|  |  |
| --- | --- |
|  | ПриложениеУтвержденпостановлением Администрациигородского округа Первоуральскот 23.04.2015 г. №\_763\_\_\_\_ |

 Н/С

**Проект планировки квартала «Хрустальный»**

**В поселке при ж/д станции**

**«Хрустальная»**

**Утверждаемая часть**

# Введение

1. Проект планировки квартала «Хрустальный» в поселке при ж/д станции «Хрустальная» выполнен в соответствии с Техническим заданием.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Лесной кодекс РФ;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- СП 59.13330.2-10 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;

- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- СН 2.4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;

- 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»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

- Устав городского округаПервоуральск;

- Решение Первоуральской городской Думы от 29 марта2012 года N 482«Об утверждении Генерального плана городского округа Первоуральск Свердловской области, за исключением города Первоуральска»;

- Решение Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области » (в действующей редакции);

- Проект генерального плана территории поселка при железнодорожной станции «Хрустальная»;

- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:2000.

4. Цель разработки проекта планировки. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5.Задачи проекта планировки:

- разработка предложений по функциональному зонированию территории жилого квартала, определение перспектив развития жилых, рекреационных территорий;

- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры;

- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;

- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;

- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации санитарно-защитных и охранных зон.

**1.1 Положения о размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования**

 Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения на территории в границах проектирования не предусматривается.

**1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования**

1. Границами проекта являются:

-с северной стороны и западной стороны – существующая сохраняемая на расчетный срок (в соответствии с действующим генеральным планом) граница населенного пункта;

-с восточной стороны – автодорога местного значения и существующая территория базы отдыха «Хрустальная»;

-с южной стороны –главная улица северного жилого образования (участок старого Московского тракта, в западном направлениикоторой расположен населенный пункт – с. Новоалексеевское, в восточном–д. Старые Решеты).

Площадь в границах разработки проекта планировки составляет 20,8 га.

2. Застройка в границах проекта представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участкамиразмером от 15 до 25 соток.

Проектная численность населения квартала «Хрустальный» 378 чел. (с учетом коэффициента семейности 3,5).

Площадь жилой зоны ─ 17,5 га.

Площадь озеленения общего пользования – 0,95 га.

Площадь территории общественно-деловой зоны – 0,35 га.

Площадь территории школы и ДДУ – 0,9 га.

Площадь улиц, проездов тротуаров и парковок – 1,1 га.

3. Структура и параметры жилищного строительства.

Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки составит 11,34тыс.кв.м. общей площади.

Количество жилых домов в границах проекта – 108.

Средняя проектная жилищная обеспеченность – 30 кв.м./ чел.

Новое строительство представлено жилой застройкой этажности – до 3-х этажей.

Площадь застройки 5670 кв.м (под жилыми домами с учетом застройки домами высотой 2 этажа).

Строительный объем составит 34,0 тыс. куб.м.

**1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимых для развития территории в границах проектирования.**

Потребность населения в детских дошкольных учреждениях удовлетворена за счет мест в проектируемом детском саду на 30 человек, размещаемом в общественно-деловой зоне.

Между тем, площадь земельного участка позволяет разместить здесь здание детского сада ориентировочной емкостью 270 человек, что полностью покрывает потребность в местах в ДДУ, необходимых для прилегающих районов (северо-восточная жилая зона, которая развивается в соответствии с генеральным планом).

Согласно нормативам, необходимо предусмотреть 42 места в школах для учащихся, живущих в проектируемом квартале. Места в учреждениях образования предлагается рассматривать вне границ проектируемой территории, в с.Новоалексеевское (в соответствии с рекомендациями действующего генерального плана поселка при ж/д станции «Хрустальная»).

В границах проектируемого квартала размещаются следующие объекты учреждения и предприятия обслуживания: магазин продовольственных и непродовольственных товаров 95 кв.м., фельдшерско-акушерский пункт – 1 объект по расчету, предприятие общественного питания на 12 посадочных мест. Все объекты сосредоточены в здании, расположенном в общественно-деловой зоне в юго-восточной части проектируемой территории.

Проектом предусмотрено размещения плоскостных спортивных сооружений, расположенных на территории общественно-деловой зоны, а также площадок для детей младшего дошкольного и школьного возрастов.

Прочие объекты повседневного, периодического и эпизодического обслуживания населения имеются на прилегающей к проектируемому кварталу территории в радиусе 500-1000 м, либо в ближайших более крупных населенных пунктах.

**1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования.**

1. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению, с подразделением на следующие категории в соответствии с действующими нормативами:

- улица в жилой застройке основная (ул.Сосновая, Березовая);

- улица в жилой застройке второстепенная (ул. Центральная);

- проезды.

Технические характеристики улиц представлены в таблице 1.

Таблица 1

Параметры улиц и дорог в зависимости от их категории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Категории улиц и дорог. Наименование. | Протяженность улицы в границах проектирования, м | Ширина улицы в красных линиях, м | Ширина проезжей части, м | Ширина тротуаров, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Улица в жилой застройке основная** |
| ул. Сосновая,  | 600 | 16 | 6,0 | 1,0 |
| ул. Березовая | 720 | 16 | 6,0 | 1,0 |
| **Улица в жилой застройке второстепенная** |
| ул. Центральная | 250 | 19 | 6,0 | 1,0 |
| **Проезды** |
| Местный | 775 | 13-16 | 3,5 | 1,0 |

3 Остановки общественного транспорта размещены вдоль ул.Станционной с учетом дальности пешеходных подходов от жилых домов – 400 м.

Для осуществления пассажирских перевозок жителей квартала «Хрустальный» проектом предполагается в основном использование личного автомобильного транспорта.

4. Тротуары для организации пешеходного транспорта по территории микрорайона предусматривается оборудовать вдоль всех улиц и проездов квартала.

5. Расчетное количество автомобилей (на 378 человека) на проектный срок составит 113 автомобилей. Хранение автомобилей предусматривается в пределах индивидуальных участков жителей квартала. Число мест на гостевых стоянках принято в соответствии с п.212 НГПСО 1-2009.66 и составит 15 % от количества жилых домов в поселке.

6.Проектом в границах территории поселка предложено разместить 75 машино-мест на гостевых стоянках. Гостевые стоянки располагаются в специально организованных парковочных «карманах», размещаемых вдоль проезжих частей улиц.

7. Выполненный в соответствии с нормативами расчет показал, что для проектируемого квартала отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта (станций технического обслуживания, автомобильных моек).

**1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования.**

Проектом предусмотрено полное инженерное благоустройство проектируемой застройки.

1. Водоснабжение

Водоснабжение и водоотведение проектируемых объектов предусмотрено в соответствии с техническими условиями №151-14 от 17.12.2014 г.

Норма водопотребления и водоотведения для зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и ванными с местными водонагревателями составит 200 л/сут на 1 жителя.

Общий расчетный объем водопотребления и водоотведения проектируемой застройки составит 75,6куб.м/сутки.

Объем воды для полива рассчитан, исходя из потребности 50 литров на 1 человека в сутки. Суммарный объем водопотребления на полив составит
22 куб.м/сутки.

Проектом предусмотрена перекладка участка общепоселкового водопровода, попадающего под пятно застройки. Новый участок водопровода проложен в землях общественного пользования.

Проектом предлагается кольцевая схема прокладки водопровода с тупиковыми участками. Протяженность тупиковых участков - не более 150 м.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода с обозначением световыми указателями на фасадах зданий. Пожарные гидранты должны быть расставлены на сети с учетом пожаротушения здания единовременно из 1-го гидранта, радиус действия пожарных гидрантов необходимо принять не более 150 м по твердому покрытию.

2. Водоотведение

Хозяйственно-бытовые стоки проектируемых объектов собираются системой самотечных коллекторов, проложенных на территории поселка в соответствии с уклоном площадки. Стоки передаются в основной коллектор Ø200 мм, который подключается к существующему трубопроводу канализации, идущему по территории базы отдыха «Хрустальная» на очистные сооружения.

Объем хозяйственно-бытовых стоков квартала составит 75,6куб.м/сутки.

3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемых объектов выполнено в соответствии с техническими условиями ОАО «МРСК Урала» №82-39/1567-1.

Основным источником питания является ПС «Решеты» 110/10.

Класс напряжения электрических сетей – 10 кв.

Категория надежности электроприемников – третья.

Прокладка электрических сетей по территории микрорайона предполагается в кабельном исполнении.

Для обеспечения застройки в границах проектируемой территории проектом предлагается устройство двух трансформаторных пунктов 10/0,4 в районе северо-восточного и центрального КПП.

Расчет объемов электропотребления выполнен в соответствии с Инструкцией по проектированию городских электрических сетей. РД 34.20.185-94.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составит 615 кВ.

4. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов осуществляется от локальных источников, в основном – от газовых котлов.

Расчет объемов теплоснабжения выполнен в соответствии с НГПСО 1.2009-66. Количество тепла, необходимого для отопления проектируемых объектов – 1,73 МВт (1,5 Гкал/час).

5. Газоснабжение

Проектные решения по газоснабжению квартала «Хрустальный» выполнены в соответствии с техническими условиями ЗАО «ГАЗЭКС» № 05-888 от 28.02.2014. (Приложение 1.4).

Газоснабжение квартала предлагается выполнить путем подключения к существующему газопроводу высокого давления II категории Ду 150 мм, который проходит за южной границей проекта, вдоль автодороги «с.Новоалексеевское – д.Старые Решеты» (газопровод «с.Новоалексеевское – ст.Хрустальная»)

Проектируемая ветка прокладывается вдоль восточной границы территории квартала до ГРПШ нов. Местоположение нового ГРПШ ориентировочно определено в районе развилки у общественной зоны квартала. На ГРПШ газ редуцируется до рабочего давления и распределительными газопроводами доводится до конечного потребителя. Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка в точке подключения определена в объеме 860,5 нкуб.м/час.

6. Связь

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

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 110-120 номеров.

Для обеспечения населения услугами широкополосного интернета, цифрового телевидения, в здании поселкового центра предусматривается устройство узла оптического доступа.

**Элементы благоустройства территории**:

Проектом предусматривается благоустройство территории поселка.

Вдоль всех проезжих частей организуются тротуары. Покрытие тротуаров может быть выполняться в различных вариантах – асфальт, плиточное покрытие и т.д.

Все улицы поселка озеленяются, предусмотрено также озеленение общественно-деловой зоны в юго-восточной части территории с устройством мест кратковременного отдыха.

Для организации сбора мусора вдоль улиц организованы контейнерные площадки.

Предусмотрен сбор и отведение ливневого стока.

На территории поселка размещены несколько стоянок для временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки).

Верно