



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХ-НЕЙВИНСКИЙ РЕШЕНИЕ

пгт Верх-Нейвинский

от 25.03.2022

№45

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания, утвержденных решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2017 №55 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в районе гора Березовая – переулок Счастья в р.п. Верх-Нейвинский Свердловской области»

В соответствии со статьей 41, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 N 190-ФЗ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", протоколом публичных слушаний от 31.08.2021, заключением о результатах публичных слушаний от 18.03.2022, Генеральным планом городского округа Верх-Нейвинский, Правилами землепользования и застройки в городском округе Верх-Нейвинский, представленными на утверждение проектами, руководствуясь Уставом городского округа Верх-Нейвинский,

Дума городского округа Верх-Нейвинский

РЕШИЛА:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания, утвержденных решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2017 №55 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в районе гора Березовая – переулок Счастья в р.п. Верх-Нейвинский Свердловской области» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Верх-Нейвинский вестник" и разместить на официальном сайте городского округа Верх-Нейвинский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль выполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законодательству, бюджету и финансовым вопросам (председатель — Гончарова А.Д.).

Глава городского округа
Верх-Нейвинский



Н.Н. Щекалев

Председатель Думы
городского округа
Верх-Нейвинский



Е.С. Плохих

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории индивидуальной жилой застройки
в районе гора Березовая – переулок Счастья
в рабочем поселке Верх-Нейвинский Свердловской области

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

Заказчик: Администрация городского округа Верх-Нейвинский

Объект: «Территория индивидуальной жилой застройки
в районе гора Березовая – переулок Счастья»

Раздел: Проект планировки и проект межевания

Стадия: ПП

Новоуральск 2021

Состав проекта

	№ тома, чертежа	Наименование	кол- во ед.
		Основная (утверждаемая часть) проекта планировки	
	Графические материалы, в том числе:		
1.	66-67-04.17 ПП - 3	План красных линий и эскиз застройки (основной чертеж). М 1:2 000	1 лист
2.	66-67-04.17 ПП - 6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1: 2000	1 лист
	Текстовые материалы		
3.	Том 1	Положения о размещении объектов и характеристика развития территории	1 книга
		Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания	
	Графические материалы, в том числе:		
4.	66-67-04.17 ПП - 1	Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта. М 1:10 000	1 лист
5.	66-67-04.17 ПП - 2	План современного использования территории (опорный план). М 1: 2000	1 лист
6.	66-67-04.17 ПП - 4	Разбивочный чертеж красных линий. М 1: 1:2000	1 лист
7.	66-67-04.17 ПП - 5	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1: 2000	1 лист
8.	66-67-04.17 ПП - 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 2000	1 лист
	Текстовые материалы		
9.	Том 2	Пояснительная записка	1 книга
		Проект межевания	
10.	66-67-04.17 ПП - 8	Чертеж межевания территории. М 1:2000	1 лист
11	66-67-04.17 ПП - 9	План границ земельных участков. М 1:2000	1 лист

Взам. инв. №		10.	66-67-04.17 ПП – 8	Чертеж межевания территории. М 1:2000				1 лист			
		11	66-67-04.17 ПП - 9	План границ земельных участков. М 1:2000				1 лист			
Подп. и дата								66-67-11.21.01 ПП			
								Свердловская область, рабочий поселок Верх-Нейвинский			
Инв. № подл.		Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории индивидуальной жилой застройки в районе гора Березовая – переулок Счастья	Стадия	Лист	Листов
									ПП	1	6
		Директор	Галкина Е.Е.			11.21	Состав проекта		ООО «Гео-Центр»		
		Н.контр.	Щекалев И.А.			11.21					
		Разработал	Мешавкина Т.В.			11.21					

Содержание

Введение	3
1. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения	4
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
3. Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимой для развития территории.	4
4. Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории.	5
5. Положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории	6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							66-67-11.21.01 ПП	Лист	
										2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Введение

Проект планировки и проект межевания территории в р.п.Верх-Нейвинский разработан в рамках выполнения договора на выполнение проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в районе гора Березовая – переулок Счастья в р.п. Верх-Нейвинский Свердловской области № 14 и 15 от 01.03.2017 г., заключенные с Администрацией городского округа Верх-Нейвинский.

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 проектировании Свердловской области», г.Екатеринбург 2009 г.;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, Госстрой России, 2003 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектировании Свердловской области», г.Екатеринбург 2009 г.;
- СНиП 2.01.01. Строительная климатология и геофизика.

Проект разработан на основании следующей утвержденной градостроительной документации:

- Генерального плана городского округа Верх-Нейвинский, утвержденного решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 28.12.2012 № 79;
- Правил землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, утвержденных решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 г. № 60/05 (последнее изменение внесено решением Думы от 24.02.2016 № 281).

В качестве подосновы для планировки территории использованы геодезическая съемка местности в границах проекта М 1:500, в цифровом виде, выполненная в 2017 году; кадастровый план территории по данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области, вспомогательные материалы – геодезическая съемка М 1:5000, выполненная в 2011 году.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Свердловской области, вспомогательные материалы – геодезическая съемка М 1:5000, выполненная в 2011 году.					
						66-67-11.21.01 ПП		Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

1. Положения о размещении объектов капитального строительства
местного значения

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

- Улично-дорожной сети и автопарковок общего пользования;
- Пешеходных зон;
- Системы электроснабжения;
- Системы газоснабжения;
- Площадок для занятий физкультурой и спортом;
- Площадок для игр детей и площадок отдыха взрослых;
- Обустройство скверов и лесопарковой зоны;
- Площадок для мусоросборных контейнеров;
- Резервуаров для хранения противопожарного запаса воды.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Площади застройки:

- а) под индивидуальной жилой застройкой – в пределах границ проекта – 45,2 Га,
- б) под зонами размещения объектов обслуживания населения – в пределах границ проекта – 0,4 Га;
- в) под улично-дорожной сетью – в пределах границ проекта – 14,5 Га;
- г) под объектами инженерного обеспечения – 0,1 Га.

2. Количество земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 142 ед.

3. Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1000 – 1500 кв .м.

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

1. Площадь для размещения комплекса торгово-досугового назначения по ул. Березовая составляет 0,2 Га. Направления использования - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания и бытового обслуживания населения, офисы. Общая площадь объекта – 100 – 500 кв.м.

2. В пределах территории, предназначенной для строительства объектов торгово-досугового назначения должны быть размещены парковки с расчетным количеством мест, обеспечивающих потребности посетителей и работников.

3. Суммарная площадь запроектированных площадок для занятий физкультурой и спортом – не менее 3100 кв.м.

4. Суммарная площадь запроектированных площадок для игр детей – не менее 500 кв.м.

5. Суммарная площадь запроектированных площадок для отдыха взрослых – не менее 100 кв.м.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							66-67-11.21.01 ПП		Лист
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

5. Положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

1. Водопотребление планируемой территории составит 144,14 м³/сут. Хозяйственно-питьевое водоснабжение потребителей предусматривается от индивидуальных скважин, обустроенных непосредственно на участках. Наружное пожаротушение жилых домов принято из пожарных резервуаров. Пожарные резервуары размещаются из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 м.

2. Водоотведение планируемой территории составит 93,77 м³/сут. Водоотведение предусматривается путем устройства локальных водонепроницаемых выгребов на каждом участке с последующим вывозом на очистные сооружения г. Новоуральска производительностью 45,0 тыс.м³/сут.

3. Теплоснабжение жилой застройки планируемой территории с учетом общественных зданий составит 3,79 Гкал/час.

Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки и небольших общественных объектов предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок и водонагревателей в каждом доме.

4. Газопотребление планируемой территории составит – 592,45 м³/час.

Газоснабжение потребителей предусматривается по проектируемому газопроводу высокого давления Д 89 мм от существующего газопровода высокого давления Д 219 мм, проходящего по улице Нагорная, далее через проектируемый газорегуляторный пункт (ГРП), откуда по газовым сетям низкого давления газ подается в дома на коммунально-бытовые нужды и теплоснабжение.

5. Электропотребление планируемой территории составит 469,2 кВт. Электроснабжение предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции типа КТП, запитанной по ВЛ 6 кВ от существующей ВЛ 6кВ у ж/дома по ул. Березовая. От проектируемой трансформаторной подстанции по сетям 0,4 кВ питание подается в жилую застройку.

6. Общее расчетное количество твердых бытовых отходов, которые будут образованы на проектируемой территории, составит 3627 м³/год (из них 167,3 м³/год крупногабаритных отходов). Расчетное количество стандартных контейнеров объемом 0,75 м³, необходимых для временного накопления образующихся твердых бытовых отходов составит 16 шт. Контейнеры в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10 должны быть размещены на 4 проектируемых площадках, соответствующих требованиям санитарных норм.

Вывоз указанных контейнеров предусматривается, согласно действующему законодательству (СанПиН 2.1.2.2645-10), не реже 1 раза в сутки. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующей и сохраняемой на перспективу развития городского округа свалки ТБ и ПО ООО «Интер», в последующем – на планируемых к развитию на территории городского округа современных, отвечающих природоохранным требованиям объектах использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых и промышленных отходов (не выше 4 – 5 класса санитарной опасности).

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							66-67-11.21.01 ПП		Лист
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			6

Инв. № 66-67-11.21.01 ПП

Экз. № 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории индивидуальной жилой застройки
в районе гора Березовая – переулок Счастья
в рабочем поселке Верх-Нейвинский Свердловской области**

Том 2. Пояснительная записка

Заказчик: Администрация городского округа Верх-Нейвинский

Объект: «Территория индивидуальной жилой застройки
в районе гора Березовая – переулок Счастья»

Раздел: Проект планировки и проект межевания

Стадия: ПП

Новоуральск 2021

Состав проекта

	№ тома, чертежа	Наименование	кол-во ед.
		Основная (утверждаемая часть) проекта планировки	
		Графические материалы, в том числе:	
1.	66-67-04.17 ПП - 3	План красных линий и эскиз застройки (основной чертеж). М 1:2 000	1 лист
2.	66-67-04.17 ПП - 6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1: 2000	1 лист
		Текстовые материалы	
3.	Том 1	Положения о размещении объектов и характеристика развития территории	1 книга
		Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания	
		Графические материалы, в том числе:	
4.	66-67-04.17 ПП - 1	Схема расположения проектируемой территории в структуре населенного пункта. М 1:10 000	1 лист
5.	66-67-04.17 ПП - 2	План современного использования территории (опорный план). М 1: 2000	1 лист
6.	66-67-04.17 ПП - 4	Разбивочный чертеж красных линий. М 1: 1:2000	1 лист
7.	66-67-04.17 ПП - 5	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1: 2000	1 лист
8.	66-67-04.17 ПП - 7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 2000	1 лист
		Текстовые материалы	
9.	Том 2	Пояснительная записка	1 книга
		Проект межевания	
10.	66-67-04.17 ПП - 8	Чертеж межевания территории. М 1:2000	1 лист
11	66-67-04.17 ПП - 9	План границ земельных участков. М 1:2000	1 лист

Взам. инв. №										
							66-67-11.21.01 ПП			
							Свердловская область, рабочий поселок Верх-Нейвинский			
Ине. № подл.	Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории индивидуальной жилой застройки в районе гора Березовая – переулок Счастья	Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	6
	Директор	Галкина Е.Е.				11.21				
	Н.контр.	Щекалев И.А.				11.21	Состав проекта	ООО «Гео-Центр»		
	Разработал	Мешавкина Т.В.				11.21				

Содержание

Введение	3
----------	---

I. Проект планировки территории

Раздел 1. Природные условия

1.1. Климат. Атмосферный воздух	4
1.2. Геологическое строение района, рельеф	5
1.3. Физико-геологические процессы	5
1.4. Гидрография, гидрология, гидрогеологические условия	6
1.5. Грунты и почвенные ресурсы, ландшафт	6

Раздел 2. Современное состояние территории

2.1. Местоположение проектируемой территории, условные границы, современное использование	7
2.2. Существующая транспортная инфраструктура	7
2.3. Анализ планировочных ограничений	7

Раздел 3. Проектные предложения

3.1. Архитектурно-планировочное решение	8
3.2. Показатели планируемого жилищного строительства и объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения	9
3.3. Предложения по организации транспортного обслуживания	9
3.4. Инженерная инфраструктура	
3.4.1 Водоснабжение	10
3.4.2 Водоотведение	11
3.4.3 Теплоснабжение	11
3.4.4 Газоснабжение	12
3.4.5 Электроснабжение	13
3.4.6 Средства связи	13
3.5. Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории	14
3.6. Твердые бытовые отходы. Санитарная очистка территории	15

Раздел 4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций, пожарная безопасность

17

II. Проект межевания территории

Раздел 5. Проект межевания территорий

5.1. Общие данные	19
5.2. Проектные предложения по формированию земельных участков	19

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			66-67-11.21.01 ПП						2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Введение

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 проектировании Свердловской области», г.Екатеринбург 2009 г.;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, Госстрой России, 2003 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектировании Свердловской области», г.Екатеринбург 2009 г.;
- СНиП 2.01.01. Строительная климатология и геофизика.

Проект разработан на основании следующей утвержденной градостроительной документации:

- Генерального плана городского округа Верх-Нейвинский, утвержденного решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 28.12.2012 № 79;
- Правил землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, утвержденных решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 г. № 60/05 (последнее изменение внесено решением Думы от 24.02.2016 № 281).

В качестве подосновы для планировки территории использованы геодезическая съемка местности в границах проекта М 1:500, в цифровом виде, выполненная в 2017 году; кадастровый план территории по данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области, вспомогательные материалы – геодезическая съемка М 1:5000, выполненная в 2011 году.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
									66-67-11.21.01 ПП	
									Лист	3
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

I. Проект планировки территории

Раздел 1. Природные условия

1.1. Климат. Атмосферный воздух

Район р.п. Верх-Нейвинский согласно СНиП 2.01-82 «Строительная климатология и геофизика» относится к климатическому поясу I-B.

Климат района континентальный, с холодной, продолжительной зимой и умеренно-теплым сравнительно коротким дождливым летом, обилием осадков и мощным снеговым покровом. Среднегодовая амплитуда температур 32 – 33 °С. По данным метеостанции г. Невьянск, расположенной в 25 км севернее р.п. Верх-Нейвинский, средняя температура воздуха самого жаркого месяца 16,7 С, самого холодного месяца - 15,7 С. Характерная особенность района – позднее прекращение весенних и раннее возобновление осенних заморозков в воздухе и на почве.

Атмосферных осадков выпадает от 260 до 605 мм в год, среднегодовая многолетняя сумма осадков составляет 426,0 мм, из них на апрель - октябрь приходится 77%, и ноябрь - март - 23%. Средняя относительная влажность воздуха 74 %. Ясных дней в году 19%, пасмурных - 29%, дней с выпадением осадков - 44%, с переменной облачностью - 8%. Среднее число дней с туманами за год - 8, средняя продолжительность туманов за год - 96 часов.

Мощность снегового покрова в районе доходит до 100 см. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 10-15 ноября, число дней со снежным покровом - 164, а начало осенних заморозков относится к первой половине сентября, иногда к концу августа. Средняя многолетняя глубина промерзания грунта – 150 – 220 см, среднее атмосферное давление за год - 736,5 мм.рт.ст.

Преобладающее направление ветра для района - западное и юго-западное, менее распространено восточное. Повторяемость направления ветра и штилей за год приведена в таблице 1.1.

Таблица 1.1.

Повторяемость направлений ветра и штилей, %

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	11	6	5	9	18	20	19	12	8

Сведения о средней месячной и годовой скорости ветра приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2.

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Скорость	3,7	3,7	3,5	4,0	3,8	3,1	2,7	2,8	3,3	3,9	3,2	3,9	3,5

Изм. №

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

1.2. Геологическое строение района, рельеф

Р.п. Верх-Нейвинский расположен на восточном склоне Уральских гор, в пределах выровненного останцево-увалистого рельефа восточного склона Урала.

Согласно схеме геоморфологического районирования, выполненного А.П. Сиговым, территория округа относится к зоне кряжа остаточных гор Восточного склона Урала, район которых совпадает с увалистой полосой, которая характеризуется наличием почти меридионально вытянутых гряд, холмов и увалов, с сильно сглаженными вершинами, пологими выпуклыми склонами, которые покрыты чехлом элювиально-делювиальных образований.

Рельеф района является переходным от горно-холмистого, с абсолютными отметками до 550 м (горная цепь, являющаяся водоразделом рек Тагил и Нейва), к равнинно-увалистому, с отметками до 330 м (представляющему переход к Западно-Сибирской низменности).

Повсеместно на вершинах возвышенностей и склонах располагаются коренные выходы и глыбовый элювий палеозойских пород.

Территория городского округа Верх-Нейвинский относится к Западно-Уральской карстовой провинции. В пределах городского округа проявления карста носят локальный (немасштабный) характер. Процесс карстообразования считается стабилизировавшимся.

1.3. Физико-геологические процессы

Территория городского округа Верх-Нейвинский подвержена и находится под влиянием следующих опасных природных процессов и явлений:

- склоновые процессы (обвалы, осыпи, плоскостной смыв);
- речная эрозия, требующая укрепления берегов, сохранения русел рек в естественном виде;
- карстообразование;
- морозное пучение (сезонное – в период зимних и весенних холодов);
- болотообразование.

Наличие указанных процессов и явлений вызывает необходимость проведения мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите в ходе освоения территорий р.п. Верх-Нейвинский, при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов, включая вертикальную планировку, с организацией поверхностного стока, а также необходимость организации мониторинга карстообразования.

Согласно СНиП II-7-81* грунты рассматриваемой территории по сейсмическим свойствам относятся ко II категории. Сейсмическая интенсивность района согласно «Общему сейсмическому районированию территории РФ» составляет 6 баллов по шкале MSK-64. Сейсмичность характеризуется степенью сейсмической опасности района – В, которая отражает 5% вероятность превышения (или 95% вероятность непревышения) в течение 50 лет, интенсивности сейсмических воздействий в 6 баллов.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	освоения территорий р.п. Верх-Нейвинский, при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов, включая вертикальную планировку, с организацией поверхностного стока, а также необходимость организации мониторинга карстообразования. Согласно СНиП II-7-81* грунты рассматриваемой территории по сейсмическим свойствам относятся ко II категории. Сейсмическая интенсивность района согласно «Общему сейсмическому районированию территории РФ» составляет 6 баллов по шкале MSK-64. Сейсмичность характеризуется степенью сейсмической опасности района – В, которая отражает 5% вероятность превышения (или 95% вероятность непревышения) в течение 50 лет, интенсивности сейсмических воздействий в 6 баллов.					
			66-67-11.21.01 ПП					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист		
						5		

1.4. Гидрография, гидрология, гидрогеологические условия

Гидрографическая сеть р.п. Верх-Нейвинский представлена рекой Нейва, принадлежащей к бассейну реки Тобол, с образованными на ней Верх-Нейвинским прудом и Малым (Верхним) прудом, и правыми притоками - реками Первая, Вторая и Лобачевка.

Река Нейва берет начало из ключей западнее оз. Таватуй, её длина составляет 294 км, ширина - 3-10 м, глубина - от 0,3 до 1,3 м, скорость течения - 0,3 - 0,5 м/с, площадь водосбора 5 600 км² (85-90% площади расположено в пределах городского округа Верх-Нейвинский).

Питание подземных вод территории населенного пункта инфильтрационное, разгрузка осуществляется в долины рек. Уровень грунтовых вод в естественных условиях повторяет рельеф. Подземные воды встречены всеми скважинами, пройденными до глубины 8,0 – 10,0 м. Появившийся уровень грунтовых вод зафиксирован на глубине 4,0 – 6,5 м, установившийся уровень зафиксирован на глубине 2,1 – 2,6 м.

По данным ООО «Уралгеопроект» подземные воды имеют гидрокарбонатный кальциевый состав с минерализацией 0,3 г/дм³, окисляемость 4.24 мгО₂/дм³, общая жесткость 4,56 Ж, аммиак, нитриты отсутствуют, нитраты – 1,76 мг/дм³.

1.5. Грунты и почвенные ресурсы, ландшафт

Климатические особенности ландшафтного геокомплекса (положение его в барьерной тени от горной полосы, определяющее более благоприятные термические условия территории, меньшее увлажнение, в т.ч., относительную влажность) обуславливают преобладание здесь сосновых лесов с возрастанием роли ельников. На местах вырубок широко развиты вторичные лиственные, в основном берёзовые леса.

Почвы под данными типами лесов относятся к среднemocным оподзоленным и дерновослабоподзолистым, с оглеением в участках переувлажнения. Достаточно широко распространены болотные низинные торфяно-глеевые почвы.

На территории рабочего поселка Верх-Нейвинский по почвенным условиям сформировались следующие типы почв:

- почвенный покров незастроенной части характеризуется преобладанием дерново-подзолистых почв. Содержание гумуса - около 8%. Реакция почвенного раствора – сильнокислая;

- подзолистые почвы, с низкой плодородностью, ограниченно пригодные для использования в сельском хозяйстве, подверженные истощению и деградации;

- заторфовывающиеся в процессе заболачивания почвы.

Согласно классификации, разработанной А.И. Перельманом (1975 г.), геохимические ландшафты района в целом относятся к группе лесных ландшафтов, к южно-таёжному семейству таежного типа. Растительный покров представлен лиственно-сосновыми лесами и луговой растительностью

Нормативная глубина промерзания грунтов согласно СНиП 23.01.99 составляет: для дресвяно-щебенистого грунта – 2,50 м; для суглинистых грунтов – 1,95 м.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	раствора – сильноокислая; - подзолистые почвы, с низкой плодородностью, ограниченно пригодные для использования в сельском хозяйстве, подверженные истощению и деградации; - заторфовывающиеся в процессе заболачивания почвы. Согласно классификации, разработанной А.И. Перельманом (1975 г.), геохимические ландшафты района в целом относится к группе лесных ландшафтов, к южно-таёжному семейству таежного типа. Растительный покров представлен лиственно-сосновыми лесами и луговой растительностью Нормативная глубина промерзания грунтов согласно СНиП 23.01.99 составляет: для дресвяно-щебенистого грунта – 2,50 м; для суглинистых грунтов – 1,95 м.					
			66-67-11.21.01 ПП					Лист
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 2. Современное состояние территории

2.1. Местоположение проектируемой территории, условные границы, современное использование

Территория планируемого строительства расположена в северной части р.п. Верх-Нейвинский, свободна от застройки, залесена, с запада и юга примыкает к существующим жилым зонам, с севера и востока находятся незастроенные, залесенные территории.

Планируемый к застройке участок (площадью 45,2 Га) в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией – Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки р.п. Верх-Нейвинский относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Участок строительства расположен на северо-восточном склоне г. Березовая и частично северном склоне соседнего с ним холма. Абсолютные отметки вершин составляют соответственно 309 и 298 метра. Строительство предполагается вести на территориях, расположенных на отметках 305 м и ниже, имеющих уклон местности до 115‰ (сложный рельеф), пригодных для строительства индивидуальных жилых домов.

С северной стороны рассматриваемой территории, под склоном холма, протекает река Лобачевка (ручей) – правый приток реки Нейвы. Длина р. Лобачевка составляет около 2000 метров, она впадает в р.Нейву в границах р.п. Верх-Нейвинский.

2.2. Существующая транспортная инфраструктура

Подъезд к территории, на которой планируется строительство, в настоящее время осуществляется по стихийно сложившимся грунтовыми дорогам отходящим от ул.Баскова – магистральной улицы рабочего поселка, проходящей с юга на север, западнее территории проектирования и от ул. Нагорной, проходящей юго-восточнее территории с запада на северо-восток.

Согласно «Генеральному плану р.п. Верх-Нейвинский» в ориентировочном створе вышеуказанных грунтовых автодорог проходят планируемые магистральные улицы широтного направления (между которыми располагается планируемый жилой район) севернее планируемого района – улица общегородского значения, южнее – улица районного значения.

2.3. Анализ планировочных ограничений

Основным ограничением для строительства (или фактором его осложняющим) на рассматриваемой территории является рельеф местности. Уклоны рельефа диктуют условия для трассировки улиц, ограничивают застройку.

С северной стороны застройка также ограничивается условиями рельефа – здесь находится пойма реки Лобачевка, местами заболоченная.

Зона охраны р. Лобачевка находится с северной стороны от планируемой территории, в ее границы не попадают.

Инженерно – геологические условия проектируемой площадки могут быть оценены как удовлетворительные и отнесены ко II категории сложности согласно приложения Б, СП 11-105-97 из-за наличия специфических грунтов и инженерно – геологических процессов, осложняющих застройку данной территории (инженерно-геологические изыскания ИГ-4-09 ООО «Уралгеопроект»).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	рассматриваемой территорий является рельеф местности. Уклоны рельефа диктуют условия для трассировки улиц, ограничивают застройку. С северной стороны застройка также ограничивается условиями рельефа – здесь находится пойма реки Лобачевка, местами заболоченная. Зона охраны р. Лобачевка находятся с северной стороны от планируемой территории, в ее границы не попадают. Инженерно – геологические условия проектируемой площадки могут быть оценены как удовлетворительные и отнесены ко II категории сложности согласно приложения Б, СП 11-105-97 из-за наличия специфических грунтов и инженерно – геологических процессов, осложняющих застройку данной территории (инженерно-геологические изыскания ИГ-4-09 ООО «Уралгеопроект»).					
								Лист
			66-67-11.21.01 ПП					
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 3. Проектные предложения

3.1.Архитектурно-планировочное решение

Проект планировки территории в р.п.Верх-Нейвинский для строительства объектов жилищного назначения и объектов обслуживания населения выполнен в соответствии с решениями «Генерального плана городского округа Верх-Нейвинский», разработанного и утвержденного в 2012 году.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки, объектов рекреации и бытового обслуживания населения, развитие улично-дорожной сети, инженерной инфраструктуры.

Планировочная структура нового района повторяет особенности существующей застройки поселка, формирующейся в зависимости от холмистого рельефа местности вокруг возвышенностей. Проектируемая застройка располагается вокруг восточной сторон горы Березовая, соединяясь с существующей застройкой с южной и западной сторон.

В северо-восточной части жилые кварталы формируются вытянутыми вдоль горизонталей полосами застройки с двухрядным расположением участков (в основном) в каждой полосе. С восточной стороны участки располагаются в два ряда, продолжая сложившуюся застройку.

Общественный центр проектируемого жилого района размещен в западной части, в его состав входят комплекс торгово-досугового назначения. Плоскостные спортивные сооружения, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, автопарковки общего пользования, площадки для установки мусоросборных контейнеров рассредоточены по всей территории.

С целью обеспечения проектируемой застройки требуемыми, согласно выполненным расчетам, площадями детских и спортивных площадок, такие площадки также размещены в центральной и восточной сторонах жилой застройки.

В границах проектирования сформировалось: 8 кварталов с количеством участков от 9 до 25; площадь участков составляет от 1000 кв.м до 1500 кв.м.

Площадки для мусорных контейнеров предусмотрены в 4-х местах.

На территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая тротуары вдоль проезжей части уличной сети, прогулочные пешеходные аллеи, 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 (в=0,02м).

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

Общая площадь территорий, планируемых для размещения объектов индивидуального жилищного строительства – 45,2 Га, для размещения объектов обслуживания населения – 0,4 Га, для инженерно-транспортных коридоров - 14,5 Га,

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	аллеи, 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 (в=0,02м). Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территорий свободных от застройки и проездов, предлагается посадка деревьев и кустарников местных пород, посев многолетних трав. Общая площадь территорий, планируемых для размещения объектов индивидуального жилищного строительства – 45,2 Га, для размещения объектов обслуживания населения – 0,4 Га, для инженерно-транспортных коридоров - 14,5 Га,					
								Лист
			66-67-11.21.01 ПП					
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Показатели планируемого жилищного строительства

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

Количество участков - 142 ед.

Размеры участков - от 1000 кв.м до 1500 кв.м

Средняя обеспеченность жилой площадью - 50 кв.м/чел.

Показатели планируемых объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения

Комплекс торгово-досугового назначения – общая площадь – ориентировочно 100 – 500 кв.м.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 2 площадки, общей площадью не менее 500 кв.м (из расчета 0,7 кв.м на 1-го жителя согласно НПГСО-1.2009.66).

Площадки для отдыха взрослого населения - 2 площадки, общей площадью не менее 70 кв.м (из расчета 0,1 кв.м на 1-го жителя согласно НПГСО-1.2009.66).

Площадки для занятий физкультурой - 2 площадки, общей площадью не менее 100 кв.м общей площадью не менее 1400 кв.м (из расчета 2 кв.м на 1-го жителя согласно НПГСО-1.2009.66).

3.3. Предложения по организации транспортного обслуживания

Проектная улично-дорожная сеть в границах проектирования представлена магистральными улицами, улицами местного значения, проездами.

На территорию планируемой застройки предусмотрены три основных въезда: с запада - с магистральной улицы районного значения – с ул.Баскова, соединяющей центр р.п. Верх-Нейвинский с его северной частью; с юго-запада – с реконструируемой ул. Нагорная и с востока - с предусмотренной Генеральным планом объездной дороги.

Подъезд с ул. Баскова предусмотрен по запланированной в составе генерального плана улице общегородского значения широтного направления с организацией примыкания к объездной автодороге.

Автотранспортное обслуживание проектируемой застройки будет осуществляться следующими улицами:

а) проектируемой улицей широтного направления, трассируемой от ул. Баскова, класс – магистральная улица общегородского значения, ширина проезжей части – 7 метров, ширина в красных линиях - 30 метров, протяженность 1,0 км;

б) улицами меридионального направления, переходящие в широтное направление, класс – улицы районного значения; ширина проезжей части – 7 метров, протяженность – 2,3 км (с учетом существующего участка грунтовой дороги);

в) улицами меридионального направления, класс – улицы местного значения; ширина проезжей части – 7 метров, протяженность - 2,6 км;

г) две коротких пешеходно-транспортных улицы, соединяющих улицы широтного направления, ширина проезжей части – 6 метров, общей протяженностью 0,27 км;

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					66-67-11.21.01 ПП		Лист
									9
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Прочие параметры улиц: поперечный профиль – двухскатный; радиус закругления бортового камня на перекрёстках улиц – 12,0 м; ширина тротуаров 2,0 м; поперечный уклон тротуара – в сторону проезжей части; между проезжей частью и тротуаром – газон; в газоне, в 2,5 м от бортового камня проезжей части – уличное освещение. Предусмотрены велодорожки шириной 1,5 м. Запроектировано размещение опор воздушных линий электропередач (на расстоянии 0,5 м от опор освещения), прокладка газа подземным способом. Въезды-выезды на участки приняты шириной 3,0 м; радиус закругления бортового камня – 5,0 м. В условиях сложного рельефа местности проектные уклоны улиц приближены к максимально допустимым значениям (см. п.3.4. «Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории»).

Хранение личного автотранспорта жителей поселка предусматривается в пределах земельных участков. Помимо этого проектом предусмотрены две автостоянки общего пользования в составе общественного центра проектируемого района и в юго-восточной проектируемой застройке.

Исходя из минимальных расчетных показателей обеспечения объектами для хранения и обслуживания транспортных средств в районах малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками - 20% от количества индивидуальных жилых домов – на гостевых автостоянках организовано размещение 29 машиномест. Проектные решения по организации транспортного обслуживания проектируемой застройки отражены на чертеже 66-67-04.17 ПП-5 «Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети».

3.4. Инженерная инфраструктура

3.4.1. Водоснабжение

Основными потребителями водных ресурсов на территории рассматриваемой территории являются жилая застройка и общественные здания.

Водопотребление планируемой территории составит 144,4 м³/сут.

1. Для районов индивидуальной застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями - удельное среднесуточное водопотребление принято -170 л/сут. в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области (гл.45)- (в дальнейшем НГПСО 1-2009.66);

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

2. Неучтенные расходы приняты – 10% суммарного расхода воды на хозяйственно- питьевые нужды согласно НГПСО 1-2009.66;

3. Удельное среднесуточное водопотребление на полив из расчета на одного жителя принято - 50 л/сут. на человека согласно НГПСО 1-2009.66.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							66-67-11.21.01 ПП		Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			10

Хозяйственно-питьевое водоснабжение потребителей предусматривается от индивидуальных скважин, обустроенных непосредственно на участках. Конструкция оголовка скважины должна обеспечивать полную герметизацию, исключающую проникновение в межтрубное и затрубное пространство скважины поверхностной воды и загрязнений. Рекомендуемая глубина скважины 30-40 м.

Наружное пожаротушение принято из пожарных резервуаров. Пожарные резервуары размещаются из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 м.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар согласно Федеральному закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» принят по планируемому количеству населения и составляет 5л/с, расчетное количество одновременных пожаров -1, продолжительность тушения пожара - 3 часа.

Необходимый противопожарный запас воды для каждой группы жилых домов, расположенных в радиусе действия резервуаров, хранится в двух резервуарах емкостью по 25 м³ каждый. Заполнение резервуаров предусматривается по пожарным рукавам длиной не более 250 м от ближайших, специально оборудованных пожарным краном, всегда доступных индивидуальных скважин или привозной водой (уточняется при рабочем проектировании). Максимальный срок восстановления пожарного объема воды в резервуарах после тушения пожара не более 24 час.

3.4.2 Водоотведение

Водоотведение планируемой территории составит 93,77 м³/сут.

Водоотведение планируемой территории предусматривается путем устройства локальных водонепроницаемых выгребов на каждом участке с последующим вывозом на очистные сооружения г. Новоуральска производительностью 45,0 тыс.м³/сут.

3.4.3 Теплоснабжение

Основные климатические характеристики для проектирования теплоснабжения жилой застройки приняты в соответствии с НГПСО 1-2009.66 (гл.47):

1. Расчётная температура наружного воздуха при проектировании отопления (средняя температура самой холодной пятидневки) – минус 35;
2. Средняя температура отопительного периода – 6,0;
3. Продолжительность отопительного периода – 230 дней.

Теплопотребление жилой застройки планируемой территории с учетом общественных зданий составит 3.79 Гкал/час.

Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки и небольших общественных объектов предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок и водонагревателей в каждом доме.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	1. Расчётная температура наружного воздуха при проектировании отопления (средняя температура самой холодной пятидневки) – минус 35; 2. Средняя температура отопительного периода – 6,0; 3. Продолжительность отопительного периода – 230 дней. Теплопотребление жилой застройки планируемой территории с учетом общественных зданий составит 3,79 Гкал/час. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки и небольших общественных объектов предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок и водонагревателей в каждом доме.		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

66-67-11.21.01 ПП

Лист
11

3.4.4. Газоснабжение

Расчетные расходы газа

Расчет газопотребления выполнен на максимально часовой расход (м³/час) и годовой расход (м³ /год).

Годовые расходы газа на коммунально-бытовые нужды населения определены, исходя из численности населения и укрупненного показателя потребления газа.

Максимальный расчетный часовой расход газа на коммунально-бытовые нужды определен, как доля годового расхода с учетом коэффициента часового максимума расхода газа, в зависимости от численности населения.

Расходы природного газа (расчетные часовые и годовые) для теплоснабжения жилых зданий определены, исходя из показателей расхода теплоты и теплоты сгорания природного газа.

Расчетные часовые и годовые расходы теплоты см. раздел «Теплоснабжение».

Согласно произведенному расчету газопотребление по проектируемой территории составит – 592,45 м³/час.

Газоснабжение потребителей р.п. Верх-Нейвинский осуществляется природным газом северных месторождений Тюменской области, подаваемым по двум газопроводам-отводам Д 500, 300 мм от магистральных газопроводов СРТО-Урал Д 1200, 800 мм до ГРС производительностью 100,00 тыс.м³/час. От ГРС газ по газопроводу высокого давления II категории подается в существующую котельную на территории предприятия «ПСЦМ» ОАО «Уралэлектромедь», до газорегуляторных пунктов, а также в г. Новоуральск. Распределение газа по территории поселка осуществляется по двухступенчатой схеме:

- газопровод высокого давления 0,6 МПа до газорегуляторных пунктов (ГРП);
- газопроводы низкого давления для подачи потребителям.

Газопровод высокого давления от ГРС Д 219 мм проходит по улицам К. Маркса, Ленина, далее Д 159 мм по улицам Мира, Евдокимова.

Газоснабжение потребителей планируемой территории предусматривается по проектируемому газопроводу высокого давления Д 89 мм от существующего газопровода высокого давления Д 219 мм, проходящего по улице К. Маркса. По проектируемому газопроводу высокого давления газ подается к проектируемому ГРП в шкафом исполнении, где давление снижается до 0,003 МПа, далее по газовым сетям низкого давления газ подается в дома на коммунально-бытовые нужды и теплоснабжение.

Схема сетей и размещение сооружений газоснабжения - см.чертеж 66-67-04.17 ПП-6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений» М 1:2000.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	66-67-11.21.01 ПП	Лист
							12

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

Изм.	Коп. уч.	Лист
------	----------	------

3.4.5. Электроснабжение

Потребителями электроэнергии планируемой территории являются: 142 индивидуальных жилых дома, наружное освещение, общественно-деловые объекты. Расчетные нагрузки приняты по РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». По степени надежности электроснабжения потребители относятся к третьей категории. Жилые дома предусмотрены с газовыми плитами.

Электропотребление планируемой территории составит 469,2 кВт.

Источником электроснабжения потребителей р.п. Верх-Нейвинский является электроподстанция ГПП 110/6 кВ ПСЦМ ОАО «Уралэлектромедь», которая запитывается по двум ВЛ 110 кВ Рудянка - Вторцветмет и Рудянка - Школьная. От ГПП 110/6 кВ кабельными линиями 6 кВ запитан распределительный пункт (ТП-13), откуда по ВЛ 6 кВ питание подается к трансформаторным подстанциям (ТП). Электроснабжение планируемой территории предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции типа КТП, запитанной по ВЛ 6 кВ от существующей ВЛ 6 кВ у ж/дома по ул. Березовая в соответствии с проектом «Комплексная застройка мкр. г.Березовая. Электроснабжение 6 и 0,4 кВ. Наружные сети» ИП Пешкова Л.М., 2013г. Мощность трансформаторной подстанции принята 400 кВА. От проектируемой трансформаторной подстанции по сетям 0,4 кВ питание подается в жилую и общественную застройку.

Сети электроснабжения 0,4 кВ предусматриваются проводами СИП-2. Учет э.энергии предусматривается в ТП и на объектах с установкой электронных счетчиков.

Местоположение трансформаторной подстанции и линий электропередач приведено на черт. 66-67-04.17 ПП-6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений» М 1:2000.

3.4.6. Средства связи

Расчет требуемого количества коммуникационных услуг по планируемой территории производился в соответствии с нормативами по видам связи (таблица 3.4.6.1).

Таблица 3.4.6.1

Наименование	
1. Плотность стационарной телефонной сети на 100 жителей	33,3
2. Плотность пользователей ИНТЕРНЕТ на 100 жителей	155
3. Плотность телевизионных приемников (количество ТВ приемников на 100 жителей)	36,0

66-67-11.21.01 ПП

Лист

13

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Име. № подл.

В соответствии с принятой 100% телефонизацией (обеспеченность каждой семьи телефоном) количество номеров стационарной сети составит 142 номера. Требуемое количество других коммуникационных услуг:

- сотовых телефонов - 185;
- пользователей ИНТЕРНЕТ - 155;
- ТВ приемников - 142.

В проекте определена нагрузка проектируемой радиотрансляционной сети, которая образуется из радиоточек индивидуального и коллективного пользования, а также уличных громкоговорителей. Согласно укрупненным показателям потребное количество радиоточек составит на расчетный срок – 118.

Для приема телевизионных программ в жилых домах предусматривается установка коллективных и индивидуальных телевизионных антенн. Основной целью поэтапного развития телевидения является полная замена аналогового вещания на цифровое.

При рабочем проектировании специализированной организацией должны быть решены схемы телевизионных и слаботочных сетей.

3.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проектируемая территория относится к 3-й категории местности (горная местность). Тип рельефа по степени сложности для проектирования – сложный.

Рельеф характеризуется перепадами высот от 309 м до 289 м в Балтийской системе высот. Уклон проектируемой территории в северном направлении составляет - 110‰, а в восточном – 58‰.

На данной стадии проектирования выполнена «Схема вертикальной планировки и подготовки территории» (черт. № 66-67-04.17 ПП-7), на чертеже нанесены существующие и проектные отметки на пересечениях автодорог, направления уклонов между ними.

Схема вертикальной планировки выполнена в М 1:2000, с сечением горизонталей через 1,0 м и предусматривает решение улиц с определением проектных отметок и уклонов по осям проезжих частей с целью организации водоотвода с улиц и проездов.

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

Проектируемые уклоны улично-дорожной сети составляют от 5‰ до 64‰ приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.

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

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	уклонов по осям проезжих частей с целью организации водоотвода с улиц и проездов. Поверхностный водосток зарегулирован по системе водоотведения, которая предусматривает открытый водоотвод по спланированной поверхности автодорог, далее по лоткам к очистным сооружениям дождевых вод. Проектируемые уклоны улично-дорожной сети составляют от 5‰ до 64‰ приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. В основу проектных отметок положены существующие отметки рельефа. Проектируемые уклоны обеспечивают отвод дождевых вод самотеком.						
			66-67-11.21.01 ПП						Лист
									14
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3.6. Твердые бытовые отходы. Санитарная очистка территории

Организация санитарной очистки

Порядок содержания и организация санитарной очистки территории городского округа Верх-Нейвинский установлен Правилами обеспечения чистоты и санитарного состояния городского округа.

Указанным документом определен порядок летней и зимней уборки территории городского округа, согласно которому вывоз снега, собранного при очистке улиц, осуществляется на снегосвалки, а мусора – на свалку ТБ и ПО.

Порядок обращения с отходами на территории городского округа предусматривает захоронение и утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО) на полигоне ТБ и ПО ООО «Интер», в соответствии с экологическими, санитарными и иными требованиями в области охраны окружающей среды и здоровья населения; утилизацию биологических отходов – в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения отходов.

В 2008 г. Администрацией городского округа был заключен договор на разработку технического задания по определению норм накопления твердых бытовых отходов в р.п. Верх-Нейвинский и разработку 1-го и 2-го этапов генеральной схемы санитарной очистки округа. В связи с отсутствием денежных средств в местном бюджете данные работы по разработке документации в настоящее время приостановлены.

Вывоз твердых бытовых отходов и жидких бытовых отходов из выгребных ям поселка осуществляется по позвонковой схеме. Благоустроенный муниципальный жилой фонд обслуживается по графику (3 раза в неделю). Вывоз снега осуществляется на площадки г. Новоуральска.

В качестве объекта конечного размещения твердых бытовых отходов используется свалка ТБ и ПО ООО «Интер». Текущее размещение отходов на свалке соответствует требованиям, предъявляемым к объектам размещения бытовых отходов.

В целом, информация, характеризующая существующее положение по санитарной очистке р.п. Верх-Нейвинский, согласно сведениям Администрации городского округа, приводится в таблице 3.6.1.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						66-67-11.21.01 ПП	Лист	
							15	
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Таблица 3.6.1.

Существующее положение по санитарной очистке р.п. Верх-Нейвинский

№	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние (2016 год)	
			показатель	Примечание
1.	Периодичность планово-регулярной санитарной очистки территорий, в т.ч.:			
	Сбор ТБО: - муниципальный жилой фонд	раз/нед	3 раза в неделю (утром в домах имеющих мусоропровод, вечером - в остальных домах благоустроенного жилого фонда)	Сбор и вывоз отходов производится, согласно графикам вывоза
	- частный сектор	раз/нед	по заявкам жителей	
	- юридические организации	раз/нед	1 (в 1 смену)	Сбор и вывоз отходов производится, согласно графикам вывоза
	Сбор пищевых отходов	Только в муниципальных учреждениях (детский сад, школа) и учреждениях общепита (кафе, закусочные) - передаются населению и на свалку		
	Сбор жидких отходов	раз/нед	из неканализованных домов	Сбор и вывоз производится, согласно заявок
	Сбор медицинских отходов	1 раз в месяц		
	Сбор биологических (ветеринарных и сельскохозяйственных) отходов	Не производится		
2.	Количество удаляемого уличного смета. Площадь механизированной уборки городских территорий общего пользования			
	Уличный смет: Придомовая территория	тыс.м³/год		-
	- летний период		0,019	
	- зимний период		нет	
3.	Канализация, благоустройство:			
	Охват населения: - муниципальный жилой фонд	чел.	3100	-
	- частный сектор		0	

66-67-11.21.01 ПП

Лист

16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Организацию благоустройства, обеспечение санитарного содержания, обращения с отходами производства и потребления, в т.ч., сбора отходов на проектируемой территории, предусматривается осуществлять в соответствии с действующим природоохранным, санитарным законодательством и Правилами обеспечения чистоты и санитарного состояния городского округа, 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, 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. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующей и сохраняемой на перспективу развития городского округа свалки ТБ и ПО ООО «Интер», в последующем – на планируемых к развитию на территории городского округа современных, отвечающих природоохранным требованиям объектов использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых и промышленных отходов (не выше 4 – 5 класса санитарной опасности).

В настоящей работе не рассматривается деятельность проектируемого коммерческого объекта торгово-досугового назначения, которая будет определяться в составе отдельного проекта, в т.ч. на основе его бизнес-плана.

Раздел 4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций, пожарная безопасность

Характеристики поражающих факторов чрезвычайных ситуаций климатического характера, возникновение которых возможно на территории р.п. Верх-Нейвинский:

№ 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

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							66-67-11.21.01 ПП	Лист	
											17
			Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

На проектируемой территории проявляют себя следующие физико-геологические и гидрогеологические процессы: подтопление подземными водами, экзогенное выветривание, сезонное промерзание и оттаивание грунтов, в весенне-осенний период возможно образование верховодки; суффозионно-карстовые процессы.

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 в открытые водоотводящие лотки с последующим отводом на локальные очистные сооружения. Во избежание затопления внутриквартальных и уличных территорий в период активного снеготаяния необходим вывоз и складирование снега.

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории р.п. Верх-Нейвинский относятся: аварии на опасных производственных объектах; пожары и взрывы на пожаро-взрыво опасных объектах; аварийные разливы нефти и нефтепродуктов; аварии на коммунально-энергетических сетях; опасные происшествия на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов. Территории, где расположены потенциально-опасные объекты расположены на значительном расстоянии от проектируемых жилых кварталов.

Проектируемая территория расположена вне зон прохождения магистральных инженерных коммуникаций и транспортных коммуникаций, по которым происходит перевозка и транспортирование опасных грузов.

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. 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. Ширина проектируемых улиц составляет 25 – 30 метров, что обеспечивает хороший противопожарный разрыв между домами. Расстояние индивидуального жилого дома до края соседнего участка должно составлять не менее 3 метров. В результате чего расстояние между домами будет не менее 6 метров (при высоте не более 3-х этажей).

Наружное пожаротушение проектируемой застройки предусматривается с забором воды из проектируемых пожарных резервуаров, а также из существующего пожарного водоема, расположенного в западной части рассматриваемой территории. Проектом предусмотрено устройство пожарных резервуаров в разных частях проектируемой территории с учетом нормативного радиуса обслуживания и на основе расчета необходимого объема.

Для оповещения населения об опасных ситуациях проектом предусмотрены средства связи, описанные в пункте 3.4.6 «Средства связи» раздела 3.

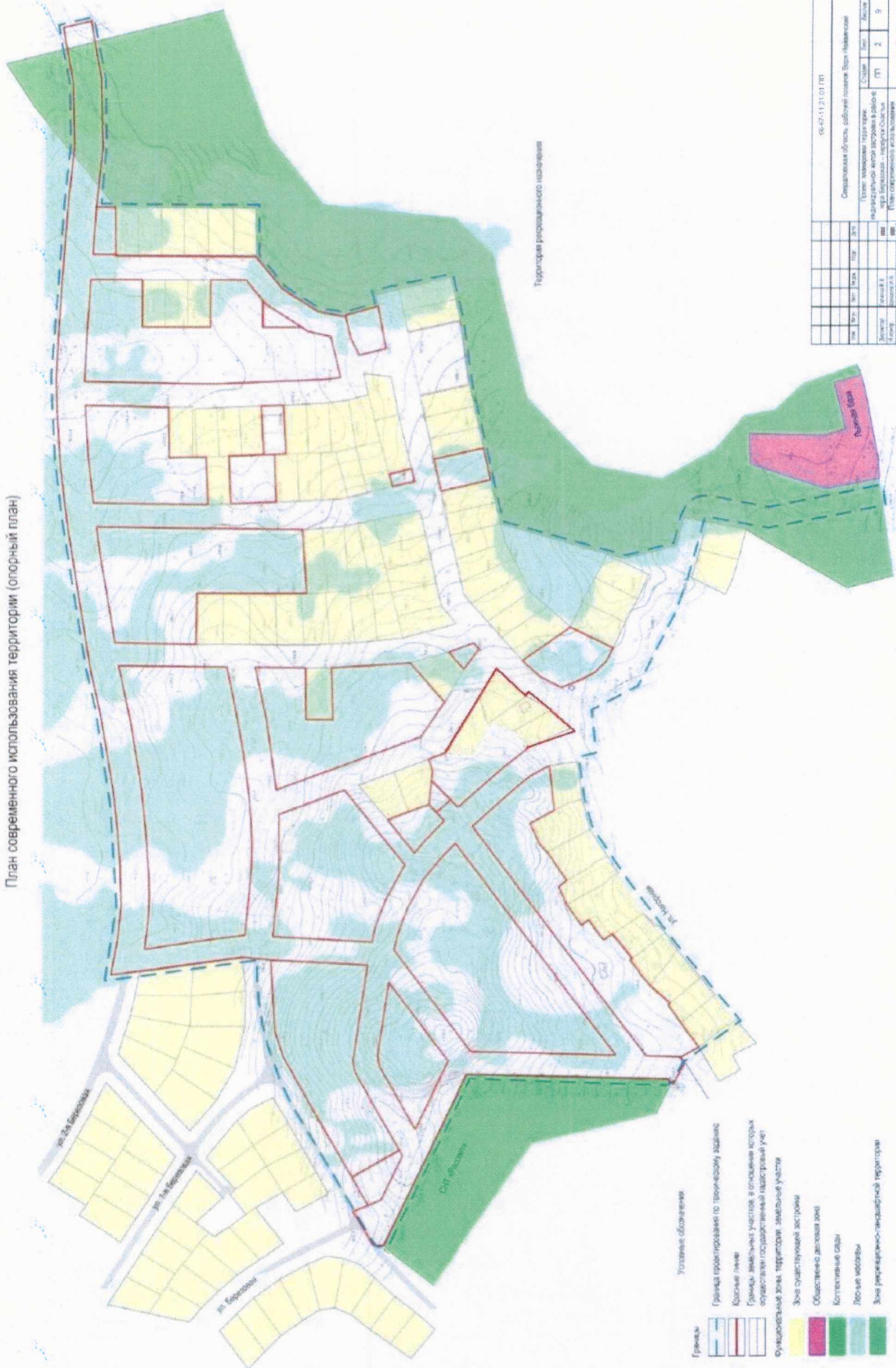
Име. № подл.	Взам. инв. №					66-67-11.21.01 ПП	Лист
	Подп. и дата						18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

обеспечивает хороший противопожарный разрыв между домами. Расстояние индивидуального жилого дома до края соседнего участка должно составлять не менее 3 метров. В результате чего расстояние между домами будет не менее 6 метров (при высоте не более 3-х этажей).

Наружное пожаротушение проектируемой застройки предусматривается с забором воды из проектируемых пожарных резервуаров, а также из существующего пожарного водоема, расположенного в западной части рассматриваемой территории. Проектом предусмотрено устройство пожарных резервуаров в разных частях проектируемой территории с учетом нормативного радиуса обслуживания и на основе расчета необходимого объема.

Для оповещения населения об опасных ситуациях проектом предусмотрены средства связи, описанные в пункте 3.4.6 «Средства связи» раздела 3.

План современного использования территории (опорный план)

[illegible]

План красных линий и эскиз застройки

[illegible]

Разбивочный чертеж красных линий

Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Красные линии
- Линия застройки
- Границы земельных участков, в отношении которых осуществлено государственное кадастровое учёт
- Функциональные зоны, территории, земельные участки
- Индивидуальные жилые застройки
- Общественная зона
- Озеленение (общий парк, сквер, бульвар)
- Детские площадки
- Площади для отдыха взрослых населения
- Спортивные площадки
- Специализированные территории для размещения объектов с собственными владениями
- Здания и сооружения
- Индивидуальный жилой дом
- Трансформаторная подстанция
- Школьный образовательный центр
- Площади рекреации населения
- Площади для размещения объектов
- Дорога с твердым покрытием
- Парковка

Примечание: масштаб координат – см. лист 9

06-07-11.01.01 ПП	
Составленная в соответствии с требованиями к составлению проектной документации к проекту планировки территории	
№	Наименование
1	Индивидуальный жилой дом
2	Трансформаторная подстанция
3	Школьный образовательный центр
4	Площади рекреации населения
5	Площади для размещения объектов
6	Дорога с твердым покрытием
7	Парковка

[illegible]

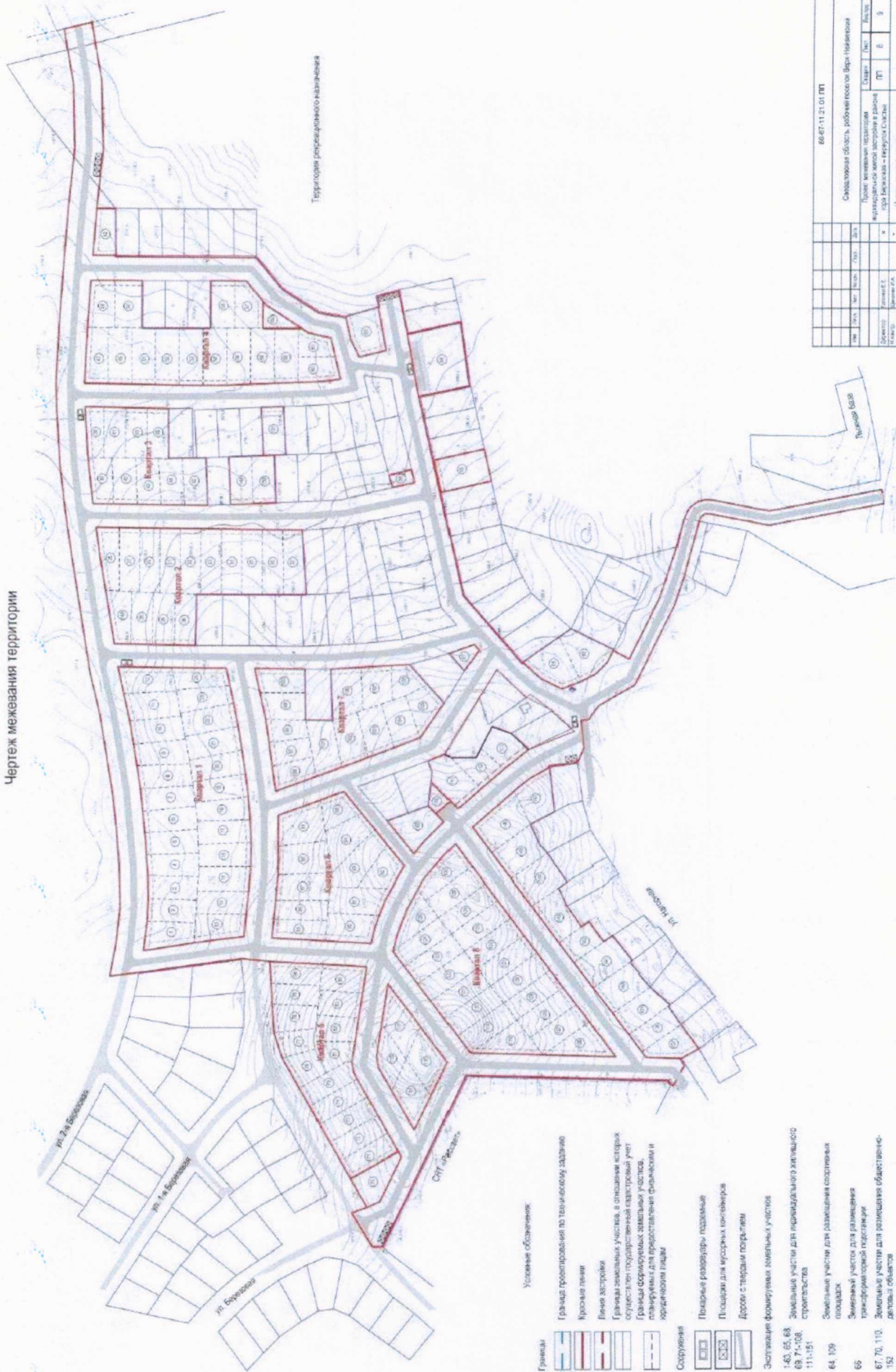
Схема организации транспорта и улично-дорожной сети

[illegible]

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

[illegible]

Чертёж межевания территории

[illegible]

(a) 1980-1981	(b) 1982-1983	(c) 1984-1985

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
*территории индивидуальной жилой застройки
в районе гора Березовая – переулок Счастья
в рабочем поселке Верх-Нейвинский Свердловской области*

Объект: «Территория индивидуальной жилой застройки
в районе гора Березовая – переулок Счастья»

Раздел: Проект планировки и проект межевания

Стадия: ПМ

Новоуральск 2021

Содержание.

Введение	3
1. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснования и обоснование принятых решений	4-6
2. Чертежи межевания территории	7-10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						66-67-11.21 ПМ	Лист	
							2	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Введение

Проект межевания территории кадастрового квартала 66:67:0101002 в поселке городского типа Верх-Нейвинский Свердловской области разработан на основании договора №№ 53-1/2021 и 54-1/2021 от 20.10.2021г.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Земельный Кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

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

НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектировании Свердловской области», г.Екатеринбург 2009 г.;

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

СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

постановление администрации городского округа Верх-Нейвинский о подготовке документации по планировке территории от 04.08.2020 № 327;

генеральный план городского округа Верх-Нейвинский (утв. решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 28.12.2012 № 79) (далее – Генеральный план);

правила землепользования и застройки городского округа Верх-Нейвинский, утвержденные решением Думы городского округа Верх-Нейвинский от 31.05.2007 № 60/05;

Приказ № 153/пр от 07.03.2019 «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66, зона-1.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		66-67-11.21 ПМ						Лист
											3
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений:

Территория проектирования включает земельные участки с кадастровыми номерами 66.67.0101002.215, 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.1028, 66.67.0101002.1031, послужившими исходными для образуемых земельных участков (см. таблицу 1).

Границы участков установлены в соответствии с действующим законодательством.

Таблица № 1.

Сведения об изменяемых земельных участках.

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение, адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.	Сведения о правах
1.	66.67.0101002.214	Свердловская область, Невьянский район, ул.Нагорная, 73а	земли населенных пунктов	для индивидуальной жилой застройки	1244	собственность
2.	66.67.0101002.215	Свердловская область, Невьянский район, ул.Нагорная, 75	земли населенных пунктов	для индивидуальной жилой застройки	1161	собственность
3.	66.67.0101002.274	Свердловская область, Невьянский район, ул.Нагорная, 79	земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	1486	собственность
4.	66.67.0101002.1028	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, р.п.Верх-Нейвинский, ул.Демидова, 39	земли населенных пунктов	для индивидуальной жилой застройки	1059	данные отсутствуют
5.	66.67.0101002.1031	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, р.п.Верх-Нейвинский, ул.Демидова, 41	земли населенных пунктов	для индивидуальной жилой застройки	1220	данные отсутствуют

Данным проектом межевания предлагается выполнить работы в 4 этапа:

1.1. По первому этапу межевания территории формируются четыре земельных участка: 3У1, 3У2, 3У3 и 3У4, путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.215, 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.1028, 66.67.0101002.1031 (см.чертеж № 1):

1.1.1. Земельный участок: 3У1 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.1028, 66.67.0101002.1031.

1.1.2. Земельный участок: 3У2 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.215, 66.67.0101002.1031.

1.1.3. Земельный участок: 3У3 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.1028.

1.1.4. Земельный участок: 3У4 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.215, 66.67.0101002.1031.

Установить вновь образованным земельным участкам следующий вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Взам. инв. №		1.1.1 По первому этапу деления территории формируются четыре земельных участка № 1, № 2, № 3 и № 4, путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.215, 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.1028, 66.67.0101002.1031 (см. чертёж № 1): 1.1.1. Земельный участок: 3У1 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.1028, 66.67.0101002.1031. 1.1.2. Земельный участок: 3У2 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.215, 66.67.0101002.1031. 1.1.3. Земельный участок: 3У3 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.1028. 1.1.4. Земельный участок: 3У4 образуется путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 66.67.0101002.274, 66.67.0101002.215, 66.67.0101002.1031. Установить вновь образованным земельным участкам следующий вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1).						
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
		66-67-11.21 ПМ						Лист
								4
Изм.	Кол. уч.							Лист

1.2. По второму этапу межевания территории образуются земельные участки :ЗУ5 и :ЗУ6, путем перераспределения между земельными участками с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ3 и :ЗУ4.

1.2.1. Земельный участок :ЗУ5 образуется путем перераспределения между земельными участками с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ4.

1.2.2. Земельный участок :ЗУ6 образуется путем перераспределения между земельными участками с условными номерами :ЗУ3 и :ЗУ4.

Установить вновь образованным земельным участкам следующий вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1).

1.3. По третьему этапу межевания территории формируется два земельных участка :ЗУ7 и :ЗУ8, путем перераспределения между собой земельных участков с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ5.

Установить вновь образованным земельным участкам следующий вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1).

1.4. По четвертому этапу межевания территории формируется два земельных участка :ЗУ9 и :ЗУ10.

1.4.1. Земельный участок :ЗУ9 образуется путем перераспределения между земельным участком с условным номером :ЗУ8 и землями.

1.4.2. Земельный участок :ЗУ10 образуется путем перераспределения между земельным участком с кадастровым номером 66:67:0101002:214 и землями.

Установить вновь образованным земельным участкам следующий вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблицах №№2-5.

Таблица № 2

Перечень и сведения об образуемых земельных участках по 1 этапу межевания территории.

Усл. №	Местоположение, адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования (новый)	Площадь кв.м.	Способ образования
:ЗУ1	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 75	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1885	перераспределение между земельными участками с кадастровыми номерами 66:67:0101002:274, 66:67:0101002:1028, 66:67:0101002:1031
:ЗУ2	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 79	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1643	перераспределение между земельными участками с кадастровыми номерами 66:67:0101002:215, 66:67:0101002:1031
:ЗУ3	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Демидова, 39	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	957	перераспределение между земельными участками с кадастровыми номерами 66:67:0101002:274, 66:67:0101002:1028
:ЗУ4	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Демидова, 41	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	525	перераспределение между земельными участками с кадастровыми номерами 66:67:0101002:1031, 66:67:0101002:215, 66:67:0101002:274

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках по 2 этапу межевания территории.

Усл. №	Местоположение, адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования (новый)	Площадь кв.м.	Способ образования
3У5	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 79	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2043	перераспределение между земельными участками с условными номерами :3У1 и :3У4
3У6	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Демидова, 39	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1324	перераспределение между земельными участками с условными номерами :3У3 и :3У4

Таблица №4

Перечень и сведения об образуемых земельных участках по 3 этапу межевания территории.

Усл. №	Местоположение, адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования (новый)	Площадь кв.м.	Способ образования
:3У7	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 79	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1916	перераспределение между земельными участками с условными номерами :3У2 и :3У5
:3У8	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 75	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1771	перераспределение между земельными участками с условными номерами :3У2 и :3У5

Таблица №5

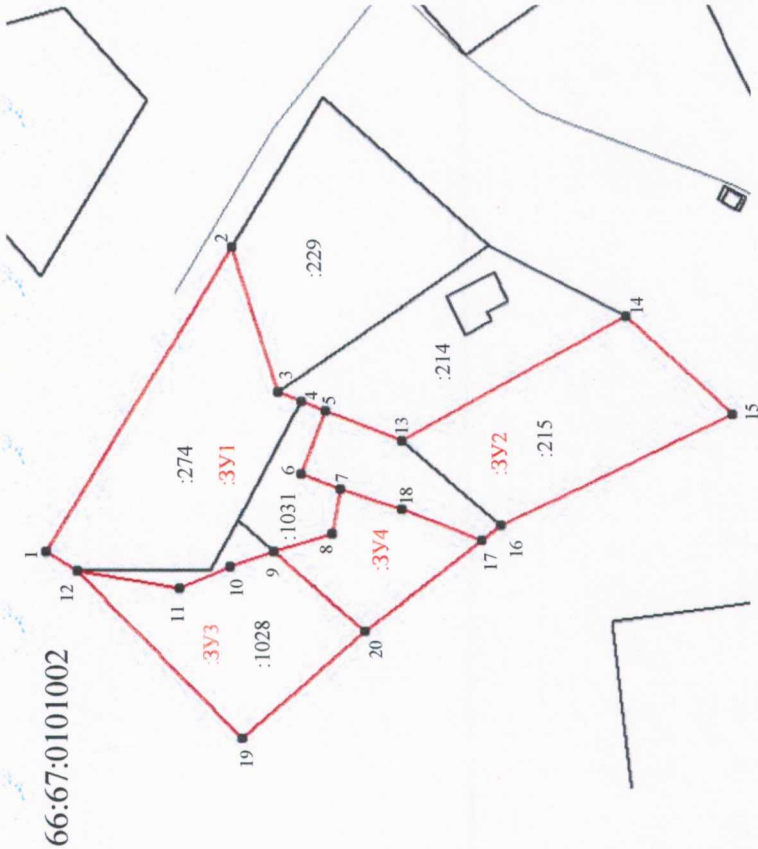
Перечень и сведения об образуемых земельных участках по 4 этапу межевания территории.

Усл. №	Местоположение, адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования (новый)	Площадь кв.м.	Способ образования
33/9	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 75	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1921	перераспределение между земельным участком с условным номером 33/8 и землями
33/10	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пгт Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 73а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1234	перераспределение между земельным участком с кадастровым номером 66:67:0101002:214 и землями

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	66-67-11.21 ПМ		Лист 6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																		
			<table><tr><td></td><td>ЗУ10</td><td>Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пп Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 73а</td><td>земли населенных пунктов</td><td>для индивидуального жилищного строительства (2.1)</td><td>1234</td><td>перераспределение между земельным участком с кадастровым номером 66:67:0101002:214 и землями</td></tr></table>							ЗУ10	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пп Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 73а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1234	перераспределение между земельным участком с кадастровым номером 66:67:0101002:214 и землями								
	ЗУ10	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верх-Нейвинский, пп Верх-Нейвинский, ул.Нагорная, 73а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1234	перераспределение между земельным участком с кадастровым номером 66:67:0101002:214 и землями																	

Чертеж межевания территории (1 этап)

Каталог координат границ образуемых земельных участков по 1 этапу межевания территории:



М 1:1000

- Условные обозначения:
- Границы существующих земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков
 - Характерная точка
 - Надписи номеров характерных точек
 - Условный номер образуемых земельных участков
 - Кадастровый номер земельного участка

:3У2		Координаты, м МСК-66, зона 1	
Обозначение характерных точек границ		X	Y
1	2	3	
6	439555.79	1506392.33	
5	439551.11	1506407.59	
13	439538.10	1506401.67	
14	439482.53	1506425.92	
15	439471.64	1506406.79	
16	439516.92	1506382.38	
17	439520.68	1506382.40	
18	439538.21	1506388.49	
7	439548.11	1506392.41	
6	439555.79	1506392.33	

:3У4		Координаты, м	
Обозначение характерных точек границ		X	Y
1	2	3	
9	439561.00	1506380.20	
8	439549.65	1506383.83	
7	439548.11	1506392.41	
18	439536.21	1506388.49	
17	439520.68	1506382.43	
20	439543.31	1506364.65	
9	439561.00	1506380.20	

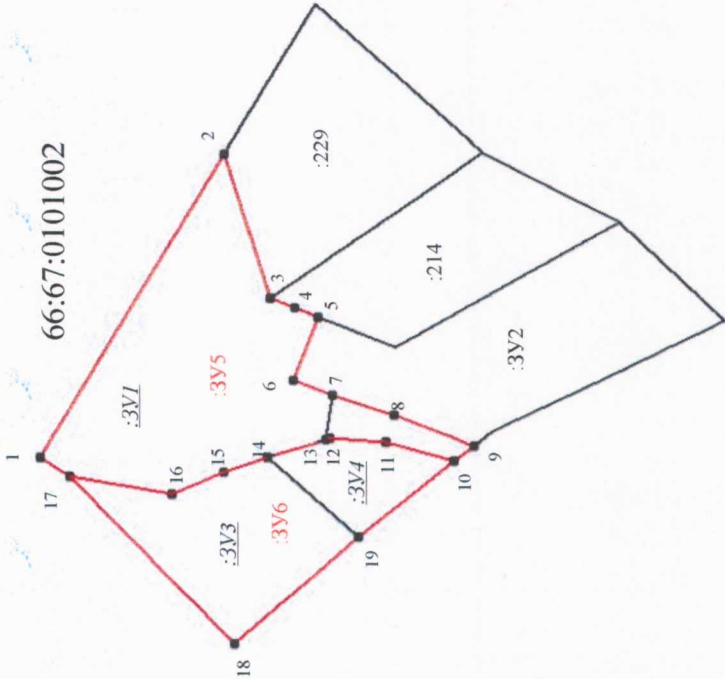
:3У1		Координаты, м МСК-66, зона 1	
Обозначение характерных точек границ		X	Y
1	2	3	
1	439605.24	1506380.28	
2	439569.37	1506439.22	
3	439560.29	1506411.14	
4	439555.64	1506409.32	
5	439551.11	1506407.59	
6	439555.79	1506392.33	
7	439548.11	1506392.41	
8	439549.65	1506383.83	
9	439561.00	1506380.20	
10	439569.52	1506377.47	
11	439578.45	1506373.13	
12	439599.26	1506376.63	
1	439605.24	1506380.28	

:3У3		Координаты, м МСК-66, зона 1	
Обозначение характерных точек границ		X	Y
1	2	3	
19	439592.26	1506376.63	
12	439578.45	1506373.13	
11	439569.52	1506377.47	
10	439561.00	1506380.20	
9	439543.31	1506384.65	
20	439567.20	1506444.83	
19	439592.26	1506376.63	

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Чертеж межевания территории (2 этап)

Каталог координат границ образуемых земельных участков по 2 этапу межевания территории.



М 1:1000

Условные обозначения:

- Границы существующих земельного участка
- Границы образуемых земельных участков
- Характерная точка границы
- Надписи номеров характерных точек
- Условный номер образуемых земельных участков
- Кадастровый или условный номер земельного участка
- Условный номер земельного участка, который изменится на основе кадастровых работ

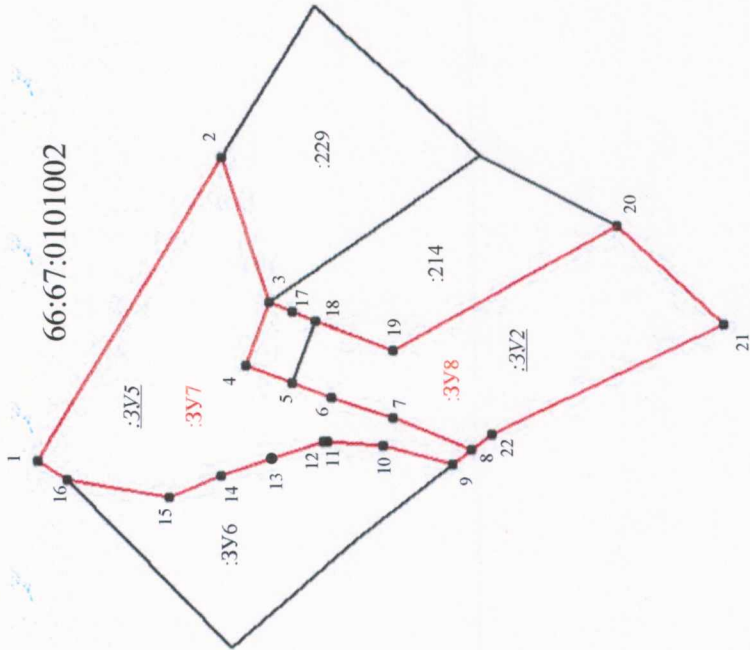
Обозначение характерных точек границ	:3Y6		
	X	Y	
1	439567.20	1506343.83	
18	439599.26	1506376.63	
17	439579.45	1506373.13	
16	439568.52	1506377.47	
15	439581.00	1506380.20	
14	439549.65	1506383.83	
13	439548.74	1506384.01	
12	439537.86	1506379.38	
11	439524.56	1506364.65	
10	439543.31	1506343.83	
9	439567.20	1506343.83	

Обозначение характерных точек границ	:3Y5		
	X	Y	
1	439605.24	1506380.28	
2	439569.37	1506439.22	
3	439560.29	1506411.14	
4	439553.64	1506409.32	
5	439551.12	1506407.55	
6	439555.79	1506395.33	
7	439548.11	1506392.41	
8	439536.21	1506388.49	
9	439520.68	1506382.43	
10	439524.56	1506379.38	
11	439537.86	1506383.19	
12	439548.74	1506384.01	
13	439549.65	1506383.83	
14	439561.00	1506380.20	
15	439569.52	1506377.47	
16	439579.45	1506373.13	
17	439599.26	1506376.63	
18	439605.24	1506380.28	

Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Чертеж межевания территории (3 этап)

Каталог координат границ образуемых земельных участков по 3 этапу межевания территории:



М 1:1000

Условные обозначения:

- Границы существующих земельного участка
- Границы образуемых земельных участков
- Характерная точка границы
- Надписи номеров характерных точек
- Условный номер образуемых земельных участков
- Кадастровый или условный номер земельного участка
- Условный номер земельного участка, который изменится на основе кадастровых работ

Обозначение характерных точек границ	:ЗУ7			:ЗУ8		
	Координаты, м			X		Y
1	439603.24	1506380.28		439555.79	1506395.33	3
2	439769.37	1506439.22		439564.73	1506398.75	4
3	439760.29	1506411.14		439560.29	1506411.14	5
4	439564.73	1506398.75		439555.64	1506409.12	6
5	439555.79	1506395.33		439551.11	1506407.59	7
6	439548.11	1506392.41		439531.10	1506401.67	8
7	439536.21	1506388.49		439492.53	1506423.92	9
8	439520.68	1506382.43		439471.64	1506406.79	10
9	439537.86	1506383.19		439520.68	1506382.43	11
10	439548.74	1506384.01		439536.21	1506388.49	12
11	439497.65	1506383.83		439548.11	1506392.41	13
12	439561.00	1506380.20		439555.79	1506395.33	14
13	439569.32	1506377.47		439564.73	1506398.75	15
14	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	16
15	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	17
16	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	18
17	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	19
18	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	20
19	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	21
20	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	22
21	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	23
22	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	24

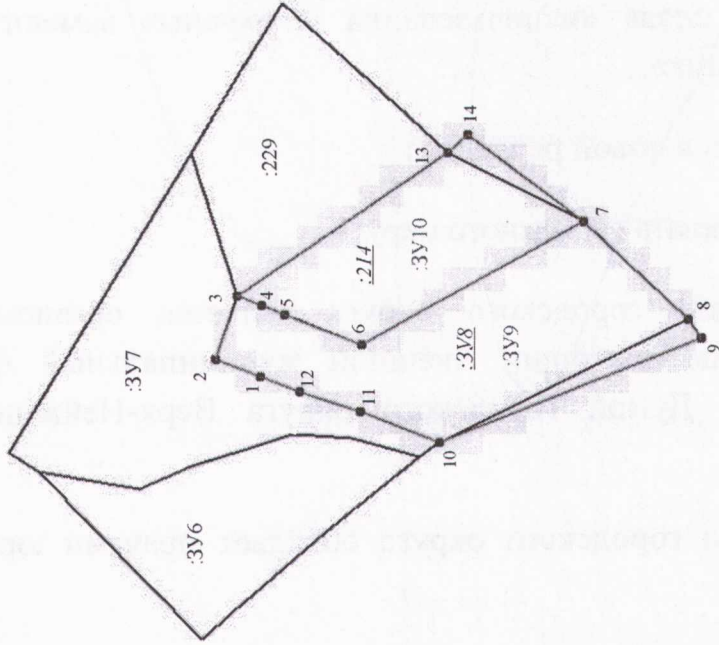
Обозначение характерных точек границ	:ЗУ7			:ЗУ8		
	Координаты, м			X		Y
1	439603.24	1506380.28		439555.79	1506395.33	3
2	439769.37	1506439.22		439564.73	1506398.75	4
3	439760.29	1506411.14		439560.29	1506411.14	5
4	439564.73	1506398.75		439555.64	1506409.12	6
5	439555.79	1506395.33		439551.11	1506407.59	7
6	439548.11	1506392.41		439531.10	1506401.67	8
7	439536.21	1506388.49		439492.53	1506423.92	9
8	439520.68	1506382.43		439471.64	1506406.79	10
9	439537.86	1506383.19		439520.68	1506382.43	11
10	439548.74	1506384.01		439536.21	1506388.49	12
11	439497.65	1506383.83		439548.11	1506392.41	13
12	439561.00	1506380.20		439555.79	1506395.33	14
13	439569.32	1506377.47		439564.73	1506398.75	15
14	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	16
15	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	17
16	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	18
17	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	19
18	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	20
19	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	21
20	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	22
21	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	23
22	439569.32	1506377.47		439569.37	1506439.22	24

Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Чертеж межевания территории (4 этап)

Каталог координат границ образуемых земельных участков по 4 этапу межевания территории:

66:67:0101002



М 1:1000

Условные обозначения:

- Границы существующих земельного участка
- Границы образуемых земельных участков
- Характерная точка границы
- Надписи номеров характерных точек
- Условный номер образуемых земельных участков
- Кадастровый или условный номер земельного участка
- Условный номер земельного участка, который изменяется на основе кадастровых работ

:ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м МСК-66, зона I	
	X	Y
1	2	3
1	439555.79	1506395.33
2	439564.73	1506398.75
3	439560.29	1506411.14
4	439555.64	1506409.32
5	439551.11	1506407.59
6	439536.10	1506401.67
7	439492.53	1506425.92
8	439471.64	1506406.79
9	439469.12	1506403.00
10	439520.68	1506382.43
11	439536.21	1506388.49
12	439548.11	1506392.41
1	439555.79	1506395.33

:ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м МСК-66, зона I	
	X	Y
1	2	3
3	439560.29	1506411.14
13	439519.22	1506439.63
14	439515.16	1506443.00
7	439492.53	1506425.92
6	439536.10	1506401.67
5	439551.11	1506407.59
4	439555.64	1506409.32
3	439560.29	1506411.14

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
66-67-11.21 ПМ					
Лист					10