отопительного сезона 239 дней.

Преобладающее направление ветра западное и юго-западное, средняя скорость составляет 3-5 м/сек, среднегодовая влажность 71%.

Весенний сезон начинается с 13 апреля-18 апреля и продолжается до 25 мая – 5 июня. Продолжительность безморозного периода составляет на почве 64-108 дней, а в воздухе 65-116 дней.

Зима продолжается 5 месяцев, устойчивый снежный покров устанавливается с 10 ноября и разрушается 15-20 апреля. Высота снежного покрова составляет на открытой местности 40-70 см, в лесных массивах 50-58 см. На летний период приходится наибольшее количество осадков.

Среднегодовые показатели:

- направление ветра, румбы	3, Ю-З
- скорость ветра, км/ч	12,9
- относительная влажность, %	71

Среднесезонные (по сезонам):

Зима

- направление ветра, румбы	3
- скорость ветра, км/ч	12,9
- относительная влажность, %	78

Весна

- направление ветра, румбы	3
- скорость ветра, км/ч	13,3
- относительная влажность, %	63

Лето

- направление ветра, румбы	3, СЗ
- скорость ветра, км/ч	11,16
- относительная влажность, %	67

Осень

- направление ветра, румбы	3, Ю-З
- скорость ветра, км/ч	13,68
- относительная влажность,	77

Количество атмосферных осадков, мм

- среднегодовые	458
- среднесезонные	
	Зима 54
	Весна 85
	Лето 217
	Осень 102

Температура, °С

- среднегодовая	+1,1
- среднесезонная	
	Зима -15,1
	Весна +1,7
	Лето +16,9
	Осень +1,2

К особенностям климата относятся довольно частая повторяемость опасных метеорологических явлений (туманы, грозы, метели и т.п.). Туманы наблюдаются в течение всего года, но чаще - в теплое время (июль - октябрь). Одним из наиболее отрицательных атмосферных явлений, наносящих вред хозяйству и жизнедеятельности человека, являются гололед, зернистая и кристаллическая изморозь и другие сложные отложения.

При размещении промышленных предприятий, животноводческих комплексов и других производств, загрязняющих атмосферу, следует учитывать, что они должны располагаться к востоку и северо-востоку от жилых и рекреационных зон.

1.2.2. Рельеф и гидрография

Площадка проектирования расположена на восточном склоне северной части Среднего Урала. В орографическом отношении поселок Лобва находится на границе холмисто-увалистой зоны восточного склона Среднего Урала с Западно-Сибирской низменностью.

Рельеф территории обусловлен особенностями геологического строения и представляет собой равнинно-холмистую поверхность, расчлененную гидрографической сетью. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 80,00 до 117,00.

Рельеф имеет региональный уклон в сторону крупных гидрографических объектов: реки Ляля и реки Лямпа. По берегам этих рек могут встречаться довольно крутые уклоны поверхности. Часть жилой территории располагается в паводковой зоне гидрографических объектов. Пониженные участки рельефа часто заболочены. Болота образовались на плоских плохо дренируемых водоразделах и в плоскодонных долинах рек, где не обеспечивается должный дренаж и близко залегание водоупорных глинистых пород.

В целом рельеф проектируемой территории благоприятен для строительства, за исключением пониженных участков в южной части территории, подверженных паводковому затоплению.

На проектируемой территории протекают различные экзогенные процессы, а также встречаются различные эрозионные формы микрорельефа: овраги и пади. Под действием внешних (экзогенных) сил и процессов формируются разнообразные морфоскульптуры. К эрозионным относится деятельность временных водных потоков (дождевых и талых вод), которые образуют овраги и промоины. Промоины и овраги чаще образуются на склонах, у берегов крупных рек и озер. Развитию оврагов благоприятствуют крутые склоны, легкоразмываемые пески, супеси, лёссовидные отложения, ливневый характер выпадения летних осадков. Эрозионные формы встречаются на лесных вырубках, вдоль трасс автомобильных и железных дорог, на участках горных выработок, в районах с высокой степенью хозяйственного освоения.

В связи со значительным распространением на рассматриваемой территории сезонной мерзлоты разной мощности и температуры большое рельефообразующее значение имеют мерзлотные (криогенные) процессы.

На территории поселка Лобва довольно развита речная сеть.

Развитию речной сети способствует наличие водоупорных пород, уменьшающих инфильтрацию поверхностных вод, а также малая величина испарения. Общее направление течения рек соответствует генеральному уклону поверхности территории – с запада на восток.

Основной гидрографический объект на территории поселка – река Лобва. По данным государственного водного реестра России относится к Иртышскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки Тавда от истока и до устья, без реки Сосьва от истока до водомерного поста у деревни Морозково, речной подбассейн реки Тобол. Речной бассейн реки Иртыш.

Лобва – горно-таёжная река в Свердловской области, является левым притоком реки Ляля. Площадь водосбора составляет 3250 кв.км. Исток на главном уральском водоразделе в 13 км на юг от поселка Кытлым, в 8 км на северо-запад от вершины г. Павдинский Камень. Скорость в верхнем течении до 0,8 м/с. Урез устья 73,0 м. В нижнем и среднем течении сильно петляет, встречаются старицы, берега местами заболочены. Длина 202 км, уклон реки до 7 м/км.

Питание – смешанное, преимущественно снеговое и отчасти дождевое и грунтовое. Река имеет весенний подъем воды, вызванный таянием снега. Высокая вода держится в среднем 2, реже 3 недели.

В границах поселка р.Лобва принимает в себя р.Лямпа и ряд мелких ручьев. В весеннее половодье пойма реки Лобвы затапливается до отметки 96 м.

В северной части поселка на реке Лямпа образован пруд, имеющий отметку у плотины 92,3 м.

В соответствии с Водным Кодексом РФ определены размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположенных на территории поселка Лобва. Информация о размерах водоохранных зон представлена в таблице 1.

Таблица 1
Водоохранные зоны

№	Наименование водного объекта	Описание водного объекта	Размер воохранной зоны (ВЗ), прибрежной защитной полосы (ПЗП) и береговой полосы (БП)	Статья Водного Кодекса РФ
1	2	3	4	5
1	Река Лобва	Протяженность 202 км, является левым притоком реки Ляли	ВЗ – 200 м ПЗП – 50 м БП – 20 м	пункты 4, 11 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. №74-ФЗ
2	Река Лямпа	Протяженность 13 км, является левобережным притоком реки Лобва.	ВЗ – 100 м ПЗП – 50 м БП – 20 м	пункты 4, 11 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. №74-ФЗ
3	р. Ломовой	Протяженность 7 км, является левобережным притоком реки Лобва.	ВЗ – 50 м ПЗП – 50 м БП – 5 м	пункты 4, 11 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. №74-ФЗ
4	р. Коноплянка	Протяженность 18 км, является правобережный приток реки Лобва.	ВЗ – 100 м ПЗП – 50 м БП – 5 м	пункты 4, 11 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. №74-ФЗ
5	ручьи		ВЗ – 50 м ПЗП – 50 м БП – 5 м	пункты 4, 11 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. №74-ФЗ

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии с пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии со статьей 27 пунктом 8 Земельного Кодекса РФ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным Кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

1.2.3. Геологические и гидрогеологические условия

Геологические условия

Территория поселка Лобва находится в восточной части Новолялинского городского округа. В геологоструктурном отношении Новолялинский район расположен на западе Главной зеленокаменной полосы восточного склона Урала (Тагило-Магнитогорский прогиб). На рассматриваемой территории преимущественным развитием пользуются вулканогенные, вулканоген-осадочные, субвулканические и интрузивные породы среднепалеозойского возраста.

Геологическое строение площадки проектирования очень сложное. Оно характеризуется быстрой литологической и фациальной изменчивостью разрезов, широким развитием разрывных нарушений и наложением контактового и гидротермального метаморфизма.

Палеозойские породы закрыты чехлом рыхлых, в основном, глинистых образований мезокайнозоя, мощность которых в восточном направлении возрастает. Равнинный рельеф Зауралья и его постепенное понижение на юго-восток несколько нарушаются выходами (выступами) палеозойских гранитов, габбро, перидотитов и змеевиков среди горизонтально лежащих, сравнительно молодых морских палеогеновых пород.

В исходных данных не представлено точной характеристики проектируемого поселка по геологическому строению массива горных пород.

Деформационные и прочностные характеристики грунтов в основаниях зданий необходимо определять в соответствии с «СП 22.13330.2011. Свод правил. Основания зданий и сооружений».

Техногенные грунты, болотные, торфяные отложения и современные аллювиальные отложения относятся к категории слаболитифицированных, сильно и неравномерно сжимаемых. Данные грунты не используются в основании инженерно-строительных

сооружений без применения специальных методов фундирования, либо подлежат выемке на полную мощность.

Рассматриваемая территория не опасна в карстово-суффозионном отношении (согласно инженерно-геологическим картам ПГО «Уралгеология»).

Для точного анализа и оценки глубины залегания прочных оснований и других особенностей массива горных пород необходимы дополнительные инженерно-геологические изыскания.

Гидрогеологические условия

На рассматриваемой территории развиты подземные воды четвертичных отложений. Подземные воды в грунтах заложения фундаментов представлены верховодкой и грунтовой водой. Верховодка распространена в верхней зоне делювиальных суглинков. Водоупором служит слабофильтрующий более плотный суглинистый грунт. Она находится в прямой зависимости от атмосферных осадков. Грунтовые воды приурочены к аллювиальным гравийно-галечниковым отложениям и к поверхностной зоне трещиноватых палеогеновых опок и глин, водопроницаемость которых с глубиной уменьшается и они становятся водоупором. 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. 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. Водоносные комплексы в поселке Лобва используются как нецентрализованные источники (скважины, колодцы)

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.

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории определяются ее геолого-литологическим строением, а также степенью инженерно-хозяйственного воздействия на геологическую среду.

Основным источником загрязнения грунтовых и подземных вод является поверхностный сток с территорий промышленных предприятий, сельскохозяйственных объектов, жилых микрорайонов, транспортных магистралей и промливнестоки.

Рассматриваемая территория относится к водообеспеченной по степени обеспеченности подземными водами. На перспективу подземные водоносные горизонты можно рассматривать как резервные источники водоснабжения после проведения инженерно-геологических изысканий. Для этого необходимо сочетание трех условий – естественной защищенности водоносного горизонта, качество воды должно соответствовать

нормативным показателям, запас воды в водоносном горизонте должен быть достаточным для обеспечения населения на длительный срок.

Согласно отчетам Уральской гидрогеологической партии, предварительно в качестве питьевого водоснабжения можно порекомендовать Лобвинский участок с эксплуатационными запасами 5,7 тыс.куб.м/сут, расположенный за южной границей поселка. По сведениями «Уральского территориального центра мониторинга геологической среды» за северной границей поселка Лобва располагается Лямпинский перспективный водозаборный участок с прогнозными запасами воды 2 тыс.куб.м/сут. (см. Приложение 1.2)

Загрязнение подземных вод исключается при обеспечении целостности водоупорных перекрытий водоносных горизонтов и при водоотборе, не превышающем эксплуатационные запасы.

Для точного анализа и оценки влияния на инженерные сооружения как существующие, так и проектируемые подземных вод необходимы дополнительные инженерно-геологические изыскания.

1.2.4. Почвенный покров и зеленые насаждения

1.2.5. Гидрография

С западной стороны от проектируемой территории протекает река Лямпа. На территорию проектирования попадают охранные зоны водных объектов.

В соответствии с Водным кодексом РФ (в редакции от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ) устанавливаются размеры водоохранных зон для всех водных объектов. Водоохранные зоны рек округа включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения использования.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также режимы их использования устанавливаются статьей 65 Водного кодекса.

В настоящее время для водных объектов, расположенных на территории поселка, проекты водоохранных зон не разработаны и не утверждены. При нанесении данных зон на карты в данном проекте был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров водоохранных, прибрежных защитных полос в зависимости от протяженности реки и уклона берега.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Размеры водоохранных зон, прибрежной защитной и береговой полос представлены в таблице 2.

Таблица 2
Размеры водоохранных зон водных объектов

Водный объект	Ширина береговой полосы, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина водоохранной зоны, м
Река Лямпа	20	50	100

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежно-защитной полосы запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- проведение распашки земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах береговой полосы запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- проведение распашки земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
- размещение любой жилой и общественной застройки.

В дальнейшем необходимо разработать проекты водоохранных зон и прибрежных защитных полос с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

На местности необходимо осуществить закрепление этих границ специальными информационными знаками в соответствии с земельным законодательством РФ.

1.3. Существующее использование территории

1.3.1. Существующая архитектурно-планировочная организация территории

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет: 66.06 га.

Территория подготовки проекта планировки ограничена: с севера – существующей жилой и общественно-деловой застройкой; востока – кварталами индивидуальной жилой застройки; с юга – железнодорожными путями; с запада – рекой Лямпа.

Основная площадь территории на данный момент занята кварталами индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, кварталами секционной жилой застройки и территориями общественно-деловой застройки. На проектный период предлагается снос индивидуальной застройки и размещение жилых домов секционного типа.

Баланс современного функционального зонирования территории представлен в таблице 3.

Таблица 3
Современное функциональное использование территорий

№ п/п	Название зоны	Площадь, га	%
	Общая площадь территории подготовки проекта планировки:	66.06	100.00
1	Жилая зона	40.22	60.88
2	Общественно-деловая зона	2.34	3.54
3	Зона коммунально-складских объектов	2.04	3.09
4	Рекреационная зона	2.72	4.12
5	Зона сельскохозяйственного назначения	0.43	0.65
6	Зона общего пользования	18.31	27.72

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

Население

Существующая численность населения поселка Лобва 8.37 тыс. человек (принята на уровне 2011 г). Информация о населении, проживающем в границе проектирования, отсутствует. Опираясь на принятый генеральным планом поселка Лобва, разработанном в 2013 году, коэффициент семейности = 2.6, рассчитываем население. Получаем, в существующей жилой застройке секционного типа, сохраняемой на проектный период,

проживает 1274 человека. На проектный период население, проживающее в индивидуальной жилой застройке предлагается к расселению.

Жилой фонд

На момент проектирования существующая жилая застройка представлена индивидуальными и малоэтажными домами, общественно-деловая – двумя детскими садами, объектом общественного назначения; коммунально-складская – коммунальными объектами.

Информация о жилищном фонде, расположенном в границах проектирования, представлена в таблице 4.

Таблица 4

Список аварийного и ветхого жилого фонда по Новолялинскому городскому округу п. Лобва
на 01.01.2013

Адрес	Год ввода	Общ. площадь кв. м.
1. ул.Серова №16	1930	381.2
2. ул.Серова №18	1931	360.0
3. ул.Серова №36	1932	434.1
4. ул.Серова №38	1934	631.3
5. ул.Серова №40	1934	467.2
6. ул.Первомайская №19	1932	423.8
7. ул.Первомайская №23	1934	477.1
8. ул.Первомайская №15	1960	478.0
9. ул.Луговая№10	1957	82.7
10. ул.Ордженикидзе№15	1932	63.5
11. ул.8 Марта №1	1954	56.5
12. ул.8 Марта №9	1930	33.4
13. ул.8 Марта №10	1966	61.2
14. ул.Заводская №3	1931	86.6
15. ул.Володарского №1а	1962	101.1
16. ул.Володарского №3а	1962	102.8
17. ул.Володарского №9	1962	95.0
18. ул.Семилетки №1	1959	61.8
19. ул.Семилетки №3	1959	61.8
20. ул.Новая №56	1959	75.0
21. ул.Мира №13	1966	166.8
22. ул.Свердлова №19	1952	1952.0
23. ул. Серова №30	-	-
24.ул. Заводская №9	-	-

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 4), а так же данными информационного портала Росреестра.

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

- под жилые дома индивидуальной жилой застройки;
- под многоквартирные жилые дома высотой от 1 до 3 этажей секционного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;
- для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;
- для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- для ведения гражданами садоводства и огородничества.

1.3.3. Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура представлена только автомобильным транспортом.

В настоящее время по территории проекта сетка улиц имеет прямоугольную структуру. Проектом планировки предлагается максимальное сохранение структуры улиц.

Южнее проектного участка проходит участок железной дороги с проектной охранной зоной 50 м, согласно генерального плана поселка Лобва.

Автомобильные парковки и стоянки отсутствуют, автомобильный транспорт хранится на приусадебных участках.

Маршрут общественного транспорта (автобус) проходит по улице Христофора.

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

1.3.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

В настоящее время источником централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения 2-х и 3-х этажной жилищной застройки, администрации, детских садов на проектируемой территории является скважина № 22, расположенная в западной части поселка по ул. Кузнецова. Очистка воды перед подачей в разводящую сеть поселка не производится.

Также на территории, непосредственно в жилищной застройке, расположены 3 скважины: № 16 (ул. Серова), № 17 (ул. Лермонтова) и № 23 (ул. Бажова).

Лицензии на скважины отсутствуют. Зоны санитарной охраны вокруг скважин не сформированы.

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 и 3-х этажной застройки собираются системой самотечных коллекторов и направляются на канализационную насосную станцию, расположенную по ул. Ленина, 38 б. Фактическая производительность насосной станции составляет 420.00 куб. м/сут. (153 300.00 куб. м/год, максимальная расчетная - 438 000.00 куб. м/сут.). Износ составляет 100%.

От насосной станции по напорному коллектору (2 коллектора диаметрами 150 мм) стоки транспортируются на очистные сооружения (фактическая производительность - 153 300.00 куб. м/сут., максимальная расчетная - 438 000.00 куб. м/сут.), расположенные по ул. Ленина, 86.

Материал коллекторов - чугун. Износ составляет 80%.

Выпуск очищенных сточных вод осуществляется в р. Ломовая.

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 «Лобва» 110/35/10 кВ.

На проектируемой территории по воздушным линиям электропередачи 10 кВ запитаны две трансформаторные подстанции 10/0.4 кВ, расположенные в северной части 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) проектируемой территории является котельная, расположенная по ул. Кузнецова, 21а. От котельной обеспечиваются теплом: индивидуальная жилищная застройка по улицам Химиков, Бажова, Кузнецова и Труда, 2-х и 3-х этажные жилые дома, администрация, детский сад и начальная школа.

Производительность котельной составляет 5.6 Гкал/ч (установлено 2 котла марки КВГА-2.8). Котельная работает на природном газе.

От котельной система теплоснабжения двухтрубная, закрытая, параметры теплоносителя (вода) - 95/75°C (фактическая 70/55°C).

Прокладка теплопроводов от котельной произведена надземным и подземным способами. Материал теплопроводов - сталь.

Балансодержателем сетей является ООО «Теплоцентральный».

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 севернее п. Лобва.

Плотность газа составляет 0.73 кг/куб. м, низшая теплота сгорания - 8000 Ккал/куб. м. Согласно данным «Уралсевергаз» газ имеет параметры, представленные в таблице 5.

Таблица 5
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 п. Лобва газ по газопроводам высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 273 мм) подается в газорегуляторный пункт (далее ГРП), расположенный по ул. Семилетки и далее по газопроводу высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 250 и 100 мм) к ГРП, расположенному по ул. Христофорова.

От ГРП по газопроводам низкого (0.005 МПа) давления газ подается потребителям.

Балансодержателем сетей является ОАО «Уральские газовые сети».

Природным газом обеспечена часть объектов, расположенных на проектируемой территории. Информация о схеме газопроводов низкого давления не предоставлена.

Связь

В настоящее время телефонизация п. Лобва (в частности проектируемой территории) осуществляется от автоматической телефонной станции (далее АТС), расположенной по ул. Бажова, 30 (в северо-восточной части проектируемой территории), емкостью 1000 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».

Охват населения сетью телерадиовещания составляет 100%.

1.3.4. Система озеленения и благоустройства

На момент проектирования, в основном, территория занята кварталами индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, кварталами секционной жилой застройки и территориями под общественную застройку. Система озеленения и благоустройства частично представлена только 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).

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 6).

Таблица 6
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 однопунктных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопунктных.

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.

1.4. 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 поселка Лобва

В 2013 году ООО «Проектно-инвестиционная компания «Центр качества строительства» Мастерская территориального планирования г. Екатеринбург разработал генеральный план поселка Лобва.

Перечень основных положений по территориальному планированию представлен ниже.

Промышленность и сельское хозяйство

На расчетный срок строительства планируется:

- реконструкция и модернизация ООО «Лобвинский ЛПК-МДФ», согласно Стратегии социально-экономического развития Новолялинского городского округа на период до 2020 г., санитарно-защитная зона 100 метров;

- реконструкция и модернизация ООО «Инвест Кэпител Груп-Актив» (Лобвинский биохимический завод), согласно Стратегии социально-экономического развития

Новолялинского городского округа на период до 2020 г., санитарно-защитная зона в границах участка;

- размещение новых площадок под лесопильное производство и складирование пиломатериалов в Северо-Западном и Северо-Восточном районе, санитарно-защитная зона 100 метров;

- размещение производственной зоны IV класса в Юго-Восточном районе (согласно кадастровому плану территории), санитарно-защитная зона 100 метров;

- строительство пожарного депо в Юго-Восточном районе поселка на территории существующей детской школы искусств;

- размещение складских площадок в Юго-Восточном и Северо-Восточном районе.

Проектом предусматривается сохранение сельскохозяйственной зоны (сенокосы) на территории населенного пункта, за исключением юго-восточной части поселка.

Жилищная сфера

Генеральным планом на расчетный срок сохраняется планировочная структура существующих жилых кварталов, при этом предусматривается:

- освоение свободных территорий под индивидуальное жилищное строительство в Северо-Западном и Северо-Восточном районах;

- реконструкция и уплотнение существующих кварталов жилой застройки;

- строительство школы и двух детских садов;

- перенос детской школы искусств из санитарно-защитной зоны производственного предприятия;

- вынос жилой застройки с территорий, расположенных в полосе отвода и санитарно-защитной зоне железной дороги.

В настоящее время в поселке Лобва существуют земельные участки, попадающие в санитарно-защитную зону железной дороги, производственных, коммунально-складских объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, территорий специального назначения, прибрежные защитные полосы водных объектов и расположенные в зоне затопления 1% паводком. Это существующая жилая и общественно-деловая застройка, расположенная преимущественно в южной и западной частях поселка. Данная территория не предполагает развития в генеральном плане. Жильё предполагается к выводу из эксплуатации по мере амортизации.

На расчетный срок (2035 г.) население поселка Лобва определено исходя из максимальной емкости территории и составит 11,1 тыс.чел. Проектный жилищный фонд составит 309,4 тыс.кв.м, в том числе существующий сохраняемый – 198,5 тыс.кв.м, новое строительство – 110,9 тыс.кв.м. Средняя жилищная обеспеченность одного человека общей площадью на расчетный срок принята 28 кв.м/чел. (приложение 1.7).

Структура нового жилищного строительства следующая:

- индивидуальная застройка – 69,9 тыс.кв.м (63,0%)

- многоквартирная застройка – 41,0 тыс.кв.м (34,0%)

Новое жилищное строительство представлено индивидуальной и многоквартирной жилой застройкой и размещается на свободных территориях (рекреационных и сельскохозяйственных зонах). Территория под новое индивидуальное жилищное строительство составит 113,6 га, под новое многоквартирное строительство – 15,6 га.

Плотность населения в новой индивидуальной застройке 16 чел/га, средний коэффициент семейности 2,6. Средняя общая площадь проектируемого индивидуального дома принята 100 кв.м, площадь приусадебного земельного участка от 0,06 до 0,2 га. Средняя плотность населения в новой многоквартирной застройке принята 94 чел/га.

Среднегодовой ввод нового строительства ориентировочно составит 4,82 тыс.кв.м.

Таблица 7
Проектный жилищный фонд на расчетный срок

Общий проектный жилищный фонд, тыс.кв.м	Новое строительство, тыс.кв.м	Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс.кв.м
309,4	110,9	198,5

Убыль жилищного фонда составит 6,8 тыс.кв.м, в том числе: по ветхости и аварийности – 5,46 тыс.кв.м; убыль под организацию санитарно-защитных зон – 1,34 тыс.кв.м (расчетная).

Часть существующей жилой территории площадью 113,9 га находится в зоне подтопления. Этот жилищный фонд остается на выморачивание, территория планируется без развития.

Средняя плотность населения (на 2035 г.) – 12 чел/га

Средняя обеспеченность жилищным фондом (на 2035 г.) – 28,0 кв.м/чел.

С имеющимся в поселке резервом территории под развитие проектная численность населения может значительно увеличиться (за расчетный срок).

Основные показатели жилищного строительства на расчётный срок приводятся в таблице 8.

Таблица 8
Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	Существующее положение (2012г.)	Расчётный срок (2035 г.)
1. Всего жилищный фонд, тыс.кв.м	205,3	309,4
2. Новое строительство, тыс.кв.м	-	110,9
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс.кв.м	-	198,5
4. Убыль жилищного фонда, тыс.кв.м	-	6,8
5. Территория под новое строительство, га	-	129,2
6. Обеспеченность жилищным фондом, кв.м/чел.	24,5	28,0
7. Население, тыс.чел.	8,37	11,1

Социальная инфраструктура

Расчет потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения поселка Лобва выполнен на население 11,1 тыс.человек на расчетный срок (2035 г.), с

учетом рекомендаций «Нормативы градостроительного проектирования по Свердловской области НГПСО 1-2009.66».

Таблица 9
Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания п.Лобва
на расчетный срок (2035 г.)

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 11,1 тыс.чел	Существующее кол-во на 8,37тыс.чел.	Новое строительство
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	66	733	525	208
2	Общеобразовательные школы	учащихся	116	1288	862	426
3	Межшкольные учебные комбинаты	учащихся	9	100	н/д	-
4	Учреждения дополнительного образования	мест	22	244	н/д	-
5	Больничные учреждения	койко-мест	6	67	15	52
6	Диспансеры, поликлиники, женская консультация	посещ. в смену	20	222	н/д	-
7	Фельдшерско-акушерские пункты	объект в населенном пункте на 300-1200 чел.	1	9	-	9
8	Аптека	объект	1	1	2	-
9	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел., занимающихся спортом	30	333	550	-
10	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв.м	975,0	10822,5	н/д	-
11	Лыжные базы	чел.	4	44	н/д	-

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории на отдельные кварталы
п. Лобва Новолялинского городского округа Свердловской области

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 11,1 тыс.чел	Существующее кол-во на 8,37тыс.чел.	Новое строительство
12	Спортзалы	кв.м	210,0	2331,0	н/д	-
13	Предприятия торговли: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	кв.м торг. пл.	100,0	1110,0	946,7	163,3
			180,0	1998,0	1663,8	334,2
14	Предприятие общественного питания	посад. мест	31	344	128	206
15	Бытовое обслуживание	раб.мест	4	44	н/д	-
16	Учреждения культуры клубного типа	мест	125	1388	н/д	-
17	Школа искусств	мест	-	-	100	-
18	Библиотека	объект	1	1	н/д	-
19	Пожарное депо	объект	1	1	1	1
20	Отделение связи	объект	1	1	1	-
21	Отделение сберегательного банка	операц. место	1 на 1-2 тыс.чел.	6	н/д	-
22	Жилищно-эксплуатационные организации	объект на 10 тыс.чел.	0,5	0,5	1	-
23	Бани	мест	7,0	78	н/д	-
24	Общественные туалеты	прибор	1	11	-	11
25	Кладбище действующее	га	0,24	2,66	13,1	3,2
26	Дома - интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста*	мест	1,2	13	-	-
27	Специальные дома интернаты*	мест	0,12	1	-	-

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Потребность на 11,1 тыс.чел	Существующее кол-во на 8,37тыс.чел.	Новое строительство
28	Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом*	мест	0,2	2	-	-
29	Психоневрологический интернат*	мест	1,6	18	-	-

* Места в учреждениях социального обеспечения предусматриваются в аналогичных учреждениях на территории Новолялинского городского округа.

Доступность поликлиник, фельдшерско-акушерских пунктов принимается в пределах 30 мин. доступности (с использованием транспорта), СНиП 2.07.01-89*.

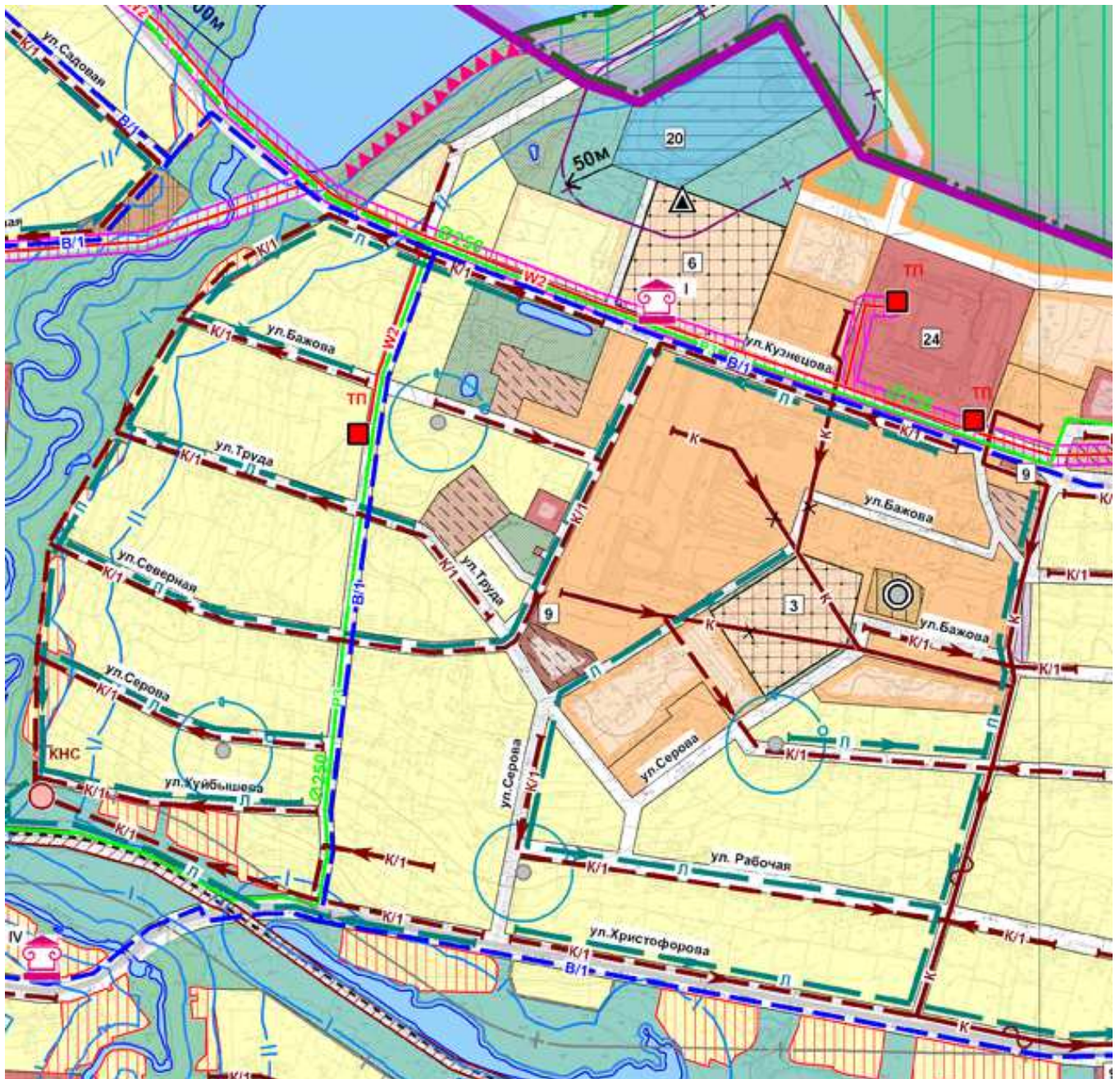
Нормативное количество пожарных депо рассчитано на основании закона № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам» и с учетом норм НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны». Время прибытия первого пожарного подразделения не должно превышать 20 минут – в сельских поселениях.

Инженерная инфраструктура

На расчетный срок проектом предлагается:

- создание двузонной системы водоснабжения поселка, оборудование скважин станциями водоподготовки;
- оборудование централизованными сетями канализации 100% объектов жилищного и общественного назначения, в том числе реконструкция существующих объектов.
- перевод всех поселковых котельных на газ. Обеспечение индивидуальной застройки теплоснабжением от автономных источников. Обеспечение централизованным отоплением всех объектов общественного назначения и секционной застройки.
- разработка схемы газификации поселка Лобва. Обеспечение объектами газоснабжения 100% жилищного фонда поселка.
- перенос электроподстанции из зоны затопления в другую часть производственной территории лесоперерабатывающего комбината, реконструкция оборудования с учетом износа и роста нагрузок от проектируемых объектов.
- реконструкция и модернизация объектов связи, развитие системы цифрового вещания, развитие оптико-волоконных сетей связи, реконструкция существующей АТС на 1000 номеров с увеличением мощности.

Фрагмент основного чертежа Генерального плана п. Лобва представлен на рисунке 1.



Экспликация объектов планируемых к размещению генеральным планом п Лобва в границах проекта планировки:

- 3. МКДОУ Новолялинского ГО Детский сад № 15 «Березка»
- 9. Магазин
Трансформаторный пункт
Автоматическая телефонная станция

Рисунок 1. Основной чертеж п. Лобва (фрагмент)

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования п. Лобва с границей проекта планировки представлен на рисунке 2.

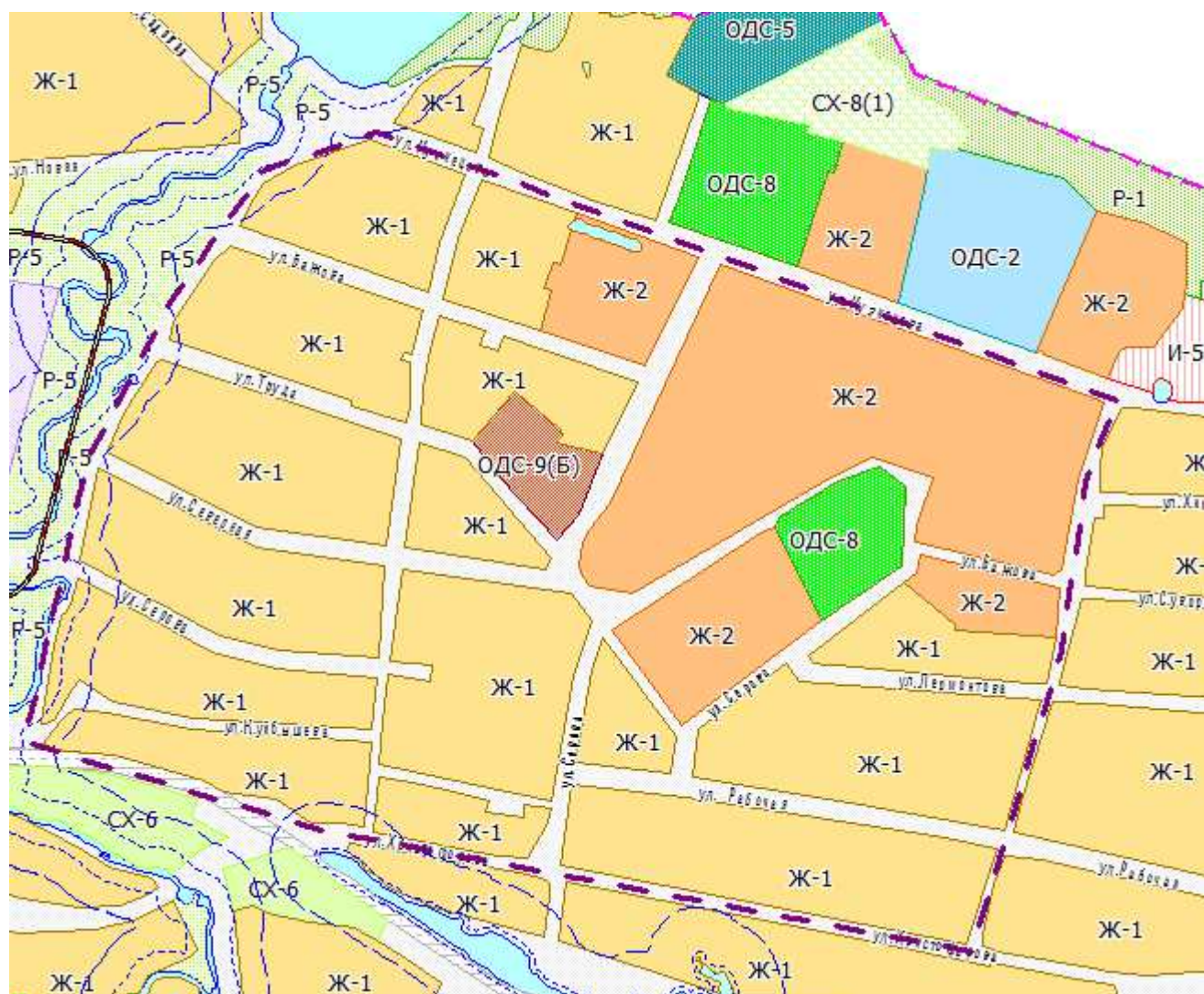


Рисунок 2. Карта градостроительного зонирования п. Лобва (фрагмент)

Согласно заданию проект планировки распространяется на зоны: Ж-1, Ж-2, ОДС-8, ОДС-9(5).

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

Ж-1 – Зона жилых домов усадебного типа

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (ЛПХ с содержанием мелкого скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Предельные размеры земельных участков для усадебных, многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления (Решение Думы Новолялинского городского округа от 29.03.2007, №282).

Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальные и максимальные размеры участков – от 0.06 до 0.20 га. • Отступ от линии застройки в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; • в районе новой застройки – не менее 5м • к исп. тер – не более 0,67. • Предельное количество крупного рогатого скота – максимум 5 ед; • свиней – до 5 ед; • мелкого рогатого скота – до 15 ед.
Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная площадь приквартирных участков – 250 м²; • К исп. тер – не более 1,50.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное); 2) Стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке; 3) Детские площадки; 4) Огород, сад. 	<ul style="list-style-type: none"> • Располагаются по линии застройки с отступом от красной линии в районе существующей застройки - не менее 3м и в соответствии со сложившейся ситуацией; • в районе новой застройки - не менее 5м от красной линии; • Располагаются в 1м от границ участков, в соответствии с противопожарными нормами.
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы или приквартирного участка	<p>Без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ. Без организации санитарно-защитной зоны.</p>

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Размещение в пределах общественной зоны объектов повседневного обслуживания населения, компенсирующих их недостаток на прилегающих городских территориях (ДДУ, общеобразовательные школы, объекты торгово-бытового назначения, спортивно-досуговые учреждения, амбулатории, поликлиники, аптечные киоски, опорные пункты охраны порядка, отделения связи, учреждения культурного назначения).	<ul style="list-style-type: none"> • Магазины торговой площадью до 40 м², кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.
Зеленые насаждения общего пользования – в общественной зоне.	
Детские игровые площадки – в общественной зоне.	
Спортплощадки – в общественной зоне.	
Гаражи индивидуальных машин: в пределах усадьбы - приквартирного участка -	<ul style="list-style-type: none"> • Предельный размер этажности – 1 этаж; • на 2 транспортных средства; • на 1 транспортное средство.
Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках.	По расчету в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.
Площадки для мусоросборников – в общественной зоне.	<ul style="list-style-type: none"> • Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей; • Расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150м.
Условно разрешенные виды использования	
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка.	Требуются согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).
Объекты отправления культа – в общественной зоне.	
Производственные, коммунальные и складские объекты.	Класс санитарной вредности – не выше V.

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01 - 89*;
- МДС 30 - 1.99;
- СП 30-102 - 99;
- СНиП 31-02 - 2001 «Дома жилые многоквартирные».

Ж-2 – Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-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	
<p>1) Встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли;</p> <p>2) Отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и</p>	<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</p>

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
иные объекты дошкольного образования); 3) Детские площадки; 4) Площадки хозяйственного назначения; 5) Спортивные площадки; 6) Наземные и подземные стоянки автомобилей.	улицы или с торца дома. <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.
Объекты местного Административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и сбербанка.	
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.

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*.

ОДС-9 – Зоны административных комплексов

Зоны административных комплексов имеют одинаковые регламенты и отличаются только уровнем представленной власти:

ОДС-9(А) - Зона государственных административных комплексов;

ОДС-9(Б) - Зона муниципальных административных комплексов.

Допускается объединение указанных зон в одной **ОДС-9**.

Основные виды разрешенного использования

- 1) административные здания государственных органов власти;
- 2) административные здания муниципальных органов власти.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- 1) парки, скверы;
- 2) гостиницы;
- 3) предприятия общественного питания;
- 4) стоянки открытые наземные;
- 5) паркинги подземные и 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 в поселке Лобва.

Участок, выделенный для проектирования, представляет собой компактную структуру и занимает 60 гектар.

На данной территории была запроектирована единая планировочная структура нового жилого массива, с учетом существующей планировки и планировочных ограничений. Участок проектирования ограничен: с северной стороны – ул. Кузнецова; с южной – ул. Христофорова, с западной – рекой Лямпа, с восточной – существующей индивидуальной застройкой..

Проектом предлагается формирование 14 кварталов:

- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, размещения общественно-деловой застройки, рекреации, автомобильных парковок;
- 1 под размещение существующей и проектной жилой застройки секционного типа;
- 9 под размещение проектной жилой застройки секционного типа;
- 1 под размещение проектной жилой застройки секционного типа, размещения объекта торговли;
- 1 под размещение существующей коммунально-складской застройки, автомобильных парковок;
- 1 под размещение объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания.
- Вновь формируемые земельные участки под размещение проектной застройки:
- на территории участка планировки размещено 23 участка под размещение проектируемых трехэтажных жилых домов секционного типа;
- 1 участок под размещение магазина смешанных товаров;
- 1 участок под размещение многофункционального общественного комплекса;
- 1 участок под размещение автомобильных парковок и коммунально-складских объектов.

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 коммунально-бытовой застройки.

Территории под размещение новой застройки разделены на 5 основных зон:

- Зона размещения жилой застройки секционного типа.
- Зона размещения общественно-деловой застройки.
- Зона рекреационного назначения.

- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.
- 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 10.

Таблица 10
Проектное зонирование территории

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
	Площадь проектируемой территории	66.06	100
	в том числе:		
1	Функциональные зоны под размещение существующей сохраняемой застройки		
	В том числе:		
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	7.31	11.06
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	2.22	3.36
1.3	Зона размещения коммунально-бытовой застройки	0.48	0.73
2	Функциональные зоны под размещение проектной застройки		
	В том числе:		
2.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	21.64	32.76
2.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	0.9	1.36
2.3	Зона рекреационного назначения	10.22	15.47
2.4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.1	0.15
2.5	Территория общего пользования	23.19	35.11
	В том числе:		
2.5.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	11.01	16.67
2.5.2	Озеленение территорий общего пользования	10.0	15.14
2.5.3	Тротуары и пешеходные площадки	2.18	3.30

Расчет численности населения

Информация о населении, проживающем в границе проектирования, отсутствует. Опираясь на принятый Генеральным планом поселка Лобва, разработанном в 2013 году, коэффициент семейности, равный 2.6, рассчитываем население. Получаем, в существующей жилой застройке секционного типа, сохраняемой на проектный период, проживает 1274 человека.

Проектная численность населения, рассчитана исходя из средней обеспеченности и средней плотности населения на расчетный период. Показатель средней обеспеченности населения жилищным фондом, равный 28.0 кв.м. на 1 человека на 2035 год, взят из материалов по обоснованию проекта Генерального плана поселка Лобва Новолялинского

района Свердловской области, разработанного Проектно-инвестиционной компанией «Центр качества строительства» в 2013 году.

Таким образом, численность населения, размещаемого в проекте, включая население, проживающее в существующей и проектной застройке, составляет 4844 человека. Расчет численности населения представлен в таблице 11.

Таблица 11
Расчет численности населения

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Данные для расчета	Население, человек
1	Существующая жилая застройка секционного типа	23	коэф.семейности 2.6 кол-во семей 490	1274
2	Проектируемая жилая застройка секционного типа	102	обеспеч. 28 кв.м./чел площ. 1 дома 973 кв.м	3570
Всего:		125		4844

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 21.64 га для размещения новой секционной жилой застройки (исключая внутриквартальные проезды и автомобильные парковки).

Показатель средней обеспеченности населения жилищным фондом принят 28.0 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 – 35 человек.

Общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит – 130.46 тыс. кв. м.:

- Площадь жилищного фонда в новой застройке – 99.25 тыс. кв.м.
(28.0 кв.м. на 1 человека)
- Площадь жилищного фонда в сохраняемой застройке – 31.21 тыс. кв.м.
(24.5 кв.м. на 1 человека)

Общая расчетная численность населения составит – 4844 человек.

Сведения о населении и жилищном фонде приведены в таблице 12.

Таблица 12
Население и жилищный фонд.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1.	Население			
1.1	Численность населения	чел.	1274	3570
2.	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	130.46
2.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	31.21	31.21
2.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	99.25
3.	Нормативные показатели			
3.1	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел	24.5	28.0
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 - 4844 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 13.

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

Таблица 13
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	242	Сущ. МКДОУ «Детский сад №16 «Светлячок» Сущ. ДОУ на территории

			проектирования
Общеобразовательные учреждения	112 учащихся на 1 тыс. чел.	542	Сущ. МКОУ «СОШ№10» Сущ. МКОУ «СОШ№11» Сущ. МКОУ «СОШ№12»
Учреждения дополнительного образования для детей	22 места на 1 тыс. чел.	107 мест	в учреждениях п.Лобва
Межшкольные учебно-производственные комбинаты	9 учащихся на 1 тыс. чел.	44 учащихся	в учреждениях п.Лобва
Объекты здравоохранения			
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	20 посещений в смену на 1 тыс. жителей	97 посещений	в учреждениях п.Лобва
Больничные учреждения	6 коек на 1 тыс. жителей	29 койки	в учреждениях п.Лобва
Фельдшерско-акушерский пункт	1 объект в населенном пункте	1 объект	в учреждениях п.Лобва
Объекты торговли и общественного питания			
Продовольственных товаров	100 кв. м. на 1 тыс. чел.	488.4 кв. м	Размещение на проектируемой территории торгового центра по ул.Северная; магазина смешанных товаров по ул.Рабочая; сущ. магазин по ул.Серова.
Непродовольственных	180 кв. м. на 1 тыс. чел.	871.9 кв. м	
Общественное питание	31 посадочное место на 1 тыс. чел.	150 посадочных мест	Размещение на проектируемой территории кафе по ул.Северная
Объекты культуры			
Учреждения культуры клубного типа	100 мест на 1 тыс. чел.	488 мест	в учреждениях п.Лобва
Библиотека	1 объект	1 объект	в учреждениях п.Лобва
Объекты коммунально-бытового назначения			
Предприятия бытовых услуг	4 рабочих мест на 1	19 мест	Размещение на

	тыс. чел.		проектируемой территории центра бытовых услуг на ул.Северная
Бани	7 помывочных мест на 1 тыс. чел.	34 места	в учреждениях п.Лобва
Общественные туалеты	1 прибор на 1 тыс. чел.	5 прибор	в учреждениях с. Курьи
Объекты физической культуры и спорта			
Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	30 чел. на 1 тыс. чел.	145 человек	в учреждениях п.Лобва
Плоскостные спортивные сооружения	975 кв. м. на 1 тыс. чел.	4723 кв. м	Размещение на проектируемой территории в рекреационной территории близ реки Лямпа
Спортзалы	210 кв. м. площади пола на 1 тыс. чел.	1017 кв. м	в учреждениях п.Лобва
Лыжная база	4 человека на 1 тыс. чел.	19 человека	в учреждениях п.Лобва
Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи			
Отделения и филиалы сберегательного банка России	1 операционное окно на 1-2 тыс.чел	2	Размещение на проектируемой территории в здании торгового центра по ул.Северная;
Отделения связи	1 сельскую администрацию	1	в учреждениях п.Лобва

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, а также максимальное сохранение

Предлагаемая сеть улиц состоит из:

- основных и второстепенных улиц в жилой застройке;
- местных проездов.

Основные улицы, улица Христофора и Серова, ограничивает участок в южной части. Ширина основной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 25.0 метров. Второстепенные улицы представлены улицами Рабочая, Лермонтова, Северная, Бажова, Кузнецова. Ширина проезжей части второстепенной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 20.0 метров.

Хранение личного автотранспорта на территории секционной застройки осуществляется на придомовых территориях, а также на отведенных специальных участках – автомобильных парковках. Вместимость парковок:

- по улице Бажова 1 – 180 машиномест;
- по улице Бажова 2 – 150 машиномест;
- около торгового центра – 100 машиномест;
- по улице Лермонтова – Рабочая – 80 машиномест;
- по улице Лермонтова (восточная часть) – 110 машиномест;
- по улице Бажова (внутри существующего квартала) – 70 машиномест.

В соответствии с генеральным планом развития транспортной инфраструктуры на территории проекта планировки предусмотрено движение по автобусному маршруту.

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

В настоящее время источником централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения 2-х и 3-х этажной жилищной застройки, администрации, детских садов на проектируемой территории является скважина № 22, расположенная в западной части поселка по ул. Кузнецова.

Проектом предлагается централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение.

Застройку на проектируемой территории обеспечить водоснабжением от централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения поселок Лобва.

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 Лобва 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 (проектное население 3570 человека), составит 806820 куб. м, в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды – 571200 куб. м/год;
- полив улиц и зеленых насаждений – 178500 куб. м/год;
- неучтенные расходы воды (10% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды и полив) – 57120 куб. м/год.

3.7.2. Водоотведение

На проектный период предлагается создание централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения территории с отведением стоков на очистные сооружения. Стоки от существующей 2-х и 3-х этажной застройки собираются системой самотечных коллекторов и направляются на канализационную насосную станцию, расположенную по ул. Ленина, 38 б.

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

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 571200 куб. м/год.

3.7.3. Электроснабжение

Электроснабжение застройки предлагается от существующей системы электроснабжения. Источником электроснабжения проектируемой территории является электрическая подстанция «Лобва» 110/35/10 кВ. На проектируемой территории по воздушным линиям электропередачи 10 кВ запитаны две трансформаторные подстанции 10/0.4 кВ, расположенные в северной части микрорайона. Предлагается также размещение новых трансформаторных подстанций для обеспечения проектной застройки.

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

В настоящее время источником централизованного теплоснабжения проектируемой территории является котельная, расположенная по ул. Кузнецова, 21а. Производительность котельной составляет 5.6 Гкал/ч (установлено 2 котла марки КВГА-2.8). Котельная работает на природном газе. Отопление квартир – автономное, газовыми котлами типа АОГВ мощностью от 17 до 29 кВт.

3.7.5. Газоснабжение

В настоящее время источником газоснабжения природным газом проектируемой территории является газораспределительная станция (далее ГРС), расположенная севернее п. Лобва. Плотность газа составляет 0.73 кг/куб. м, низшая теплота сгорания - 8000 Ккал/куб. м.

От ГРС п. Лобва газ по газопроводам высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 273 мм) подается в газорегуляторный пункт (далее ГРП), расположенный по ул. Семилетки и далее по газопроводу высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 250 и 100 мм) к ГРП, расположенному по ул. Христофорова.

От ГРП по газопроводам низкого (0.005 МПа) давления газ подается потребителям.

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

Расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения и определение минимальных расчётных 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 3570 человека) составит: $303.8 \times 3570 = 1084566$ 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 79 (проектируемых) домов – 11088875 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.

$$Q^{расч} = 0.7 \times (1.3 + 2.2 + 2.8 \times 0.85) \times 24 \times 79 = 12450 \text{ куб. м/ч.}$$

0.85 – коэффициент одновременности для отопительного котла.

Общий годовой расчётный расход природного газа на коммунально-бытовые нужды населения применительно к проектируемой территории (79 жилых дома, 24-х квартирные секционного типа, расчётная численность населения 3570 человека) составит 12 185 891 куб. м/год, в том числе:

- годовой расход природного газа на бытовые нужды – 1084566 куб. м;
- годовой расход природного газа для отопления жилых домов – 11088875 куб. м;
- часовой расход природного газа на коммунально-бытовые нужды жилых домов принимаем как наибольшее значение, в соответствии с вариантом расчёта №1 – 12450 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 п. Лобва (в частности проектируемой территории) осуществляется от автоматической телефонной станции (далее АТС), расположенной по

ул. Бажова, 30 (в северо-восточной части проектируемой территории), емкостью 1000 номеров.

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

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 14) территории относятся к территориям общего пользования, ограниченными красными линиями.

Таблица 14
Распределение площадей территорий благоустройства в границах участка

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Твёрдое покрытие, в том числе:	13.2	39.5
	- проезжие части улиц, внутриквартальные проезды, парковки	11.0	32.9
	- тротуары, пешеходные площадки	2.2	6.6
2	Озелененные территории, в том числе:	20.2	60.5
	- озеленение рекреационных территорий	10.2	30.5
	- озеленение территорий общего пользования	10.0	30

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
	- санитарно-защитное озеленение	-	-
Итого		33.4	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 указанных 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 15.

Таблица 15

Укрупненный расчет образования твердых бытовых отходов коммунального хозяйства на проектируемой территории

Показатель	Единица
Прогноз численности постоянного населения, чел	4884
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	12481.1
Количество образующихся крупногабаритных твердых бытовых отходов*, куб. м/год	656.9

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 1.5 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 24. Количество контейнерных площадок – 15 штук, определено исходя из обеспечения дальности подходов к ним 150.0-200.0 м.

Таблица 16

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.
12481.1 (34.2)	656.9	$N_k = V_{\text{сут.}} / E =$ $34.2 / 0.75 = 45.6 =$ 46 шт.	Контейнерных площадок -28 шт. (в каждую жилую группу минимум 2 контейнера, значит 56 контейнеров)

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

Расчет выполнен по формуле:

$B = \Pi * t * K * k / (365 * V)$, где

B – количество контейнеров, шт.;

Π – 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).
 $B=4884*2,69*1*1,25*1,05/(365*0,75)= 62.99$ шт. = 63шт.

В проекте принят второй вариант.

В проектной секционной застройке предполагается размещение 25 контейнерных площадок по 2 контейнера (в каждой жилой группе) и 4 контейнерных площадки по 3 контейнера(в существующей секционной застройке). Один контейнер предлагается разместить около магазина. Четыре контейнера – около торгового комплекса. Три контейнера около садика (для ТБО от ДДУ). Суммарно территорию планировки будет обслуживать 70 контейнеров.

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 поселка Лобва приводится в генеральном плане поселка Лобва 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 поселка Лобва 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 поселка Лобва, 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 секционных жилых домов средней этажности не требуется.

Основным водным объектом на территории поселка Лобва является река с одноименным названием и её приток река Лямпа.

По данным анализа паводковой обстановки на территории Свердловской области, проводимой Государственным казенным учреждением Свердловской области

«Территориальный центр мониторинга и реагирования на ЧС в Свердловской области», территория поселка Лобва подвержена подтоплению в весенний период. Прогнозируется подтопление нескольких десятков подворий в низинах поймы реки Лобва. Территория проектирования не подвержена подтоплению. Проведения противопаводковых мероприятий не требуется.

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 17.

Таблица 17

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 поселка Лобва 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 жилищного строительства, строительства домов средней этажности.

Проектом предусматривается газификация проектируемой жилой застройки, прокладка газопроводов 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 антикоррозионная 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 антикоррозионное 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 планировки поселка Лобва отсутствуют.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне

Мероприятия по ГО на территории Новолялинского городского округа и, в частности на территории поселка Лобва, 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 средней этажности. Размещение объектов капитального строительства «двойного» назначения по ГО не планируется.

В результате проведенного анализа территории поселка Лобва 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 поселка Лобва возложено на пожарную часть 6/6 ГПТУ СО «ОПС СО № 6», которая находится на территории поселка Лобва.

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 поселка Лобва выполняется.

Расчётное время прибытия пожарного расчёта к месту пожара на территории данного населённого пункта составляет 6 минут в летнее время года и в зимнее время 8 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 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетное количество одновременных пожаров – один. Расход воды на наружное пожаротушение для территории среднеэтажной жилой застройки (3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости) – 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. Поселок Лобва 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»).

При проектировании и строительстве жилых 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.

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 C2.

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 18
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории Всего	га	66.06	66.06
	в том числе территории:			
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	га	7.31	28.95
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	га	2.22	3.12
1.3	Зона размещения коммунально-бытовой застройки	га	0.48	0.48
1.4	Зона рекреационного назначения	га	-	10.22
1.5	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	-	0.1
1.6	Территория общего пользования	га	-	23.19
	В том числе			
1.6.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	га	-	11.01
1.6.2	Озеленение территорий общего пользования	га	-	10.1
1.6.3	Тротуары и пешеходные площадки	га	-	2.18
2	Население			
2.1	Общая численность постоянно проживающего населения	чел	1274	4844
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади домов	-	130.46
	В том числе:			
3.1.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	31.21	31.21
3.1.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	-	99.25
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	3
3.3	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел	24.5	28.0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
(размещаемые на проектируемой территории)				
4.1	Торговый центр по ул. Северная; магазин смешанных товаров по ул.Рабочая	кв. м	-	1360.3
4.2	Размещение кафе	посадочных мест	-	150
4.3	Предприятие бытовых услуг	рабочих мест	-	19
4.4	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	-	4723
4.5	Отделение сберегательного банка	операционное окно	-	2
5 Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	5.43	6.62
	В том числе:			
	основные улицы в жилой застройке	км	0.63	1.22
	второстепенные улицы в жилой застройке	км	4.8	5.4
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		0.63	0.63
	В том числе:			
	автобус	км	0.63	0.63
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	690
	В том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	-	690
	временного хранения	машино-мест	-	520
6 Инженерное оборудование и благоустройство территории				
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб. м/сут.	-	806
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	-	507
6.3	Электроснабжение			
	Электропотребление	МВт	-	-
	ТП	шт.	-	6
	Протяженность ВЛ 10 кВ	км	0.6	-
	Протяженность СИП 10 кВ	км	-	6.3
	Расход газа	млн. куб. м/год	-	12.2
6.4	ГРП	шт.	-	1
	Протяженность газопроводов среднего давления	км	-	1.9
	Протяженность газопроводов низкого давления	км	-	18.6
	Котельная	шт.	-	-

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 66:18:0702002.

Разрешенное использование образуемых земельных участков представлено в таблице 19.

Таблица 19
Разрешенное использование образуемых земельных участков

Номер зу	Разрешенное использование по документу	Площадь, га
1	Жилые дома секционного типа	0.58
2	Жилые дома секционного типа	1.01
3	Жилые дома секционного типа	2.23
4	Жилые дома секционного типа	0.87
5	Жилые дома секционного типа	0.95
6	Площадки хранения автомобильного автотранспорта	1.24
7	Жилые дома секционного типа	0.99
8	Жилые дома секционного типа	1.34
9	Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания	0.95
10	Жилые дома секционного типа	0.72
11	Жилые дома секционного типа	1.27
12	Жилые дома секционного типа	1.08
13	Жилые дома секционного типа	1.36
14	Жилые дома секционного типа	2.16
15	Площадки хранения автомобильного автотранспорта	1.83
16	Общественно-деловая застройка	0.25
17	Жилые дома секционного типа	1.15
18	Жилые дома секционного типа	1.38
19	Жилые дома секционного типа	0.7
20	Жилые дома секционного типа	1.81
21	Жилые дома секционного типа	0.56
22	Жилые дома секционного типа	0.79
23	Жилые дома секционного типа	0.79
24	Жилые дома секционного типа	0.79
25	Жилые дома секционного типа	0.79

Номер ЗУ	Разрешенное использование по документу	Площадь, га
26	Жилые дома секционного типа	0.8

Площадь разрабатываемой территории составляет 66.06 га. Участок разбивается на 14 кварталов. Характеристика кварталов представлена в таблице 20.

Таблица 20.
Характеристика кварталов

№ квартала	Площадь квартала, га	№ квартала	Площадь квартала, га
01	1.9602	08	2.1671
02	2.7375	09	2.7517
03	2.0367	10	2.1642
04	2.5377	11	3.8367
05	13.5595	12	2.6836
06	2.5762	13	1.5243
07	0.9468	14	3.6951

Номера определяемых кварталов и земельных участков назначены условно.

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

Таблица 21
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	1 526064.91	653 034.03	0.5851
		2	1 526109.71	653 059.29	
		3	1 526 153.22	653 044.85	
		4	1 526 051.40	652 993.34	
		5	1 526 127.71	652 968.01	
2	Участок под дома секционного типа	6	1 526 186.36	653 081.26	1.0090
		7	1 526 262.38	653 056.02	
		8	1 526 146.68	652 961.72	
		9	1 526 222.72	652 936.48	
Квартал 2					
3	Участок под дома секционного типа	10	1 526 281.38	653 049.71	2.2175
		11	1 526 324.03	653 035.56	
		12	1 526 461.24	652 982.32	
		13	1 526 241.71	652 930.18	
		14	1 526 363.65	652 886.32	
		15	1 526 373.05	652 911.59	

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		№	X	Y	
		16	1 526 427.54	652 891.40	
Квартал 3					
4	Участок под дома секционного типа	17	1 526 045.11	652 974.36	0.8705
		18	1 526 121.41	652 949.04	
		19	1 526 011.00	652 871.59	
		20	1 526 087.29	652 846.26	
5	Участок под дома секционного типа	21	1 526 140.38	652 942.73	0.9497
		22	1 526 216.42	652 917.50	
		23	1 526 211.10	652 901.47	
		24	1 526 106.28	652 839.97	
		25	1 526 199.39	652 809.06	
Квартал 4					
6	Площадки хранения автомобильного автотранспорта	26	1 526 235.41	652 911.20	1.2449
		27	1 526 296.38	652 890.96	
		28	1 526 432.06	652 838.30	
		29	1 526 416.38	652 803.89	
		30	1 526 323.06	652 843.35	
		31	1 526 230.69	652 896.98	
		32	1 526 218.74	652 802.64	
		33	1 526 254.95	652 790.62	
Квартал 5					
15	Площадки хранения автомобильного автотранспорта	73	1 526 589.69	652 581.49	1.8289
		74	1 526 698.74	652 654.22	
		75	1 526 852.04	652 618.48	
		76	1 526 761.35	652 548.55	
		77	1 526 846.42	652 542.04	
Квартал 6					
7	Участок под дома секционного типа	34	1 526 004.70	652 852.61	0.9875
		35	1 526 081.00	652 827.29	
		36	1 525 966.01	652 736.05	
		37	1 526 042.33	652 710.72	
8	Участок под дома секционного типа	38	1 526 099.97	652 820.98	1.3434
		39	1 526 196.83	652 788.84	
		40	1 526 061.27	652 704.43	
		41	1 526 103.55	652 690.40	
		42	1 526 182.94	652 679.15	
Квартал 7					
9	Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания	43	1 526 216.18	652 782.41	0.9468
		44	1 526 258.62	652 768.33	
		45	1 526 342.53	652 659.92	
		46	1 526 202.75	652 676.34	

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории на отдельные кварталы
п. Лобва Новолялинского городского округа Свердловской области

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		№	X	Y	
		47	1 526 340.85	652 656.76	
Квартал 8					
10	Участок под дома секционного типа	48	1 525 959.71	652 717.07	0.7218
		49	1 526 036.03	652 691.74	
		50	1 525 931.44	652 631.89	
		51	1 526 007.77	652 606.55	
11	Участок под дома секционного типа	52	1 526 054.97	652 685.46	1.2664
		53	1 526 098.95	652 670.86	
		54	1 526 180.43	652 659.31	
		55	1 526 026.68	652 600.27	
		56	1 526 100.26	652 575.85	
57		1 526 168.63	652 566.16		
Квартал 9					
12	Участок под дома секционного типа	58	1 526 200.24	652 656.50	1.0846
		59	1 526 275.90	652 645.78	
		60	1 526 181.41	652 507.81	
		61	1 526 247.01	652 495.22	
13	Участок под дома секционного типа	62	1 526 295.73	652 642.97	1.3595
		63	1 526 362.45	652 633.51	
		64	1 526 378.30	652 601.28	
		65	1 526 266.65	652 491.45	
		66	1 526 354.00	652 474.68	
Квартал 10					
14	Участок под дома секционного типа	67	1 526 405.91	652 585.95	2.1642
		68	1 526 521.65	652 661.67	
		69	1 526 580.88	652 571.14	
		70	1 526 480.92	652 505.75	
		71	1 526 383.46	652 469.03	
		72	1 526 470.66	652 452.33	
Квартал 11					
16	Общественно-деловая застройка	78	1 526 535.19	652 469.85	1.2532
		79	1 526 580.30	652 499.35	
		80	1 526 590.11	652 497.47	
		81	1 526 529.66	652 441.01	
		82	1 526 577.51	652 431.84	
17	Участок под дома секционного типа	83	1 526 621.53	652 555.02	1.1478
		84	1 526 708.74	652 538.28	
		85	1 526 597.15	652 428.07	
		86	1 526 684.36	652 411.35	
18	Участок под дома секционного типа	87	1 526 728.38	652 534.51	1.3820
		88	1 526 758.70	652 528.69	

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		N	X	Y	
		89	1 526 840.35	652 522.46	
		90	1 526 704.00	652 407.58	
		91	1 526 799.06	652 389.25	
Квартал 12					
19	Участок под дома секционного типа	92	1 525 925.14	652 612.91	0.6999
		93	1 526 001.47	652 587.57	
		94	1 525 904.62	652 551.08	
		95	1 525 925.93	652 515.34	
		96	1 525 972.39	652 499.92	
20	Участок под дома секционного типа	97	1 526 020.37	652 581.30	1.8093
		98	1 526 095.67	652 556.31	
		99	1 526 166.12	652 546.32	
		100	1 526 166.12	652 493.66	
		101	1 526 023.18	652 483.07	
		102	1 526 137.44	652 405.44	
		103	1 526 148.02	652 403.42	
Квартал 13					
21	Участок под дома секционного типа	104	1 526 178.89	652 487.93	0.5569
		105	1 526 243.24	652 475.60	
		106	1 526 167.71	652 399.64	
		107	1 526 226.50	652 388.35	
22	Участок под дома секционного типа	108	1 526 262.88	652 471.82	0.7900
		109	1 526 350.23	652 455.04	
		110	1 526 246.14	652 384.58	
		111	1 526 333.48	652 367.82	
Квартал 14					
23	Участок под дома секционного типа	112	1 526 379.69	652 449.39	0.7885
		113	1 526 466.89	652 432.65	
		114	1 526 362.94	652 362.16	
		115	1 526 450.15	652 345.46	
24	Участок под дома секционного типа	116	1 526 486.54	652 428.91	0.7885
		117	1 526 573.74	652 412.17	
		118	1 526 469.79	652 341.68	
		119	1 526 557.00	652 324.98	
25	Участок под дома секционного типа	120	1 526 593.38	652 408.34	0.7885
		121	1 526 680.57	652 391.51	
		122	1 526 576.64	652 321.18	
		123	1 526 663.85	652 304.44	
26	Участок под дома секционного типа	124	1 526 700.21	652 387.72	0.7952
		125	1 526 793.10	652 370.03	
		126	1 526 683.49	652 300.66	

Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории на отдельные кварталы
п. Лобва Новолялинского городского округа Свердловской области

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, га
		N	X	Y	
		127	1 526 766.65	652 284.67	