

МУП «АГБ»

**Проект планировки территории для 1-ой, 2-ой и 3-й очереди
строительства жилого комплекса с разрешенным
использованием "Зона многоквартирной секционной жилой
застройки 2-5 этажей" (Ж-5) в ГО Верхняя Пышма, пос.
Кедровое в квартале улиц Классона-Северная-Школьников-40
лет Октября**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

08-24.08.2013-ПП

Екатеринбург 2013

Состав проекта

№ п\п	Наименование	масштаб	кол-во листов	гриф секр.	Прим.
1	2	3	4	5	6
Графические материалы					
1	Схема расположения элемента планировочной структуры,	1:5000	1	Н/С	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	1	ДСП	
3	Проект планировки территории, эскиз застройки	1:1000	1	ДСП	
4	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	1	ДСП	
5	Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	1	ДСП	
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000	1	ДСП	
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	1	ДСП	
8	Схема поперечных профилей улиц и проездов	1:200	1	ДСП	
Текстовые материалы					
9	Пояснительная записка	-	25	ДСП	

Оглавление

Введение	5
1. Анализ использования проектируемой территории, направлений комплексного развития и ограничений ее использования	6
1.1. Природные условия	6
1.1.1. Климатическая характеристика	6
1.1.2. Рельеф и гидрография	7
1.1.3. Гидрогеология	7
1.2. Современное использование территории	8
1.2.1. Современное использование территории	8
1.2.2. Архитектурно-планировочная характеристика и функциональное зонирование проектируемого участка	8
1.3. Транспортная инфраструктура	10
1.4. Инженерная инфраструктура	11
1.4.1. Водоснабжение и водоотведение	11
1.4.2. Электроснабжение	11
1.4.3. Газоснабжение	11
1.4.4. Теплоснабжение	11
1.5. Планировочные ограничения	11
2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	12
2.1. Проектная организация территории	12

2.2.	Учреждения и предприятия обслуживания	15
2.3.	Транспортная инфраструктура	16
2.4.	Инженерная инфраструктура	18
	2.4.1. Водоснабжение и водоотведение	18
	2.4.2. Электроснабжение	19
	2.4.3. Теплоснабжение	20
	2.4.4. Связь	20
	2.4.5. Газоснабжение	20
2.5.	Инженерная подготовка территории	21
2.6.	Охрана окружающей среды	22
3.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	23
4.	Технико-экономические показатели проекта планировки	24

Введение

1. Проект планировки территории для 1-ой, 2-ой и 3-й очереди строительства жилого комплекса с разрешенным использованием "Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2-5 этажей" (Ж-5) в ГО Верхняя Пышма, пос. Кедровое в квартале улиц Классона-Северная-Школьников-40 лет Октября выполнен в соответствии с Заданием на разработку проекта планировки.

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

- Градостроительный кодекс РФ;
 - Земельный 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»;
 - 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»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
 - СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
 - НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
 - Генеральный план ГО Верхняя Пышма (СООООФ «ЦКС», 2010 г.);
 - Правила Землепользования и Застройки Городского округа Верхняя Пышма Свердловской области (ООО «Уралаэрогеодезия, 2012 г.)
- и другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования.

3. Исходные данные, используемые в проекте:

В качестве топографических материалов использована растровая съемка М 1:500.

1. Анализ использования проектируемой территории, направлений комплексного развития и ограничений ее использования

Участок проектирования расположен в центральной части п. Кедровое городского округа Верхняя Пышма.

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – улица Северная;
- с западной стороны – улица Классона;
- с восточной стороны – улица Школьников;
- с южной стороны – ул. 40 лет Октября.

По территории проектируемого участка проходит ул. Кирова и ул. Пушкина.

Площадь проектируемого участка 10,8 га.

1.1. Природные условия

1.1.1. Климатическая характеристика

Климат на территории городского округа Верхняя Пышма - резко континентальный, с большим диапазоном колебания зимних и летних температур: от -42 до +36 градусов. Таким образом, максимальная амплитуда годовых колебаний достигает 78°C. Среднегодовая температура составляет +0,9°C.

Большое влияние на климат оказывают массы холодного сухого воздуха, приходящие с азиатского материка. Зимой они приносят сильные морозы, осенью и весной – заморозки. Переход среднесуточной температуры от положительной к отрицательной обычно наблюдается 20 октября, от отрицательной к положительной - 7 апреля.

Средняя температура самого холодного месяца – января (-16°C). Каждую зиму возможно понижение до (-40°C).

За год выпадает 430-550 мм осадков. В среднем за год бывает 125-130 дней с осадками, из них 60-70 дней со снегом. Наибольшая высота снежного покрова 41 см. Снег выпадает в октябре – начале ноября, оттаивает в конце апреля – мае.

Нормативная глубина промерзания грунта зимой 1,95 м.

Лето отличается повышенной неустойчивостью погоды, частыми грозами, ливнями, резкими изменениями средней температуры воздуха в течение суток. При средней температуре июля +17°C летом температура может достигать +36°C.

Осенью период инфильтрации воды может продолжаться вплоть до образования установившегося снежного покрова – в среднем до 6 ноября, так как почва в этот период еще не промерзла.

Зимой территория находится под влиянием масс холодного воздуха, приходящего с запада. Среднегодовая скорость ветра 5 м/с. Средняя скорость ветра зимой 10 м/с.

1.1.2. Рельеф и гидрография

Рельеф участка спокойный, имеет понижение рельефа с юга на север и абсолютные отметки поверхности колеблются от 265,6 м (в северной части) до 270,0 м (в южной части). Абсолютный перепад высотных отметок составляет около 5 м.

На территории участка объектов гидрографии нет.

1.1.3. Гидрогеология

В настоящий момент поверхностный сток с территории в границах проекта решается самотеком по поверхностям проезжих частей.

1.2. Современное использование проектируемой территории

1.2.1. Современное использование территории

Участок проектирования расположен в центральной части п. Кедровое городского округа Верхняя Пышма.

Границами проектируемой территории являются:

с северной стороны – улица Северная, территория секционной (Ж-5) и общественно-деловой застройки (ОД(К));

с западной стороны – улица Классона, территория секционной (Ж-5) и общественно-деловой застройки (ОД(К));

с восточной стороны – улица Школьников, территория общественно-деловой застройки (ОД(С-6)) и сельскохозяйственные территории (СХ-6);

с южной стороны – ул. 40 лет Октября, территория секционной (Ж-5) и общественно-деловой застройки (ОД(К));

По территории проектируемого участка проходит ул.Кирова и ул.Пушкина.

Площадь проектируемого участка 10,8 га.

На проектируемой территории находятся 2 различные функциональные зоны: П-4 (зона производственных объектов IV класса опасности) и Ж-5 (зона многоквартирной секционной жилой застройки 2-5 этажей). Зона производственных объектов представлена территориями швейной фабрики, нормативная санитарно-защитная зона 100 м. Зона секционной застройки представлена 2-ух этажными домами (31 дом капитальные жилые и некапитальный жилые дома).

1.2.2. Архитектурно-планировочная характеристика и функциональное зонирование проектируемого участка

Как было отмечено выше, проектируемая территория застроена домами секционного типа, некапитальная застройка предлагается к демонтажу, капитальная застройка – реконструкция.

Жилая зона

В границах проектируемого участка расположен 31 секционный дом, капитальная и некапитальная жилая застройка. Информация по жилому фонду и населению на данной территории отсутствуют.

Под существующими домами выделены кадастровые участки, сформированные по границам существующей застройки. В дальнейшем, при демонтаже и реконструкции зданий, необходимо включить данные кадастровые участки в вновь формируемые земельные участки секционной застройки.

Общественно-деловая зона

На проектируемой территории отсутствуют объекты социального и культурно-бытового обслуживания.

В окружении проектируемой территории расположены объекты социального и культурно-бытового обслуживания, такие как школа, детское дошкольное учреждение, магазины, которые будут обслуживать население проектируемой территории.

Производственная зона

В центральной части проектируемого участка находится участок швейной фабрики, нормативная санитарно-защитная зона 100 м. Других объектов производственного назначения нет.

1.3. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

С северной стороны участка проходит улица Северная, параллельно ей проходят улица Пушкина и улица 40 лет Октября (граница участка с южной стороны). С западной стороны участка проходит улица Классона, параллельно ей, в центральной части участка, улица Кирова. С восточной части участок ограничивает улица Школьников. Улицы Северная, Пушкина, 40 лет Октября являются улицами широтного направления, улицы Классона, Кирова и Школьников – меридионального направления.

В целом, проектируемый участок обладает уклонами рельефа, пригодными для проектирования улиц и дорог.

Существующая улично-дорожная сеть проектируемого участка нуждается в приведении основных параметров в соответствие нормативным значениям в зависимости от назначенной категории.

Характеристики существующих улиц с указанием технических параметров представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование улицы	Ширина проезжей части, м.
Ул.Северная	5,7
ул.Пушкина	5,4
ул.40 лет Октября	5,7
Ул.Классона	5,5
ул.Кирова	8,0
Ул.Школьников	6,4

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети вдоль проектируемой территории – 1800 м.

Места хранения транспорта

Стоянки для временного размещения автотранспорта в кварталах малоэтажной застройки отсутствуют.

1.4. Инженерная инфраструктура

Трассы и объекты существующей инженерной инфраструктуры представлены на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки».

1.4.1. Водоснабжение и водоотведение

Магистральный водопровод проходит по центральной части участка, вдоль ул.Кирова. Подача воды к домам осуществляется ответвлением меньшего диаметра.

1.4.2. Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение существующей застройки на рассматриваемой территории осуществляется от воздушных ВЛ 0,4 кВ. Электричество подается к 2 трансформаторным пунктам, 6/0,4 кВ, расположенных в пределах территории проектирования.

1.4.3. Газоснабжение

От газораспределительной станции поселка природный газ среднего давления подходит к ГРП, расположенному на территории участка, и от ГРП подводится газ низкого давления к домам.

1.4.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих капитальных жилых строений на рассматриваемой территории осуществляется от встроенных газовых котлов. Газ в котлы подается из привозных газовых баллонов.

1.5. Планировочные ограничения

По территории проектируемого участка проходят ЛЭП 6кВ. Охранная зона равна 10 м в каждую сторону от крайних проводов.

Также на рассматриваемом участке ограничение накладывает санитарно-защитная зона от производственного объекта – швейной фабрики – 100 м.

2. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1. Проектная организация территории

Застройка и очередность приняты по заданию на проектирование

Цель разработки проекта планировки – выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории выполнен с учетом Правил землепользования и застройки территории в поселке Кедровое городского округа Верхняя Пышма. Проектом не предусматривается изменение зонирования территории.

Все маркировки зон градостроительного зонирования приняты согласно карте градостроительного зонирования пос. Кедровое разработанной ООО «Уралаэрогеодезия» а так же части III Правил Землепользования и Застройки Городского округа Верхняя Пышма «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости на территории Городского округа Верхняя Пышма Свердловской области».

Разрабатываемый проект планировки территории предполагает корректировку границ земель общего пользования, за счет прилегающих участков к ул. Северная, ул. Классона, ул. Школьников, ул. Кирова, ул. 40 лет Октября в связи с упорядочиванием улично-дорожной сети и приведением параметров улиц к нормативным показателям.

В проекте планировки учтены требования заказчика, на участке сохраняются все капитальные жилые строения, с дальнейшей их реконструкцией, и предлагается 3-х этажная секционная застройка по заданным секциям – типовая секция 4 квартиры на этаже, угловая секция – 8 квартир на этаже.

Проектом размещено:

-9 угловых секций (216* квартир)

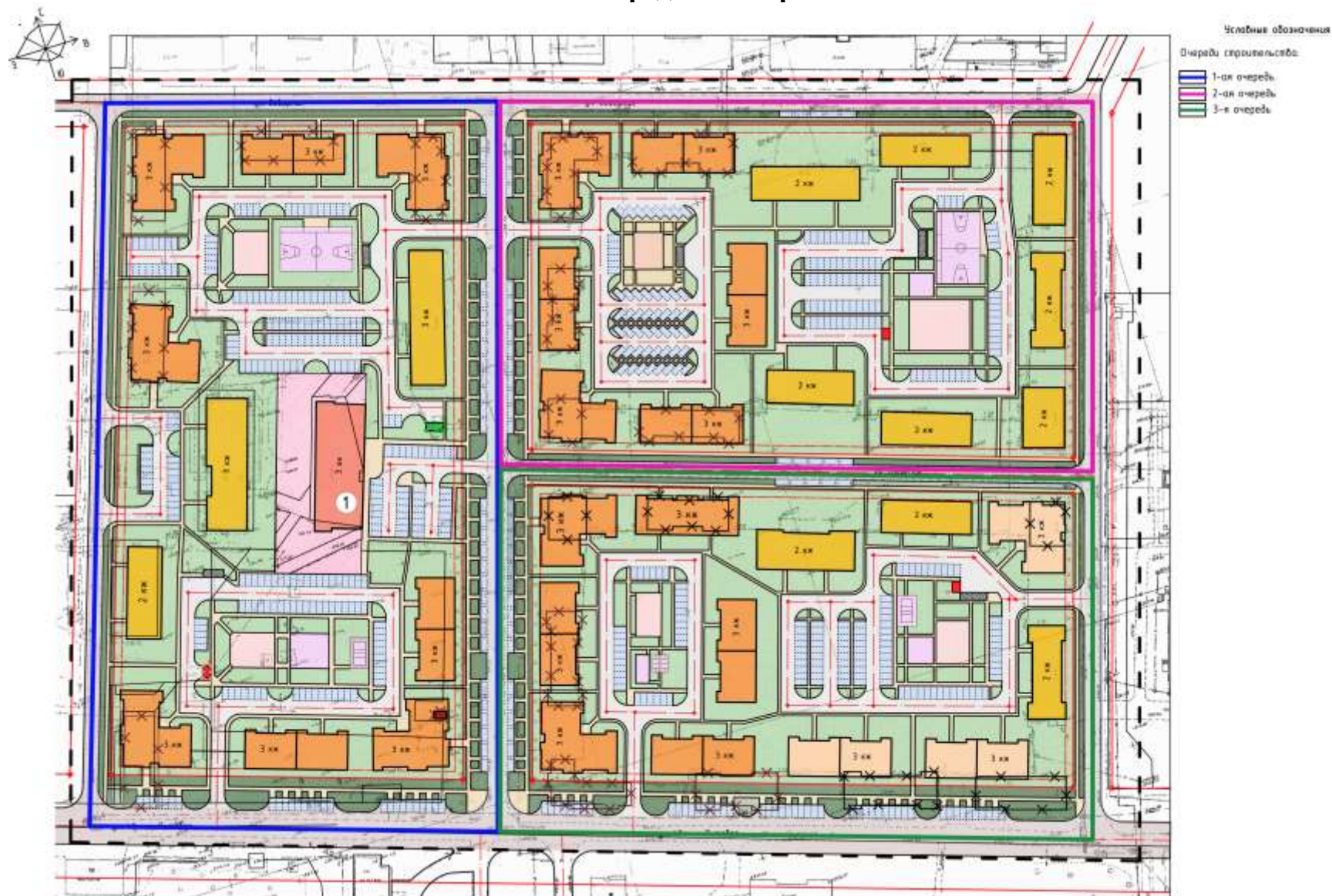
-22 типовых секции (26 квартиры).

На перспективное освоение размещено: 1 угловая секция, 4 типовых секции.

В проектируемой застройке население составит 1000 человек (при коэффициенте семейности 2).

Проектом предполагается очередность строительства, 3 очереди строительства (см схему «Очередность строительства»), часть застройки рассматривается на перспективное освоение.

Схема «Очередность строительства»



В западной части территории в настоящее время размещена швейная фабрика. Проектом предлагается вынос предприятия за границу проектирования, и переоборудование здания для общественных целей.

Проектом планировки помимо параметров улиц (красные линии), определена линия застройки в соответствии с НГПСО 1-2009.66 и Правилами землепользования и застройки, что позволило определить зону посадки объектов на участках.

Расстояние от дома до красной линии улиц – 5 м

Все минимально допустимые расстояния приняты согласно части III Правил Землепользования и Застройки Городского округа Верхняя Пышма «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости на территории Городского округа Верхняя Пышма Свердловской области».

Существующие кадастровые участки, на которые поставлены существующие дома, необходимо включить в новые формируемые участки секционной застройки, при выполнении следующего этапа проекта – проекта межевания территории.

2.2. Учреждения и предприятия обслуживания

Все необходимые объекты обслуживания населения имеются в центральной части поселка Кедровое, поэтому на проектируемой территории строительство капитальных объектов обслуживания не предусматривается, кроме размещения объектов спортивного назначения, и выделенной площадки для общественной застройки, в зависимости от пожеланий заказчика.

2.3. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть на территории в границах проектирования решена с учетом существующего положения.

Предлагаемая система улично-дорожной сети предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению:

- улицы в жилой застройке местного значения – ул. Кирова, ул. Школьников, ул. Пушкина.

-улицы районного значения – улица Северная, улица Классона

-улица общегородского значения – ул.40 лет Октября.

Красные линии и параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с действующей нормативной документацией с учетом сложившейся планировочной ситуацией в поселке, а также с учетом границ отведенных участков.

Поперечные профили улиц запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Организация движения, в том числе направление движения автотранспорта по улицам отображено на «Схеме организации улично-дорожной сети».

Характеристики улиц с указанием технических параметров представлены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование Улицы	Ширина улиц в «красных линиях»	Ширина полосы движения, м.	Число полос движения	Ширина тротуаров, м.
Улицы в жилой застройке местного значения				
Ул.Северная	18	3,5	2	1,5
Ул.40 лет Октября	40	3,5	2	1,5
Ул.Пушкина	14	3	3	1,5
Ул.Классона	16	3	2	1,5
Ул.Кирова	27	4	2	1,5
ул. Школьников	15	3,0	2	1,5

Автомобилизация и места хранения транспортных средств

Хранение личного автомобильного транспорта осуществляется на парковках для постоянного и временного хранения автомобилей, расчет стоянок произведен из расчета 1 машиноместо на квартиру, количество машиномест 640. Также возможно размещение мест хранения автомобилей за пределами границ проектирования.

Для обеспечения транспортной доступности жилых капитальных строений проектируемых к размещению на рассматриваемой территории предусмотрено создание сети местных проездов следующего назначения:

Местные проезды предназначены для использования населением владеющим личным автотранспортом. Проезды обеспечивают доступ населения имеющего личный автотранспорт к местам постоянного хранения автомобилей. Также местные проезды вокруг проектируемых жилых домов могут использоваться для временного хранения автотранспорта.

2.4. Инженерная инфраструктура

Проектом предусмотрено полное инженерное благоустройство проектируемой застройки, которое решено частично от поселковых сетей (электроснабжение, водоснабжение), частично – от индивидуальных объектов (водоотведение, теплоснабжение), требуется производство запросов по техническим условиям существующих городских сетей, и возможность подключения к ним проектируемого района.

Трассы и объекты инженерного благоустройства представлены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений». Инженерная инфраструктура запроектирована с учетом анализа состояния инженерных сетей и сооружений. Локальные инженерные сети на схеме «Схема размещения инженерных сетей и сооружений» показаны условно, уточнение производится на следующем этапе проекта.

Трассировка сетей уточняется на следующих этапах проектирования

Прокладка инженерных сетей осуществляется преимущественно под твердыми покрытиями тротуаров и проезжих частей местных проездов и улиц.

Расчеты объемов энергопотребления выполнены только для проектируемых объектов, в соответствии с действующими нормативами. Диаметры проектируемых сетей приняты в соответствии с укрупненными расчетами и 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.

2.4.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Магистральный водопровод проходит по центральной части участка, вдоль ул.Кирова. Подача воды к домам осуществляется ответвлением меньшего диаметра.

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 (Глава 45, табл.1,2).

На первую очередь и расчетный срок принимается высокая степень уровня комфорта проживания, при котором водопотребление на 1 жителя составляет 350 л/сут.

Расчетный объем водопотребления населения составит 350000 л/сут. (350 м³/сут).

Проектируемые сети водоснабжения отображены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Трассировка сетей водоснабжения может изменяться при получении технических условий сетевых организаций.

Водоотведение

Настоящим проектом предлагается полное обеспечение проектной застройки централизованным отводом бытовых стоков через городскую систему на очистные сооружения поселка.

Жидкие бытовые отходы от застройки города собираются централизованно системой хозяйственно-бытовых коллекторов с последующим отводом на очистные сооружения.

Размещение очистных сооружений поселка решается на уровне генерального плана поселка.

Трассировка сетей водоотведения может изменяться при получении технических условий сетевых организаций.

Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемых жилых объектов - расчетный объем водоотведения – 350 м³/сут.

Проектируемые, сохраняемые и перекаладываемые и демонтируемые сети водоотведения отображены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

2.4.2. Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение существующей застройки на рассматриваемой территории осуществляется от воздушных ВЛ 0,4 кВ. Электричество подается к 2 трансформаторным пунктам, 6/0,4 кВ, расположенных в пределах территории проектирования.

Проектом предлагается частичный демонтаж сетей, и прокладка новых воздушных сетей и подземных кабелей, для полного обеспечения застройки.

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующего трансформаторного пункта 6/0,4 кВ.

Проектом предполагается прокладка кабельной линии от существующей воздушной линии 0,4 кВ.

От ТП 6/0,4 кВ электричество подается конечному потребителю.

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

При этом принято:

- теплоснабжение – от газовой котельной;
- пищеприготовление – электрические плиты.

Разводка газовых сетей производится подземным способом с выводом на поверхность при стыковке со зданиями и последующей разводкой по фасаду здания

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 чел для микрорайонов жилой застройки составит 0,65 кВт/чел (Глава 48, табл.20 НГПСО 1-2009.66), расчетная нагрузка на объекты проектирования составит – 650 кВт.

Расчет дополнительной нагрузки производился на вновь организуемые участки жилищного строительства.

Трассировка сетей приведена на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений».

Трассировка сетей электроснабжения может изменяться при получении технических условий сетевых организаций.

2.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих капитальных жилых строений на рассматриваемой территории осуществляется от встроенных газовых котлов. Газ в котлы подается из привозных газовых баллонов.

2.4.5. Связь

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

Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим поселковым сетям, а так же посредством спутниковых специализированных установок..

2.4.6. Газоснабжение

От газораспределительной станции поселка природный газ среднего давления подходит к ГРП, расположенному на территории участка, и от ГРП подводится газ низкого давления к домам.

2.5. Инженерная подготовка территории

Комплексный анализ территории

На основе анализа геологических и гидрогеологических условий площадки, можно сделать вывод, что в целом рассматриваемая площадка пригодна для жилищно-гражданского строительства с проведением на некоторых участках территории мероприятий по инженерной подготовке.

В настоящем проекте предусмотрена следующая очередность инженерной подготовки территории:

- решение вертикальной планировки по всем проезжим частям улиц и проездов проектируемого участка;
- решение поверхностного водоотвода по всем проезжим частям улиц и проездов проектируемого участка.

Вертикальная планировка территории

Схема вертикальной планировки территории, решенная в масштабе 1:1000, предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальной организации водоотвода с улиц и проездов.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям улиц и дорог. Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,005 до 0,017 в соответствии со СП 42.13330.2011. Для создания нормативных продольных уклонов по улицам Лиственная, Апрельская и Школьников не требуется подсыпка или выемка грунта более 0,1 м.

Элементы улиц имеют следующие поперечные уклоны:

- проезжие части – 0,02%
- тротуары – 0,02%
- газоны – 0,01%

Решение по вертикальной планировке территории с указанием «черных» и «красных» отметок, а также расстояний и уклонов между «переломными точками» по осям магистралей отображено на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

Водоотвод

В настоящий момент поверхностный сток с жилых зон решается самотеком по лоткам проезжих частей. В проекте учтена существующая система поверхностного водоотвода.

Вся система дождевой канализации решена самотеком:

- открытый – осуществляется посредством лотков проезжих частей проездов с уклонами от 0,005 до 0,057.

2.6. Охрана окружающей среды

Защита атмосферного воздуха

Предприятий с выбросом загрязняющих веществ вблизи участка проектирования нет. В основном воздух может загрязняться выхлопными газами машин в активной зоне обитания человека. Для защиты атмосферного воздуха, а также от шума проектом рекомендуется устройство защитной полосы из зеленых насаждений.

Зеленые насаждения общего пользования рекомендуется размещать по улицам и на территориях застройки. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

К группе насаждений ограниченного пользования относятся насаждения приусадебных участков, характер насаждений и их ассортимент определяются владельцами участков.

Защита почвы от загрязнения

Основным источником загрязнения почвы на проектируемой территории является бытовой мусор. Сбор и вывоз бытового мусора осуществляется службой коммунального хозяйства в соответствии с утвержденным администрацией городского округа схемой и графиком (Правила благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в городском округе Верхняя Пышма (Приложение к Решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 апреля 2012 года № 49/8)).

3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В настоящем разделе приводятся основные требования к проекту планировки территории, направленные на безопасность проживания и защиту населения в чрезвычайных ситуациях.

Потенциальными источниками ЧС техногенного и природного характера являются возможные пожары ближайших залесенных территорий.

Обеспечение устойчивости жизнедеятельности и безопасного проживания достигается путем реализации требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обуславливается системой мероприятий:

- технический мониторинг инженерных сетей и оборудования;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны пожаров и затопления;
- предотвращение несанкционированного вмешательства к системам жизнедеятельности, охрана объектов (инженерные системы, школа, детский сад, ФАП и т.д.);
- соблюдение противопожарных разрывов между участками леса и зданиями не менее 15 м, противопожарных проездов жилых кварталов индивидуальной застройки и участков общественных зданий.

Улично-дорожная сеть проектируемого участка рассчитана на удобные внутри поселковые связи, а также на обеспечение свободного доступа пожарных машин к объектам эвакуации и пожаротушения.

Ближайшая пожарная часть находится в городе Верхняя Пышма в допустимом радиусе обслуживания.

4. Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Положение на новую застройку	
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	10.8	
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.	1000	
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общее количество проектируемых жилых домов в том числе:	шт.	31	
3.1.1	Секционных (3 этажа)	-	31	
	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети– (кроме проездов)	км	1,8	1,8
5.2	стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	маш. – мест	640	
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление – всего	куб. м/сут	350	
6.2	Водоотведение	—»—	350	
6.3	Электропотребление	кВт	0.65	
6.4	Газоснабжение	м³/год	Рассчитывается исходя из мощности котельной на последующих стадиях проектирования	