Приложение

к постановлению администрации

Асбестовского городского округа

от 06.02.2018 № 52-ПА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО**

**К ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА «НОВО-ОКУНЕВО»  
 ГОРОДА АСБЕСТ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная (Утверждаемая) часть**

**0510/17-03-ППТ**

**СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ**

**СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ2**

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ3**

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

**1. ВВЕДЕНИЕ4**

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

2.1 Описание границ территории проекта планировки6

2.2 Архитектурно-планировочное решение.6

2.3 Зонирование участка.7

2.4 Жилищное строительство.7

2.4.1 Жилая застройка и существующие объекты.7

2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории.8

2.4.3 Расчет накопления бытовых отходов...8

2.4.4 Основные технико-экономические показатели по жилищному фонду..9

2.5 Учреждения и предприятия обслуживания..10

2.5.1 Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания.10

2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории.10

2.6 Транспортная инфраструктура...10

2.6.1 Улично-дорожная сеть..10

2.6.2 Характеристика улиц и дорог...11

2.6.3 Линии градостроительного регулирования....12

2.7 Инженерное обеспечение проектируемой застройки....15

2.7.1 Водоснабжение...15

2.7.2 Водоотведение...16

2.7.3 Теплоснабжение...16

2.7.4 Электроснабжение...17

2.7.5 Газоснабжение...17

2.7.6 Сети связи...18

2.8 Инженерная подготовка территории.....18

**3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ20**

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Лист | Наименование, масштаб | Гриф секр. | Кол-во | Инв. № |
|  | 1. Текстовая часть |  |  |  |
| ПЗ 1 | Пояснительная записка основной (утверждаемой) части | н/с | 16 |  |
| ПЗ 2 | Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории | н/с |  |  |
|  | 2. Графические материалы |  |  |  |
|  | Основная (утверждаемая)часть проекта планировки территории |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории.  М 1:1000 | н/с | 1 |  |
|  | Материалы по обоснованию проекта планировки территории |  |  |  |
| 2 | Карта планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. | н/с | 1 |  |
| 3 | Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000 | н/с | 1 |  |
| 4 | Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000 | н/с | 1 |  |
| 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.  М 1:1000 | н/с | 1 |  |

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

1. **Введение**

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

1.2 Проект планировки территории разработан на основании:

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

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

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

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

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.1 Описание границ территории проекта планировки**

Жилой район «Ново-Окунево» расположен в северном направлении в отдалении от основного массива застройки города Асбест Свердловской области на берегу озера Окуневское.

Участок проектирования площадью 9,6 га расположен в зоне развития застройки в северной части жилого района «Ново-Окунево».

Участок имеет сложную форму:

в северной части граница проекта планировки проходит по границе кадастрового квартала 66:34:0501028, за которым находится рекреационная зона лесов;

с юга участок проходит по магистральным улицам районного значения   
ул. Щербакова и ул. Крайняя, учитывая существующую жилую застройку;

с юго-востока участок ограничен территорией базы отдыха завода АТИ.

С северо-восточной стороны от проектируемой территории расположена водоохранная зона озера Окуневское. За ул. Щербакова и ул. Крайняя к участку примыкает территория индивидуальной жилой застройки.

**2.2 Архитектурно-планировочное решение**

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

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

На территории проектирования предполагается разместить 33 участка индивидуальной жилой застройки площадью от 1000 кв.м до 1200 кв.м.

Проектом предусматривается сохранение 16-ти земельных участков индивидуальной жилой застройки по ул. Щербакова и 3-х участков по   
ул. Крайняя, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости.

В квартале улицы Крайняя и проектируемых улиц Новая-2, Новая-5 в соответствии с Генеральным планом города Асбест предполагается строительство детского дошкольного образовательного учреждения.

Плотность населения проектируемой территории, подлежащей застройке индивидуальными жилыми домами массового типа застройки по уровню комфорта составляет 20 чел/га (НГПСО п.53. Табл.14). Для территории проектируемой индивидуальной жилой застройки площадью 3,8 га расчетное общее количество жителей составляет 76 человек.

**2.3 Зонирование участка**

Согласно Генеральному плану города Асбест участок проектирования расположен в жилой зоне индивидуальной жилой застройки с участком, в которую также входит территория школ и детских дошкольных учреждений.

Согласно Правилам землепользования и застройки Асбестовского городского округа участок проектирования расположен в следующих территориальных зонах:

* Ж-1 - Жилая зона индивидуальной застройки (город);
* ЗРЗ - Зона развития застройки;
* ТОП - Территории общего пользования.

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

Функциональное зонирование предусматривает организацию следующих зон:

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

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

**2.4 Жилищное строительство**

**2.4.1 Жилая застройка и существующие объекты:**

1. ЗУ 66:34:0501028:29 ул. Щербакова, дом № 8;
2. ЗУ 66:34:0501028:2 ул. Щербакова, дом № 10;
3. ЗУ 66:34:0501028:516 ул. Щербакова, дом № 12;
4. ЗУ 66:34:0501028:517 ул. Щербакова, дом № 12/1;
5. ЗУ 66:34:0501028:32 ул. Щербакова, дом № 14;
6. ЗУ 66:34:0501028:77 ул. Щербакова, дом № 16;
7. ЗУ 66:34:0501028:3 ул. Щербакова, дом № 18;
8. ЗУ 66:34:0501028:123 ул. Щербакова, дом № 20;
9. ЗУ 66:34:0501028:79 ул. Щербакова, дом № 22;
10. ЗУ 66:34:0501028:122 ул. Щербакова, дом № 24;
11. ЗУ 66:34:0501028:81 ул. Щербакова, дом № 26;
12. ЗУ 66:34:0501028:1 ул. Щербакова, дом № 28;
13. ЗУ 66:34:0501028:82 ул. Щербакова, дом № 30;
14. ЗУ 66:34:0501028:105 ул. Щербакова, дом № 32;
15. ЗУ 66:34:0501028:17 ул. Щербакова, дом № 34;
16. ЗУ 66:34:0501028:508 в районе дома № 34 по ул. Щербакова;
17. ЗУ 66:34:0501028:511 район улицы Крайняя;
18. ЗУ 66:34:0501028:486 в районе улицы Крайняя;
19. ЗУ 66:34:0501028:507 в районе дома № 1 по ул. Крайняя.

**2.4.2 Новое строительство жилых зданий проектируемой территории**

Новое строительство представлено индивидуальными жилыми домами.

Площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке составит от 1000 кв.м до 1200 кв.м, средняя плотность населения   
20 чел/га. Средний коэффициент семейности 2,5, средняя общая площадь проектируемого индивидуального дома принята 150 кв.м.

Для проектируемой застройки расчетное общее количество жителей составляет 121 человек**,** в том числе:

45 человек - жители сохраняемых жилых домов;

76 человек - жители в жилых домах нового строительства.

**2.4.3 Расчет накопления бытовых отходов**

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

Количество бытовых отходов от жилых зданий – 1.0 куб.м на 1 человека в год.

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

Общее количество жителей жилой территории– 121 человек.

121 х 1,0 = 121 куб.м в год.

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 13 025 кв.м.

13025 х 0,02 = 260,5 куб.м в год.

Общее количество ТБО: 121 + 260,5 = 381,5 куб.м в год.

Необходимое количество контейнеров объемом 1,1 куб.м.

- коэффициент неравномерности – 1,25;

- дней в году – 365.

(381,5 х 1,25) / (365 х 1,1) = 1,18 контейнеров.

Проектом предусмотрены 3 площадки для сбора мусора с двумя контейнерами вдоль проезжей части улиц Новая-1 и Новая-2 из расчета 1 контейнер на 10 домов не ближе 15 метров от окон домов, но не далее, чем 150 метров от входа в дома   
(в соответствии с НГПСО).

#### **2.4.4 Основные технико-экономические показатели**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателей (в границах проектирования), единица измерения | Сущ.  положение | Проект |
| 1. Население, человек | 45 | 121 |
| 2. Обеспеченность жилым фондом, кв.м общей площади на человека | 18 | 29 |
| 3. Жилищный фонд квартала, кв.м | 810 | 2204 |
| 4. Общий жилищный фонд, кв.м | 3014 | |
| 5. Структура этажности | - | 1-3 |
| 6. Территория для жилой застройки, га | 2,25 | 3,8 |
| 7. Плотность населения, чел /га | 21 | 20 |
| 8. Плотность застройки, тыс.кв.м/га | 0,36 | 0,58 |

**2.5 Учреждения и предприятия обслуживания**

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

Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330 (в действующей редакции)   
и НГПСО 1-2009.66.

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

По данным Генерального плана города Асбест на территории города расположены четырнадцать общеобразовательных школ и двадцать два детских дошкольных учреждения. Фактическое количество мест в детских садах превышает нормативное количество мест, то есть детские сады переполнены. Процент обеспеченности местами составляет 87%.

Процент обеспеченности местами в школах составляет более 100%.

На территории земельного участка площадью 2755 кв.м планируется разместить дошкольное образовательное учреждение общего типа на 50 мест.

**2.5.2 Проектируемые здания социального назначения на территории**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Этажность,  количество | Площадь застройки, кв.м | Общая площадь, кв.м | Вместимость,  мест |
| Дошкольное образовательное учреждение общего типа | 2-3 | 360,0 | 813,6 | 50 |

**2.6. Транспортная инфраструктура**

**2.6.1 Улично-дорожная сеть**

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

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

Проектом предполагается продолжение в восточном направлении улицы   
ул. Щербакова и устройство новых улиц в жилой застройке ул. Новая-1, Новая-2, Новая-3, Новая-4, Новая-5 (предложено условное наименование улиц).

В конце проектируемой тупиковой ул. Новая-1 устроена площадки 15 х 15 м для разворота автомобилей.

Радиусы закруглений проезжей части приняты 6 м.

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

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

Для стоянки временного хранения легковых автомобилей дошкольного образовательного учреждения требуется 3 машино-места (из расчета 7 машино-мест на 100 мест или учащихся).

**2.6.2 Характеристика улиц и дорог**

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Пределы | Протяженность по проекту, м | Ширина в красных линиях | Расчетная скорость движения, км/час | Ширина полосы движения | Кол-во полос | Ширина  пешеход.  части тротуара, м | Примечание |
| ул. Щербакова (магистральная ул. районного значения) | от ул. Чехова до  ул. Крайняя | 355,38 | переменная по сущ. застройке | 60 | 3,5 | 2 | 2,25 | Существующая |
| от  ул. Крайняя до моста на восточной границе проектирования | 152,24 | 15,0 | 60 | 3,5 | 2 | 2,25 | Новое строительство |
| ул. Крайняя (магистральная ул. районного значения) | от сущ. ул. Щербакова до юго-восточной границы проектирования | 278,5 | 15,0 | 60 | 3,5 | 2 | 2,25 | Существующая |
| улица Новая-1 (местного значения в зоне жилой застройки) | от западной границы проектирования по проектируемой ул. Щербакова | 587,92 | 15 | 40 | 3,00 | 2 | 2,0 | Новое строительство |
| улица Новая-2 (местного значения в зоне жилой застройки) | от проектируемой улицы Щербакова до сущ.  ул. Крайняя | 338,40 | 15 | 40 | 3,00 | 2 | 2,0 | Новое строительство |
| улица Новая-3 (местного значения в зоне жилой застройки) | от проектируемой ул. Новая-1 до сущ. ул. Щербакова | 123,40 | 15 переменная по сущ. застройке | 40 | 3,00 | 2 | 1,5 в у условиях сущ. застройки | Новое строительство |
| улица Новая-4 (местного значения в зоне жилой застройки) | от проектируемой ул. Новая-1 до сущ. ул. Щербакова | 127,90 | 10- 15 переменная по сущ. застройке | 40 | 3,00 | 2 | 2,0 | Новое строительство |
| улица Новая-5 (местного значения в зоне жилой застройки) | от проектируемой ул. Новая-2 до сущ. ул. Крайняя | 81,28 | 15 | 40 | 3,00 | 2 | 2,0 | Новое строительство |

**2.6.3 Линии градостроительного регулирования**

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

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

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

Для конкретных градостроительных условий ширина в красных линиях для проектируемых улиц принята 15 метров с учетом существующей застройки, интенсивности транспортного и пешеходного движения и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля.

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

Перечень координат характерных точек красных линий приведен   
в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 418289.74 | 1588129.03 |
| 2 | 418293.13 | 1588131.49 |
| 3 | 418306.85 | 1588147.25 |
| 4 | 418346.49 | 1588119.31 |
| 5 | 418352.01 | 1588112.92 |
| 6 | 418371.88 | 1588097.25 |
| 7 | 418391.39 | 1588081.86 |
| 8 | 418364.19 | 1588045.27 |
| 9 | 418400.45 | 1588094.05 |
| 10 | 418483.58 | 1588205.88 |
| 11 | 418473.98 | 1588214.15 |
| 12 | 418433.12 | 1588243.67 |
| 13 | 418435.29 | 1588245.53 |
| 14 | 418418.32 | 1588257.14 |
| 15 | 418409.89 | 1588262.43 |
| 16 | 418408.44 | 1588260.43 |
| 17 | 418392.20 | 1588264.43 |
| 18 | 418375.63 | 1588242.66 |
| 19 | 418363.52 | 1588225.72 |
| 20 | 418348.81 | 1588210.86 |
| 21 | 418337.01 | 1588195.09 |
| 22 | 418324.27 | 1588174.26 |
| 23 | 418311.23 | 1588156.46 |
| 24 | 418342.15 | 1588133.47 |
| 25 | 418358.49 | 1588125.69 |
| 26 | 418492.33 | 1588218.69 |
| 27 | 418553.50 | 1588453.97 |
| 28 | 418478.35 | 1588538.03 |
| 29 | 418453.80 | 1588522.58 |
| 30 | 418442.30 | 1588485.30 |
| 31 | 418431.55 | 1588443.65 |
| 32 | 418426.05 | 1588385.49 |
| 33 | 418400.47 | 1588278.18 |
| 34 | 418443.85 | 1588254.62 |
| 35 | 418414.33 | 1588444.96 |
| 36 | 418430.03 | 1588496.20 |
| 37 | 418373.24 | 1588544.01 |
| 38 | 418340.94 | 1588497.14 |
| 39 | 418343.58 | 1588487.03 |
| 40 | 418372.80 | 1588472.68 |
| 41 | 418410.49 | 1588443.61 |
| 42 | 418326.41 | 1588502.50 |
| 43 | 418361.74 | 1588553.75 |
| 44 | 418257.59 | 1588641.54 |
| 45 | 418248.98 | 1588640.31 |
| 46 | 418236.85 | 1588619.78 |
| 47 | 418232.96 | 1588618.74 |
| 48 | 418222.59 | 1588607.88 |
| 49 | 418208.08 | 1588581.36 |
| 50 | 418231.93 | 1588560.85 |
| 51 | 418234.37 | 1588563.76 |
| 52 | 418262.64 | 1588544.40 |
| 53 | 418259.70 | 1588539.99 |
| 54 | 418278.77 | 1588526.61 |
| 55 | 418317.99 | 1588500.85 |
| 56 | 418224.07 | 1588549.24 |
| 57 | 418225.62 | 1588551.58 |
| 58 | 418248.85 | 1588535.78 |
| 59 | 418245.83 | 1588531.13 |
| 60 | 418294.09 | 1588496.13 |
| 61 | 418298.12 | 1588496.73 |
| 62 | 418328.49 | 1588477.61 |
| 63 | 418353.66 | 1588465.67 |
| 64 | 418364.64 | 1588460.01 |
| 65 | 418407.99 | 1588426.69 |
| 66 | 418412.95 | 1588403.91 |
| 67 | 418409.72 | 1588383.52 |
| 68 | 418401.85 | 1588348.37 |
| 69 | 418396.27 | 1588325.29 |
| 70 | 418379.78 | 1588290.53 |
| 71 | 418373.71 | 1588276.36 |
| 72 | 418349.43 | 1588239.19 |
| 73 | 418326.70 | 1588202.60 |
| 74 | 418301.32 | 1588168.24 |

**2.7 Инженерное обеспечение проектируемой застройки**

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

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

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

**2.7.1 Водоснабжение**

На данный момент в качестве источника водоснабжения района сохраняется действующая на момент проектирования одиночная водозаборная скважина.

На ближайшую перспективу Генеральным планом города Асбест предлагается организация I пояса зоны санитарной охраны в соответствии с действующими нормативами. На момент проектирования подготовка сырой воды, добываемой из данной скважины, не выполняется. Проектом предлагается устройство станции водоподготовки блочного типа малой мощности в границах ЗСО, строительство распределительных трубопроводов, обеспечивающих 100% жилой застройки районов централизованным водоснабжением.

Проектом предусматривается создание единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с подключением ее к действующим сетям городского водопровода. Точка подключения -   
ул. Бородина, 15, ул. Щербакова, ул. Бородина.

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

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

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

Расчетный объем водопотребления населения территории составит   
21 175 л/сутки. (21,18 куб.м/сутки).

Водопотребление на 1 ребенка в дошкольном образовательном учреждении составляет 21,5 л/сутки. Расчетный объем водопотребления в дошкольном образовательном учреждении составит 1 075 л/сутки. (1,075 куб.м/сутки).

Диаметры сетей подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Расход воды на один пожар составит 35 л/сутки, продолжительность пожара – 3 часа. Общий расход воды на пожаротушение составит 756 куб.м.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов на водопроводной сети. Для оптимизации работы системы пожаротушения на водоводах сделаны закольцовки. Размещение гидрантов требует уточнения на следующих стадиях проектирования.

**2.7.2 Водоотведение**

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

Генеральным планом города Асбест предлагается оборудовать централизованной системой водоотведения 100% существующего и проектируемого жилищного фонда в полном объеме.

В перспективе хозяйственно-бытовые стоки данного жилого района системой самотечных трубопроводов собираются в проектируемую КНС, расположенную в пониженном месте между районами «Ново-Окунево»   
и «Старо-Окунево», откуда по напорному коллектору доставляются в магистральный канализационный коллектор, идущий на городские очистные сооружения.

**2.7.3 Теплоснабжение**

Для обеспечения теплом индивидуальной застройки проектом предлагается продолжить использование автономных источников теплоснабжения (газовые котлы, печи). В отдельно стоящих зданиях учреждений обслуживания возможно размещение индивидуальных тепловых пунктов.

**2.7.4 Электроснабжение**

В Постановлении Правительства Свердловской области от 26 июля   
2006 года № 638-пп «Об основных направлениях развития электроэнергетического комплекса Свердловской области», действующим на момент проектирования, мероприятия по ремонту, реконструкции и новому строительству сетей и объектов электроснабжения областного и федерального значения на территории города Асбест не предусмотрены.

Электроснабжение новых жилых кварталов, предлагаемых проектом, осуществляется от существующей энергосистемы города.

Сохраняемая застройка снабжается электричеством по действующей на момент проектирования схеме. Необходимость реконструкции существующих ТП и сетей определяется владельцем сетей и сооружений по мере роста нагрузок. Закольцовка проектных и существующих сетей выполняется с целью обеспечения бесперебойной работы системы электроснабжения.

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

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на индивидуальный жилой дом для микрорайонов жилой застройки с плитами на природном газе составляет 1,1 кВт индивидуальный жилой дом (табл. 19 НГПСО 1-2009.66). Коэффициент для среднего уровня комфорта - 1,1. Расчетная нагрузка на район составит – 64,13 кВт.

**2.7.5 Газоснабжение**

Генеральным планом города Асбест предполагается обеспечение сетями газоснабжения 100% жилой застройки города, как существующей, так и проектируемой.

Жилой район «Ново-Окунево» подключается к существующим газовым сетям, идущим от ГРС-2. Предусматривается строительство газораспределительной подстанции (ГРП) в центре нагрузок района.

Расчетные показатели общего объема газопотребления населенного пункта включают в себя расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых и общественных зданий. Расчетные показатели годового расхода газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и других включены в неучтенные расходы.

**Расчетные объемы потребления газа**

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Характеристика объектов** | **I очередь строительства** | | |
| Жилая застройка с учетом общественных зданий | Число жителей | Норма потребления газа на 1 человека, куб.м/год | Годовой объем потребления газа |
| 121 | 122,78 | 14 856 |
| Неучтенные расходы 10% |  |  | 1 486 |
| **ИТОГО** |  |  | **16,342**  **тыс.куб.м/год** |

**2.7.6 Связь**

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

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

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

**2.8 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод**

Генеральным планом города Асбест в жилом районе «Ново-Окунево» предусматривается устройство локальных очистных сооружений с оптимальной для данной территории очисткой дождевых и талых вод. Состав очистных сооружений определяется на следующих стадиях проектирования по результатам анализа сточных вод.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа, благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330 проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 5 до 10 промилле. Уклон 1-4 промилле принят в условиях сложившегося благоустройства.

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

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

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

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

Разделение участка на этапы строительства не предусмотрено.

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

Также в первую очередь предусмотрены мероприятия:

- организация централизованного водоснабжения;

- организация централизованного водоотведения;

- строительство объектов и сетей газоснабжения.

