

Глава Артемовского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.06.2017

№ 34-ПГ

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона «Центральный» (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова)

Принимая во внимание решение собрания участников проведенных публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона «Центральный» (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова) от 30 декабря 2016 года, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом Артемовского городского округа, утвержденным решением Думы Артемовского городского округа от 27.12.2012 № 226, руководствуясь статьями 30, 31 Устава Артемовского городского округа,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Центральный» (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова) (Приложения 1, 2).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Артемовский рабочий» и разместить на официальном сайте Артемовского городского округа в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа Булатову Н.В.

Глава Артемовского городского округа

А.В. Самочернов



Верно
Зав. отделом организации и обеспечения
деятельности Администрации
Артемовского городского округа
М.Л. Суворова
21.06.2017

Приложение 1 к постановлению
главы Артемовского
городского округа
от 21.06.2017 № 34-ПГ

**Проект планировки и межевания территории
микрорайона «Центральный» в г. Артемовском
Свердловской области (в районе улиц Первомай-
ская,
Мира, Западная, Добролюбова)**

**Том 1. Положения о размещении объектов
капитального строительства местного значения и
характеристиках планируемого развития территории**

Екатеринбург 2016г.

Содержание

Введение.....	3
1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования	4
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	4
3. Положения о характеристиках развития системы рекреационного обслуживания, необходимой для развития территории.....	4
4. Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории.....	5
5. Положение об очередности планируемого развития территории.....	5

Введение

Проект планировки и межевания территории микрорайона «Центральный» в г. Артемовском Свердловской области (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова) разработан в рамках выполнения обязательств по договору №038.16 от 27.11.2016, заключенному с Администрацией муниципального образования Артемовского городского округа.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», г.Екатеринбург 2009.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
- Свод правил СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» Актуализированная редакция;
- Постановление Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 Правила охраны газораспределительных сетей.
- Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проект разработан на основании следующей градостроительной документации:

- Генерального плана г. Артемовского, утвержденного постановлением главы МО «Артемовский район» от 25.03.2002 № 317;
- «Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа применительно к территории города Артемовский», утвержденных решением Думы Артемовского городского округа от 27.12.2012 №227.

1. Положение о размещении объектов капитального строительства, необходимых для развития территории в границах проектирования

Для освоения территории под многоквартирную жилую застройку необходимо строительство следующих объектов местного значения:

- Улично-дорожной сети и временных автопарковок общего пользования;
- Пешеходных зон;
- Системы электроснабжения;
- Системы газоснабжения;
- Системы водоснабжения;
- Системы водоотведения;
- Площадок для занятий физкультурой и спортом;
- Площадок для игр детей и площадок отдыха взрослых;
- Площадок для мусоросборных контейнеров;
- Объектов социального и коммунально-бытового обслуживания.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

- общая площадь проектируемой территории – 8,7 га;
- общая площадь жилых зон – 5,14 га;
- площадь общественно-деловой зоны – 1,46 га;
- площадь территорий зон общего пользования, автостоянок – 2,08 га.

1. Количество земельных участков для многоквартирного жилищного строительства: 4 ед.

2. Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства:

- от 4300 до 29979 кв.м.

3. Проектное количество проживающих 1500 чел.

4. На территории проектирования запланировано строительство образовательного учреждения с площадью застройки 1100 кв.м. и двух храмовых комплексов (деревянный храм существующий, в западной части участка, каменный – новый на углу ул. Мира и Первомайской).

5. В пределах вышеперечисленных территорий, должны быть размещены парковки с расчетным количеством мест, обеспечивающих потребности жителей и гостей.

3. Положения о характеристиках развития системы рекреационного обслуживания, необходимой для развития территории

1. Площадь запроектированных площадок для занятий физкультурой и спортом – 2540 (по расчету должна составлять не менее 2250 кв.м.)

2. Площадь запроектированных площадок для игр детей – 1250 кв.м (по расчету должна составлять не менее 1050 кв.м.)

3. Площадь запроектированных площадок для отдыха взрослых – 207 (по расчету должна составлять не менее 150 кв.м.)

4. Планируемые рекреационные зоны должны быть благоустроены – организованы дорожно-тропиночная сеть, площадки для отдыха.

4. Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

1. Для обслуживания планируемой застройки необходимо построить улицы общей протяженностью 1,897 километра, в том числе:

а) Магистральная улица Мира широтного направления, обеспечивающая транспортную связь территории проектирования и центра города, проектируемый отрезок магистральной улицы составляет 670 м. Ширина в красных линиях - 20 метров, ширина проезжей части – 6 метров.

б) проектируемые проезды, связывающими и улицы Добролюбова и Мира с проектируемой застройкой на территории микрорайона, общая протяжённость проездов: 1227 метров. Ширина в красных линиях 15 метров, ширина проезжей части – 6 метров.

2. Прочие параметры улиц: поперечный профиль – двухскатный; радиус закругления бортового камня на перекрёстках улиц – 6,0 м; ширина тротуаров 1,5 м; поперечный уклон тротуара – в сторону проезжей части; между проезжей частью и тротуаром – газон; в газоне, в 4,0 м от бортового камня проезжей части – уличное освещение. Въезды-выезды на участки приняты шириной 3,0 м; радиус закругления бортового камня – 3,0 м.

В условиях существующего спокойного рельефа местности проектные продольные уклоны улиц приближены к существующим отметкам.

3. Предусмотрены автостоянки общего пользования, исходя из минимальных расчетных показателей обеспечения объектами для хранения и обслуживания транспортных средств в районах жилой застройки смешанной структуры – 0,8 м/м на квартиру для постоянного хранения и 0,16 м/м для временного. Всего на проектируемой территории запланировано 360 машиномест, часть из которых предназначены для храмовых комплексов. Автостоянки запроектированы вдоль улиц Мира, Добролюбова и Первомайская на расстоянии не менее 10 метров от жилых и общественных зданий на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. Положения об очередности планируемого развития территории

1. Проектирование и строительство микрорайона предусмотрено в несколько этапов.

I этап – проектирование и строительство жилой застройки на участках 1 и 7 (см. лист 7 Схема межевания);

II этап – проектирование и строительство жилой застройки на участке 10;

III этап – проектирование и строительство жилой застройки на участке 8;

IV этап – проектирование и строительство общественного здания на участке 4;

V этап - проектирование и строительство культового объекта на участке 11;

VI этап - проектирование и благоустройство зон общего пользования на участках 2, 3 и 9 (см. лист 7 Схема межевания).

2. До осуществления этапов проектирования и строительства необходимо проложить на участке транспортную инфраструктуру: продлить транспортную магистраль (ул. Мира), заасфальтировать ул. Добролюбова и построить проектируемые внутренние проезды.

3. Для обслуживания планируемой застройки необходимо провести на участке системы коммунальной инфраструктуры, при необходимости провести реконструкцию устаревших инженерных систем.

Приложение 2 к постановлению
главы Артемовского
городского округа
от 21.06.2017 № 34-ПГ

**Проект планировки и межевания территории
микрорайона «Центральный» в г. Артемовском
Свердловской области (в районе улиц Первомайская,
Мира, Западная, Добролюбова)**

**ТОМ 2.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Екатеринбург, 2016

Содержание

I. Проект планировки территории	3
Раздел 1. Природные условия	3
Климат. Атмосферный воздух	3
1.2. Геологическое строение и гидрогеологические условия	4
1.3. Геоморфологические условия и гидрография	4
1.4. Сейсморайонирование	5
1.5. Инженерно-строительная оценка территории	5
Раздел 2. Современное состояние территории	6
2.1. Местоположение проектируемой территории, условные границы,	6
современное использование	6
2.2. Существующая транспортная инфраструктура	6
Раздел 3. Проектные предложения	6
3.1. Архитектурно-планировочное решение	6
3.2. Показатели планируемого жилищного строительства и объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения	8
3.3. Предложения по организации транспортного обслуживания	8
3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	9
3.5. Твердые бытовые отходы. Санитарной очистка территории	10
Раздел 4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций,	12
пожарная безопасность	12
Раздел 5. Основные технико-экономические показатели	14
II. Проект межевания территории	16
Раздел 6. Проект межевания территории	16
6.1. Общие данные	16
6.2. Проектные предложения по формированию земельных участков	16
III. Выводы	19

І Проект планировки территории

Раздел 1. Природные условия

Климат. Атмосферный воздух

Климатические условия района г. Артемовского имеют резко континентальный характер, обусловленный циркуляцией воздушных масс с территории Западно-Сибирской равнины и атмосферных фронтов с европейской части России.

Климатическая характеристика представлена по данным метеостанции г. Артемовского. Зимний период отмечается устойчивой отрицательной температурой с незначительными оттепелями. Неустойчивая температура воздуха с поздними возвратами холодов и ранними заморозками характерна для летнего периода. Безморозный период продолжается 7 месяцев. Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западных, западных румбов.

Таблица 1.1

Многолетние климатические характеристики

Климатическая характеристика	Ед. изм.	Значение
1. Средняя температура воздуха самого холодного месяца (январь)	°С	- 17,1
Средняя температура воздуха самого тёплого месяца (июль)	°С	16,5
2. Средняя максимальная температура воздуха (июль)	°С	22,8
3. Абсолютная минимальная температура воздуха	сутки	- 47
4. Средняя продолжительность периода с $t \geq 0^{\circ}\text{C}$	сутки	195
с $t < 0^{\circ}\text{C}$	%	170
5. Среднемесячная относительная влажность воздуха: январь	%	79
июль		72
6. Преобладающее направление ветра		юго-зап., западные
	м/с	3,5
7. Среднемесячная скорость ветра: январь	м/с	3,0
июль	мм	464
8. Количество осадков: среднегодовое	мм	110
холодного периода	мм	354
тёплого периода		9.11
9. Средняя дата образования (схода) устойчивого снежного покрова		9.04
	час	60
10. Продолжительность солнечного сияния: январь	час	280
июль		1 В
11. Климатический подрайон для строительства		
12. Нормативная глубина промерзания грунтов:	м	2,2
открытых участков	м	1,0
защищённых участков		

Таблица 1.2

Среднегодовая повторяемость направлений ветра, %

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	9	8	4	7	17	23	20	12	16

1.2. Геологическое строение и гидрогеологические условия

Город Артемовский в структурно-тектоническом плане принадлежит к средним частям двух крупных структур первого порядка.

В верхней части разреза граниты перекрыты породами зоны коры выветривания – сильно выветрелыми до дресвяно-щебенистого грунта малопрочными гранитами, дресвой, щебнем, элювиальными песками, супесью и суглинками. Над элювиальными грунтами в русловой части залегают аллювиальные глины и суглинки, а по левому пологому борту долины р. Озерной – делювиальные суглинки. В пределах водохранилищ элювиальные грунты зоны выветривания подверглись переработке.

Мощность рыхлых отложений в среднем составляет 1,5- 6,5 м. Рассматриваемая территория расположена в пределах бассейна грунтовых вод зон трещиноватости в породах среднего и нижнего палеозоя. Подземные воды приурочены к верхней трещинной зоне выветривания горных пород, а также к рыхлым покровным отложениям. По условиям циркуляции представлены пластово-поровыми, трещинными, и трещинно-жильными. Все типы подземных вод формируют единый безнапорный поток, залегающий на глубине от 0 до 60 м, главным образом до 10-20м. Инженерно-геологическими выработками установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 1,0-3,5 м и более. Подземные воды безнапорные.

1.3 Геоморфологические условия и гидрография

Артемовский район по геоморфологическим условиям приурочен к Восточным предгорьям Среднего Урала, переходящим к увалисто-холмистой Зауральской равнине.

Ближайшей водной артерией прилегающего района является р. Бобровка. Участок проектирования расположен примерно в 500 метрах от реки Бобровка, на левом берегу.

1.4 Сейсморайонирование

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для района г. Артемовского следует принимать для объектов массового строительства – 6 баллов (ОСР-97-А 10%), для объектов повышенной ответственности – 6 баллов (ОСР-97-В 5%), для особо ответственных объектов – 7 баллов (ОСР-97-С 1%).

1.5 Инженерно-строительная оценка территории

Территория проектирования по инженерно-строительным условиям пригодна для размещения объектов жилищно-гражданского строительства.

Для разработки проекта использованы Инженерные изыскания:

от 13.05.2008 ООО МЦМ «Земля» № 789,

от 15.10.2012 ООО «Сантест+» № 905

от 01.11.2011 ООО «РемСтройГарант» № 865

Раздел 2. Современное состояние территории

2.1. Местоположение проектируемой территории, условные границы, современное использование

Территория планируемого строительства расположена в центральной части г.Артемовского. С севера, востока и юга примыкает к существующей жилой зоне среднеэтажной застройки, с запада примыкает к зоне жилой индивидуальной застройки.

На территории проектирования размещен деревянный храм с приходскими постройками и небольшой зеленый массив. Рассматриваемая территория относится к категории «земли населенных пунктов», находится в муниципальной собственности.

В границах проектирования на сегодняшний день выделен один земельный участок площадью 8,7 га под среднеэтажную многоквартирную жилую застройку. В ходе проектирования предполагается разбить этот участок на несколько более мелких и назначить для каждого участка свою территориальную зону.

Планируемый к застройке участок (площадью 8,7 га) в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией – Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Артемовского городского округа - относится к зоне среднеэтажной жилой застройки.

На территории отсутствуют объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территории и особо охраняемые природные территории.

2.2. Существующая транспортная инфраструктура

Подъезд к территории, на которой планируется строительство, в настоящее время осуществляется по стихийно сложившимся грунтовыми дорогам, отходящим от улиц Мира и Добролюбова.

Согласно «Генеральному плану г. Артемовского» на проектируемой территории планируется продление магистральной улицы Мира и соединение ее с ул. Западной.

Раздел 3. Проектные предложения

3.1.Архитектурно-планировочное решение

Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Центральный» в г. Артёмовском Свердловской области (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова) для строительства объектов жилого назначения и объектов обслуживания населения выполнен в соответствии с Генеральным планом г. Артемовского, утвержденным постановлением главы МО

«Артемовский район» от 25.03.2002 № 317, Правилами землепользования и застройки Артемовского городского округа применительно к территории города Артемовский, утвержденными решением Думы Артемовского городского округа от 27.12.2012 № 227.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки, объектов общественно-делового, культового назначения и бытового обслуживания населения, развитие улично-дорожной сети, инженерной инфраструктуры, соответствующих расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Планировочная структура нового района повторяет особенности существующей застройки города. Сформировано продолжение существующей улицы Мира, а также запроектирована застройка вдоль существующей ул. Первомайской. Направление жилых улиц повторяет сложившуюся улично-дорожную сеть города. Участок проектируемого микрорайона расположен в центре города. Планировочная структура территории сформирована на основании решения генерального плана и существующей градостроительной ситуации.

Проектом предлагается размещение на участке двух православных храмов в западной и восточной части территории, которые соединены пешеходной аллеей. Проектом предусмотрено размещение общественного здания образовательного назначения в западной части территории. Кроме того, разработаны общественные открытые места проведения досуга: плоскостные спортивные сооружения, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей. На территории размещаются несколько автопарковок для постоянного хранения автомобилей, а также места вдоль жилой застройки для временного хранения транспортных средств, жилые дома имеют необходимые разворотные площадки.

В границах проектирования сформировано 3 группы жилой секционной застройки. Всего сформировано 9 жилых домов, в сумме насчитывающих 29 секций. Застройка преимущественно 5-этажная, два дома в западной части вдоль ул. Мира имеют по 3 этажа.

На территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая тротуары вдоль проезжей части уличной сети, что обеспечивает удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений. При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности и передвижения маломобильных групп населения - в местах сопряжения тротуаров с проездами предусматривается устройство пониженного бортового камня ($v=0,02m$).

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территорий свободных от застройки и проездов, предлагается посадка деревьев и кустарников местных пород, посев многолетних трав.

3.2. Показатели планируемого жилищного строительства и объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения

Тип жилой застройки - массовый, уровень комфорта - средний (согласно классификации Норм градостроительного проектирования Свердловской области (НПГСО-1.2009.66)).

Количество участков - 11 ед.

в т.ч. для жилой застройки – 4 участка;

для зданий культового назначения – 2 участка;

для общественных зданий – 1 участок;

общего пользования – 4 участка.

Количество жилых домов – 9

в т.ч. 5-этажных – 7 ед.

3-этажных – 2 ед.

Размеры участков:

- от 4300 до 29979 кв. м;

Средняя обеспеченность жилой площадью - 29 кв.м/чел.

Общее количество проживающих - 1500 чел.

Площадь жилищного фонда - 43500 кв.м.

Площадь участка проектирования – 86747,16 кв.м.

Открытые площадки согласно нижеследующей таблице:

	Назначение	Удельн. размер, кв.м/чел.	Расчетная площадь, кв.м	Площадь по проекту, кв.м
1.	Для игр детей	0,7	1050	1250
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	150	207
3.	Для занятий физкультурой	1,5-2,0	2250-3000	2540

3.3. Предложения по организации транспортного обслуживания

Проектная улично-дорожная сеть в границах проектирования представлена главной улицей города, второстепенными улицами в жилой застройке, проездами.

На территории проектирования предусмотрено продление главной центральной улицы Мира и образование второстепенных проездов. Въезд на территорию проектирования предусмотрен с улиц Мира, Первомайской и Добролюбова.

Параметры улиц: поперечный профиль – двухскатный; радиус закругления

бортового камня на перекрестках улиц – 6,0 м; ширина тротуаров 1,5 м; поперечный уклон тротуара – в сторону проезжей части; между проезжей частью и тротуаром – газон; в газоне, в 4,5 м от бортового камня проезжей части – уличное освещение.

Запроектированная транспортная сеть обеспечивает доступ пожарной техники ко всем объектам с выездами на существующие магистральные улицы и дороги. Тупиковый проезд заканчивается площадкой, где может быть осуществлен разворот пожарной машины. Параметры продольного и поперечного профиля дорог рассчитаны на проезд пожарного автомобиля.

Предусмотрены автостоянки общего пользования, исходя из минимальных расчетных показателей обеспечения объектами для хранения и обслуживания транспортных средств в районах жилой застройки смешанной структуры – 0,8 м/м на квартиру для постоянного хранения и 0,16 м/м для временного. Всего на проектируемой территории запланировано 360 машиномест, часть из которых предназначены для храмовых комплексов. Автостоянки запроектированы вдоль улиц Мира, Добролюбова и Первомайская на расстоянии не менее 10 метров от жилых и общественных зданий на основании *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*.

3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Рельеф территории проектирования характеризуется перепадами высот от 169м до 172м в Балтийской системе высот. Уклон проектируемой территории в восточном направлении. Тип рельефа - спокойный.

Поверхностный водосток необходимо зарегулировать по системе водоотведения, которая предусматривает открытый водоотвод по спланированной поверхности автодорог, далее по лоткам к очистным сооружениям дождевых вод.

В условиях существующего спокойного рельефа местности проектные продольные уклоны улиц должны быть приближены к существующим отметкам. Проектируемые уклоны улично-дорожной сети должны составлять от 4‰ до 36‰ в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.

В основу проектных отметок необходимо положить существующие отметки рельефа. Проектируемые уклоны обеспечивают отвод дождевых вод самотеком.

3.5. Твердые бытовые отходы. Санитарная очистка территории

Организация санитарной очистки

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 с организацией регулярной санитарной очистки и использованием несменяемых контейнеров.

Организацию планируемой санитарной очистки предусматривается 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 (согласно нижеприведенному расчету), оборудованных бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченных бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющих подъездной путь для автотранспорта.

Вывоз указанных контейнеров предусматривается, согласно действующему законодательству (СанПиН 2.1.2.2645-10), не реже 1 раза в сутки.

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 таблицах 3.6.2 – 3.6.4.

Укрупненный расчет ТБО, образующихся от населения, произведен согласно годовых норм образования отходов ранее принятых Постановлением Главы г. Екатеринбурга №260 от 02.02.2007 г., с учетом прогнозных изменений удельных норм накопления отходов.

Удельное накопление отходов, принятое в расчете, составляет 1,4 м³/год на 1 человека в благоустроенном жилом фонде.

Все принятые удельные нормы накопления в прогнозной части расчета экстраполированы, согласно прогнозных оценок изменения удельных норм накопления ТБО¹, в соответствии с источником принятия норм.

Укрупненный расчет образования твердых бытовых отходов коммунального хозяйства на проектируемой территории.

Таблица 3.6.1.

Показатель	Единица
Прогноз численности постоянного населения микрорайона включающего проектируемую территорию, чел	1500

¹ 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.

Показатель	Единица
Удельные нормы накопления от постоянно проживающего населения, м ³ /год на 1 человека, проживающего в благоустроенном жилом фонде	2,66
Количество ТБО, образующихся от постоянно проживающего населения, м³/год	3990
Количество образующихся крупногабаритных твердых бытовых отходов*, м ³ /год	199,5

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».

Кроме того, на проектируемой территории предусмотрено размещение гостевых автопарковок общей вместимостью 100 машино-мест. Удельное накопление отходов автопарковок составляет 0,7 м³/год на одно машино-место. С учетом интерполяции – 1,33 м³/год на одно машино-место.

Укрупненный расчет отходов, образующихся от объектов инфраструктуры проектируемой территории представлен в таблице 3.6.2.

Таблица 3.6.2

Показатель	Единица
Общее расчетное количество машиномест на проектируемых гостевых автопарковках	100
Удельное накопление отходов автопарковок, м ³ /год	1,33
Количество твердых коммунальных отходов, образующихся от гостевых автопарковок, м ³ /год	133

Расчет общего объема твердых бытовых отходов, образующихся на проектируемой территории г. Артемовского и количества контейнеров, необходимых для их временного размещения, согласно проведенным укрупненным расчетам, представлен в таблице 3.6.3.

Таблица 3.6.3.

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, м ³ /год (м ³ / сут)	Количество образующихся крупногабаритных твердых бытовых отходов, м ³ /год	N _к , Количество стандартных контейнеров объемом 0,75 м ³ (Е), необходимых для временного хранения твердых бытовых отходов, шт.	Общее количество проектируемых контейнерных площадок, согласно требованиям нормативов, шт.
4123,0 (11,3)	199,5	$N_k = V_{сут} / E = 11,3 / 0,75 = 15$, с учетом коэффициента неравномерности заполнения контейнеров (1,2), принимается равным 16 шт.	4 шт. по 4 контейнера, объемом 0,75 м ³ , с учетом радиуса обслуживания территории.

**Раздел 4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций,
пожарная безопасность**

Характеристики поражающих факторов чрезвычайных ситуаций климатического характера, возникновение которых возможно на территории г. Артемовский:

Таблица 4.1

№ п/п	Источники ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
1	Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
2	Экстремальные атмосферные осадки	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая и ветровая нагрузка. Снежные заносы.
3	Град	Ударная динамическая нагрузка
4	Морозы	Температурные деформации ограждающих конструкций
5	Грозы, молнии	Электрические разряды, пожары

Перечисленные выше климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни людей и не требуют превентивных мер, но могут нанести большой ущерб зданиям.

Для предотвращения последствий перечисленных процессов необходимо проведение вертикальной планировки, подсыпки территории, организация

водоотведения поверхностного стока и его очистки. В соответствии с проектом ливневые стоки с поверхности территории микрорайона отводятся по спланированным уклонам дорог с асфальтовым покрытием в открытые водоотводящие лотки с последующим отводом на локальные очистные сооружения (см. раздел 3 п 3.5. «Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории»). Во избежание затопления внутриквартальных и уличных территорий в период активного снеготаяния необходим вывоз и складирование снега.

Для обеспечения экологической безопасности проживания и отдыха населения проектом предусматривается плановая система очистки территории жилых кварталов с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых отходов (см. Раздел 3 п.3.6. «Твердые бытовые отходы. Санитарная очистка территории»). Проектируемая застройка расположена вне границ санитарно-защитных зон предприятий, являющихся источниками загрязнения окружающей среды.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Запроектированная транспортная сеть обеспечивает доступ пожарной техники ко всем объектам с выездами на существующие магистральные улицы и дороги. Тупиковый проезд заканчивается площадкой, где может быть осуществлен разворот пожарной машины. Параметры продольного и поперечного профиля дорог рассчитаны на проезд пожарного автомобиля (см. раздел. 3 пункт 3.3. «Предложения по организации транспортного обслуживания»). Ширина проектируемых улиц составляет 15 – 20 метров, что обеспечивает хороший противопожарный разрыв между домами. Расстояние между жилыми домами должно составлять не менее 15 метров. Пожаротушение планируемой территории проектируется из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Раздел 5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 5.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние	Проек тное полож ение
1	Территории			
	Проектируемая территория, всего	га	8,7	8,7
	в том числе территории:			
	- под среднеэтажной жилой застройкой	га	-	1,01
	- под культовыми объектами	га	0,37	0,82
	- под объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-	0,11
	- под плоскостными спортивными сооружениями, площадками для игр детей и отдыха взрослых	га	-	0,39
	- под инженерно- транспортными коридорами	га	-	1,38
	- под пешеходными покрытиями	га	-	1,97
	- под озеленение общего пользования	га	-	3,02
2.	Жилищный фонд			
	Количество среднеэтажных жилых домов	ед.	-	9
	Суммарная общая жилая площадь жилых домов	кв.м	-	43500
	Количество проживающих	чел.	-	1500
	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв.м/чел.	-	29
	Коэффициент семейности		-	4,0

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние	Проек тное полож ение
3.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
	Образовательное учреждение	кв.м общ.пл.	-	110
	<i>Площадки для занятий физкультурой</i> количество	КОЛ-ВО	-	5
	площадь	КВ.М.		2540
	<i>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</i> количество	КОЛ-ВО	-	5
	площадь	КВ.М.		1250
	<i>Площадки для отдыха взрослого населения</i> количество	КОЛ-ВО	-	5
	площадь	КВ.М.		207
4.	Транспортная инфраструктура			
	Протяжённость улично-дорожной сети на проектируемой территории– всего, в том числе:	КМ	-	2,758
	Магистраль	КМ	-	0,670
	Второстепенные жилые улицы	КМ	-	0,861
	Проезды	КМ	-	1,227
5	Санитарная очистка территории			
	Общее количество твердых бытовых отходов(с учетом крупногабаритных)	м3/год	-	4322,5
	<i>Площадки для мусоросборных контейнеров</i> кол-во площадок		-	4
	общ. кол-во контейнеров		-	16

II. Проект межевания территории

Раздел 6. Проект межевания территории

6.1. Общие данные

Проект межевания выполнен на основе проектных решений проекта планировки, в его составе определены границы участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства индивидуальных жилых домов, границы территорий для размещения объектов инженерного обеспечения, объектов общественно-делового и рекреационного назначения. Проектом межевания выделены территории общего пользования – инженерно-транспортные коридоры в красных линиях улиц и проездов, установленных проектом планировки территорий, рекреационные зоны.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На чертеже Схема межевания М 1:1000 отображены:

- оси основных улиц и проездов;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и для иных видов использования из состава муниципальных земель;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, образуемых из ранее сформированных земельных участков;
- экспликация земельных участков по планируемым объектам строительства и отдельных объектов;

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в местной системе координат.

6.2. Проектные предложения по формированию земельных участков

В соответствии с планировочными решениями и решениями по функциональному зонированию планируемой территории, проектом межевания выделены следующие территориальные зоны и земельные участки:

1. Территории многоквартирной жилой застройки:

- земельные участки № 1,7,8,10 – участки неделимые, предназначенные для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности.

2. Территория размещения объектов религиозного назначения:

-земельный участок №5, 11 предназначены для размещения храмов, колоколен и прочих построек культового назначения.

3. Территории размещения объектов общественного назначения:

- земельный участок № 4 – участок неделимый, предназначенный для размещения объекта образовательного назначения.

4. Территории общего пользования:

- земельные участки № 2,3, 6, 9 предназначены для формирования улично-дорожной сети, пешеходных зон, прокладки инженерных коммуникаций, организации мест для сбора твердых бытовых отходов.

В границах территорий общего пользования с разрешения органов местного самоуправления возможно размещение временных строений и сооружений облегченного типа (палатки, киоски и т.п.).

Перечень формируемых земельных участков и поворотных точек углов, баланс территории по участкам межевания, а также, условия (обременения) по размещению на них объектов капитального строительства приведен в таблице 6.2.1.

Таблица 6.2.1.

Ведомость земельных участков

№ п/п	Номер участка по проекту межевания	Номера поворотных точек участка	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка	Категория земель	Особые отметки, ограничения использования
1	Земельные участки под застройку многоквартирными жилыми домами		Всего 51393,0		Земли населенных пунктов	
1.1	- участок 1	1,2,3,4,5,6,7,8,9	5744	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	
1.2	- участок 7	10,18,19,48,47,49	6697	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	
1.3	- участок 8	22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,5	29979	Среднеэтажная жилая	Земли населенных	

№ п/п	Номер участка по проекту межевания	Номера поворотных точек участка	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка	Категория земель	Особые отметки, ограничения использования
		2		застройка	пунктов	
1.4	- участок 10	38,39,40,41,42, 43,44,45,46	8973	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	
2	Земельные участки под размещение объектов общественного назначения		Всего: 4426		Земли населенных пунктов	
2.1	- участок 4 Для размещения объекта общественного назначения	14,15,20,21	4426	Образование и просвещение	Земли населенных пунктов	Участок неделимый
3	Земельные участки под размещение объектов религиозного назначения		Всего: 10163		Земли населенных пунктов	
3.1	- участок 5 для размещения объектов религиозного назначения	15,16,17,18,19, 20	4300	Религиозное использование	Земли населенных пунктов	
3.2	- участок 11 предназначен для размещения объектов религиозного назначения	32,33,34,35,36, 37,50,51	5863	Религиозное использование	Земли населенных пунктов	
	ИТОГО земельные участки под застройку		65982		Земли населенных пунктов	
4.	Территории общего пользования		Всего: 20765		Земли населенных пунктов	

№ п/п	Номер участка по проекту межевания	Номера поворотных точек участка	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка	Категория земель	Особые отметки, ограничения использования
4.1.	- участок 2 под озеленение	4,5,6,7,8,11,12,13	3545	Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов	
4.2	- участок 3 под автопарковку	11,12,13,14,15,16,17	2470	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	
4.3	- участок 6 под внутриквартальный проезд	8,9,10,11,17,18	680	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	
4.4	- участок 9 под пешеходную аллею, сквер и автопарковку	19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48	14070	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Участок делимый

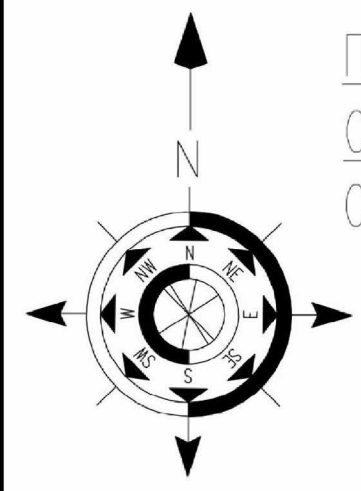
Ведомость координат поворотных точек углов приведена на чертеже 038.16-ПШТ «План границ земельных участков. М 1: 1000».

III. Выводы.

В результате разработки проекта планировки и межевания территории микрорайона «Центральный» участок проектирования площадью 8,7 га был разделен на 11 участков, предназначенных под строительство 9 многоквартирных жилых домов средней этажности, объектов общественно-делового и культурного назначения, а также под организацию территорий общего пользования.

Данный проект предполагает застройку и благоустройство территории не эксплуатируемого на сегодняшний день участка в центральной части города, предлагая повышение эффективности использования этой территории. В проекте планировки и межевания территории заложено увеличение жил. фонда города (9 жилых домов средней этажности) и доступного жилья (массовый тип жилой застройки), строительство образовательного учреждения и зданий религиозного назначения, благоустройство и озеленение территорий общего пользования (организация скверов, пешеходной аллеи, дворовых пространств и автопарковок).

В случае выполнения заложенных в проекте решений, в г. Артемовский появится новый благоустроенный микрорайон в центральной части города, который за счет храмовых построек и озеленения создаст живописную панораму по ул. Мира и ул. Первомайская, в которой храмы станут пространственными ориентирами и высотными доминантами. В связи с организацией скверов и пешеходной аллеи, а также удобной транспортной доступностью, проектируемый микрорайон может стать рекреационной зоной как для жителей города, так и для его гостей.



Проект планировки и межевания территории микрорайона "Центральный" в г. Артемовском Свердловской области (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова)
 Схема межевания М 1:1000

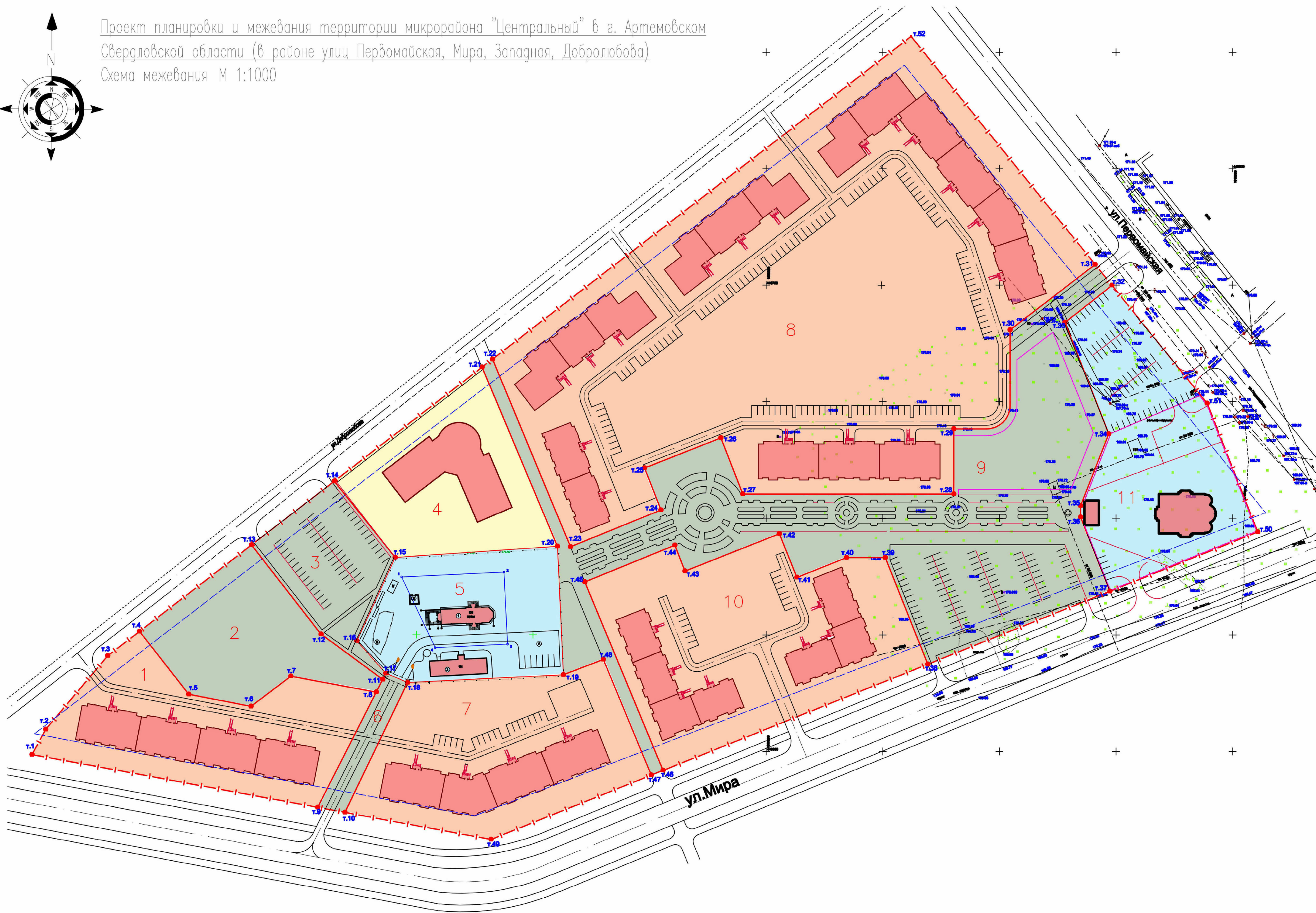


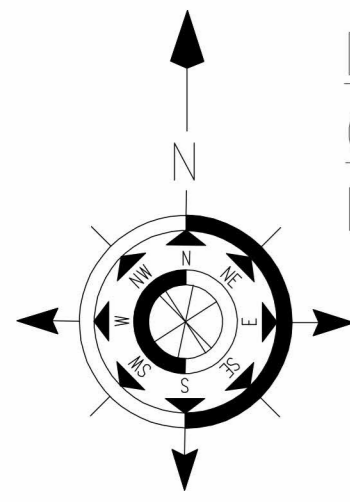
Таблица участков			
№ п/п	Наименование объекта	Площадь, м²	Категория
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: 2.1.1	5744	Земли населенных пунктов
2	Территория общего пользования, запас: 12.3	3545	Земли населенных пунктов
3	Территория общего пользования, запас: 12.3	2470	Земли населенных пунктов
4	Общественное использование объектов кап. строительства, образование и просвещение: 3.5	4426	Земли населенных пунктов
5	Общественное использование объектов кап. строительства, религиозное использование: 3.7	4300	Земли населенных пунктов
6	Территория общего пользования, запас: 12.3	680	Земли населенных пунктов
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка :2.1.1	6697	Земли населенных пунктов
8	Среднеэтажная жилая застройка :2.5	29979	Земли населенных пунктов
9	Территория общего пользования, запас: 12.3	14070	Земли населенных пунктов
10	Среднеэтажная жилая застройка :2.5	8973	Земли населенных пунктов
11	Общественное использование объектов кап. строительства, религиозное использование: 3.7	5863	Земли населенных пунктов

Условные обозначения

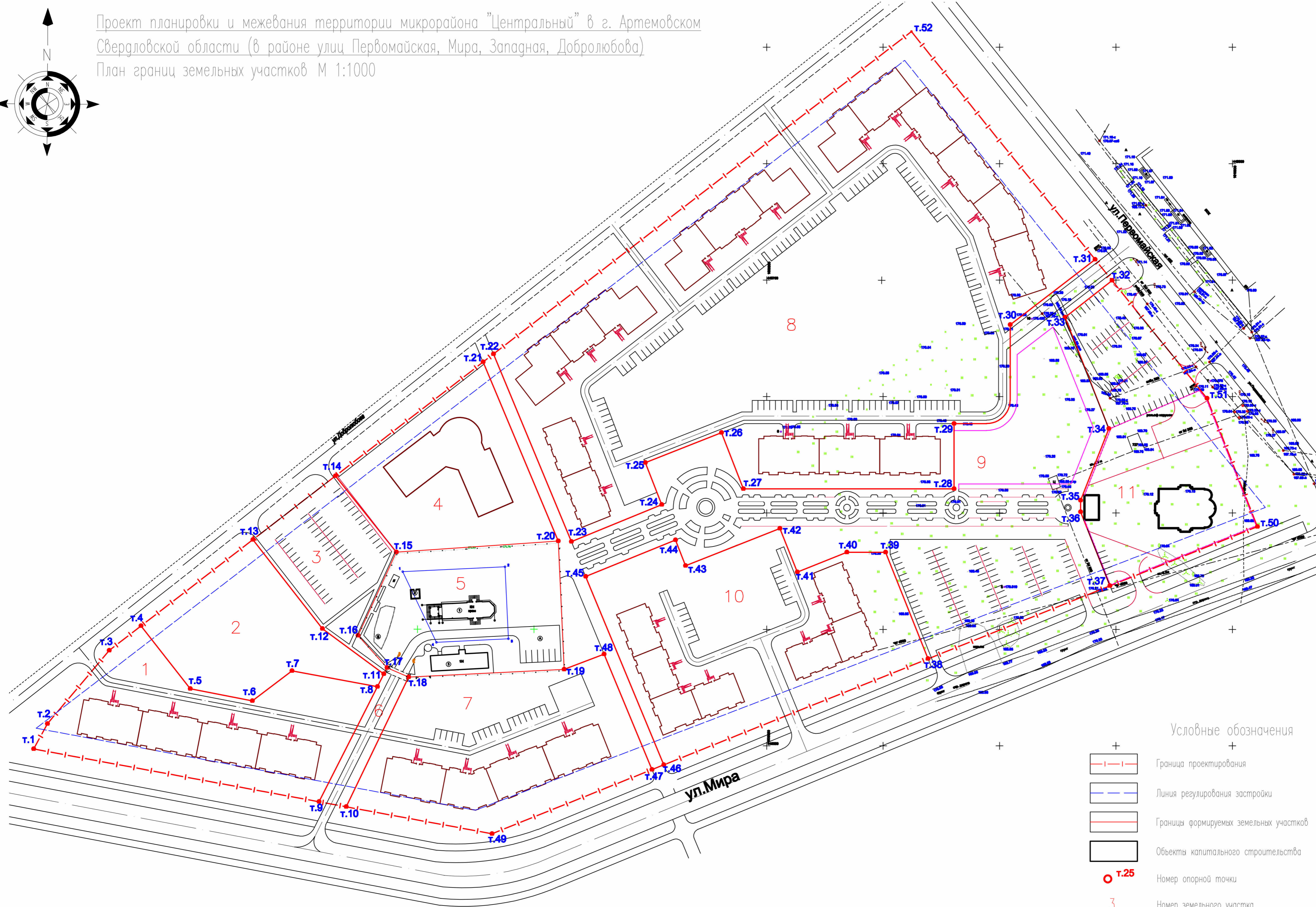
- Граница проектирования
- Линия реулирования застройки
- Границы формируемых земельных участков
- Объекты капитального строительства
- Номер земельного участка
- Функциональное назначение земельных участков**
- Жилая застройка
- Территория общего пользования
- Территория для размещения объектов кап. строительства, образование и просвещение
- Территория для религиозного использования

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

				038.16-ППТ		
				Проект планировки и межевания территории микрорайона "Центральный" в г. Артемовском Свердловской области (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова)		
Изм.	Кол. в.	Лист	Листов	Подпись	Дата	
1	-	зам. 32-17			07.17	
ТИП	Хаустов				12.16	
ГАП	Кирпичова				12.16	
Разработал	Михалычева				12.16	
				Схема межевания М 1:1000		
				ООО Проектно-конструкторская фирма "Оранта"		
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	7	8



Проект планировки и межевания территории микрорайона "Центральный" в г. Артемовском Свердловской области (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова)
 План границ земельных участков М 1:1000



- Условные обозначения
- Граница проектирования
 - Линия регулирования застройки
 - Границы формируемых земельных участков
 - Объекты капитального строительства
 - т.25 Номер опорной точки
 - 3 Номер земельного участка

Ведомость координат угловых точек			Ведомость координат угловых точек		
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	448548.65	1609485.19	27	448660.36	1609789.97
2	448559.48	1609491.1	28	448660.36	1609880.46
3	448590.97	1609517.67	29	448688.34	1609880.46
4	448601.48	1609531.3	30	448730.81	1609904.57
5	448574.49	1609552.42	31	448758.85	1609941.05
6	448569.33	1609579.12	32	448749.85	1609948.31
7	448582.2	1609596.14	33	448733.98	1609928.12
8	448575.42	1609632.82	34	448686.2	1609946.92
9	448525.97	1609607.72	35	448655.43	1609934.8
10	448523.81	1609619.4	36	448650.42	1609934.8
11	448580.85	1609635.57	37	448618.69	1609647.39
12	448600.28	1609609.17	38	448587.37	1609869.32
13	448638.54	1609579.34	39	448633.09	1609851.06
14	448665.89	1609614.78	40	448633.09	1609834.44
15	448633.21	1609640.92	41	448624.62	1609813.18
16	448597.36	1609624.47	42	448643.34	1609805.67
17	448583.54	1609636.93	43	448627.33	1609765.16
18	448579.51	1609646.23	44	448638.39	1609760.84
19	448582.83	1609713.02	45	448622.66	1609722.26
20	448637.93	1609710.48	46	448541.81	1609755.8
21	448714.8	1609678.19	47	448539.79	1609750.78
22	448718.24	1609682.64	48	448589.38	1609730.22
23	448637.71	1609716.09	49	448512.23	1609682.07
24	448653.53	1609754.91	50	448644.12	1610010.77
25	448671.59	1609747.86	51	448699.24	1609989.12
26	448684.46	1609780.57	52	448856.72	1609862.15

				038.16-ППТ			
				Проект планировки и межевания территории микрорайона "Центральный" в г. Артемовском Свердловской области (в районе улиц Первомайская, Мира, Западная, Добролюбова)			
Изм.	Кол.уч.	Лист докум.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Хаустов		12.16	ПП	8	8
ГАП		Кирпикова		12.16			
Разработал		Михалищева		12.16	План границ земельных участков М 1:1000		
				ООО Проектно-конструкторская фирма "Оранта"			