**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Инженерный центр ЛИДЕР-С»**

Заказчик: Администрация Камышловского городского округа

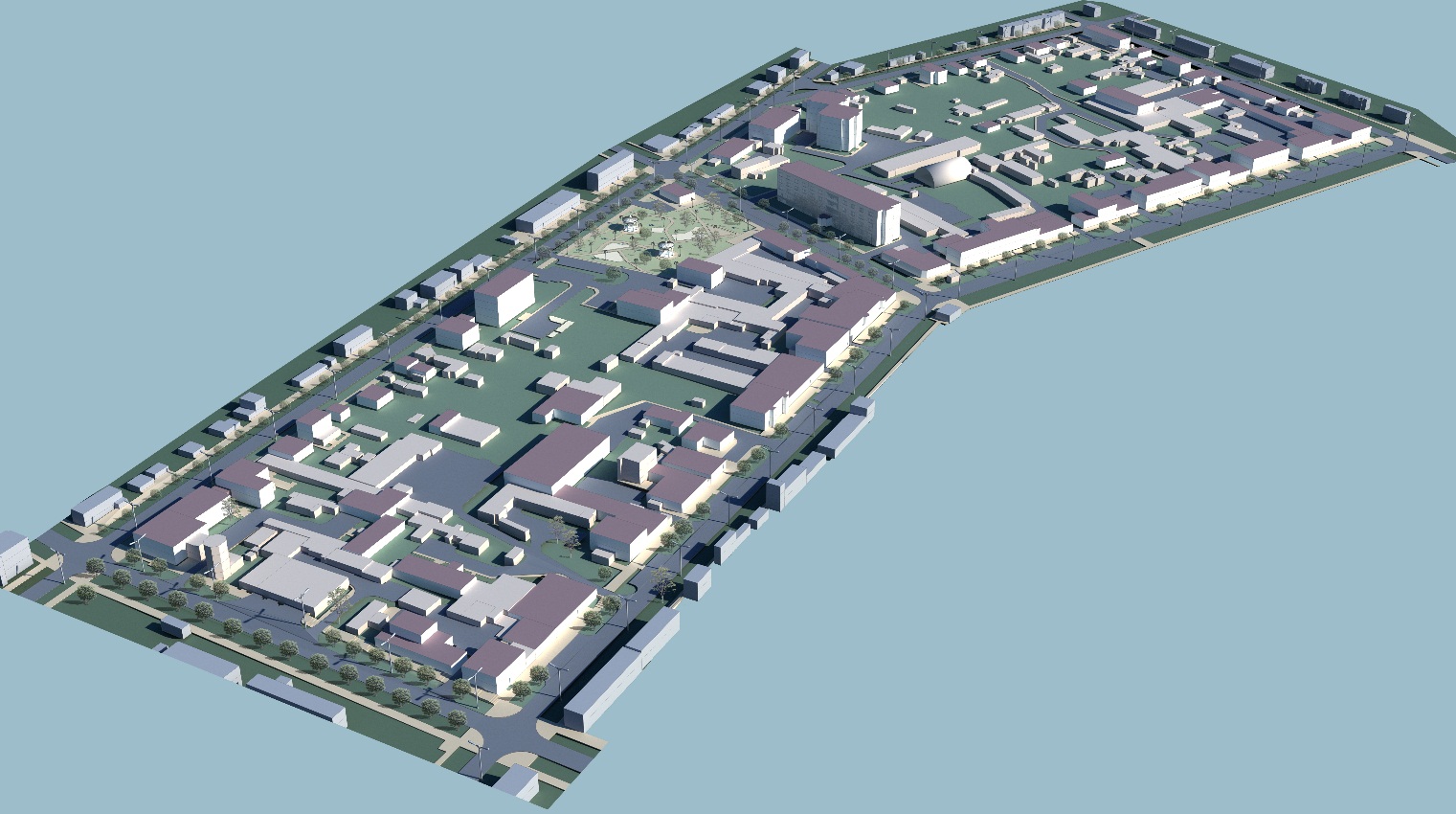
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ УРИЦКОГО, К. МАРКСА, МАЯКОВСКОГО, СВЕРДЛОВА**

**Положения о территориальном планировании.**

**Утверждаемая часть**

**(ТОМ 2)**

(Муниципальный контракт № 26-ОАЭФ-14)



Екатеринбург, 2015

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Инженерный центр ЛИДЕР-С»**

**проект**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ УРИЦКОГО, К. МАРКСА, МАЯКОВСКОГО, СВЕРДЛОВА**

**Положения о территориальном планировании.**

**Утверждаемая часть**

**(ТОМ 2)**

(Муниципальный контракт № 26-ОАЭФ-14)

Директор И. И. Банников

Ведущий градостроитель проекта Г. Ю. Букша

Екатеринбург, 2015

Список разработчиков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Раздел проекта** | **Должность** | **Фамилия** | **Подпись** |
| Архитектурно-планировочная часть | Главный градостроитель проекта | Г.Ю. Букша |  |
| Градостроитель проекта  I категории | А.Е. Комарова |  |
| Градостроитель проекта  I категории | А.Р. Ситдикова |  |
| Транспортная инфраструктура | Ведущий специалист транспортного обеспечения | М.О. Катькало |  |
| Инженерные сети | Ведущий специалист инженерного обеспечения | К.В. Юдина |  |
| Инженерная подготовка | Специалист инженерного обеспечения | М. Е. Колягина |  |
| Охрана окружающей среды | Ведущий специалист градостроительства | А.С. Лесная |  |
| ТЭО |

**Состав проекта**

|  | **Наименование схемы** | **Масштаб** | **Кол-во листов** | **Гриф** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Графическая часть*** | | | |
| 1 | Схема расположения проектируемой территории в Камышловском городском округе. | б/м | 1 | Н/С |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 3 | Эскиз застройки территории | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 4 | Эскиз комплексного благоустройства и объемно-пространственной визуализации | 1:500 | 1 | ДСП |
| 5 | Схема организации и развития улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 6 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 8 | Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых и планируемых) (Сводный план объектов инженерной инфраструктуры) | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 9 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 10 | Схема санитарной очистки проектируемой территории | 1:1000 | 1 | ДСП |
| 11 | Схема межевания территории | 1:1000 | 1 | Н/С |
| 12 | Схема объемно-пространственного восприятия территории | - | 1 | Н/С |
|  | ***Текстовая часть*** | | | |
|  | Том 1. Проект планировки и межевания территории в центральной части Камышловского городского округа, ограниченной улицами Урицкого, К. Маркса, Маяковского, Свердлова. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - |  | ДСП |
|  | Том 2. Положения проекта планировки и межевания территории в центральной части Камышловского городского округа, ограниченной улицами Урицкого, К. Маркса, Маяковского, Свердлова. Утверждаемая часть проекта планировки территории | - |  | Н/С |

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc416082982)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РАЙОНА ГОРОДА КАМЫШЛОВ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ 8](#_Toc416082983)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc416082984)

[1. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА ГОРОДА КАМЫШЛОВ 10](#_Toc416082985)

[2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 11](#_Toc416082986)

[2.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 11](#_Toc416082987)

[2.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 11](#_Toc416082988)

[2.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 14](#_Toc416082989)

[2.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 15](#_Toc416082990)

[2.5. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 17](#_Toc416082991)

[2.5.1. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод 17](#_Toc416082992)

[2.5.2. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод 18](#_Toc416082993)

[2.6 Планируемое размещение объектов санитарной очистки территории района города Камышлов 18](#_Toc416082994)

[III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 20](#_Toc416082995)

[IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 22](#_Toc416082996)

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории центральной части Камышловского городского округа Свердловской области разработан в рамках Муниципального контракта № 26-ОАЭФ-14 от 22 сентября 2014 г.

Главной целью разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Водный кодекс Российской Федерации от 12.04.2006 года №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

- Постановление Главы Камышловского городского округа от 04.07.2012 г. № 978 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в северо-восточной части Камышловского городского округа»;

- Решение Думы Камышловского городского округа от 16.07.2009 года №346 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Муниципального города Камышлова»;

- СП42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

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

- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;

- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;

- СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

- СП 104.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

- СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;

- СНиП 2.01.01-82\* Строительная климатология и геофизика;

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

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

Исходные данные, используемые в проекте:

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

- Генеральный план Камышловского городского округа (Институт ГЕО, 2011г.)

- Правила землепользования и застройки, 2009 г., (ЗАО «ПИИ ГЕО»)

- Цифровая топографическая съемка М 1:1000 в ГИС Mapinfo 2014г.

- Кадастровый план территории в формате Mid/Mif по состоянию на 10.2014г, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области;

- ТУ на подключения к инженерным сетям.

Проект планировки разработан на первую очередь реализации генерального плана Муниципального образования Камышловский городской округ, разработанного Институтом ГЕО, 2011г. - реализация к 2020 г.

## I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ РАЙОНА ГОРОДА КАМЫШЛОВ И ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Проектируемая территория расположена в центральной части города Камышлов. Границами проектируемой территории являются:

- Северная граница – улица Свердлова;

- Северо-восточная граница – улица Комсомольская;

- Восточная граница – улица Ленина;

- Южная граница – улица Карла Маркса;

- Западная граница – улица Урицкого.

Площадь проектируемого участка равна 15,08 га.

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой плотно застроенную территорию. Часть территории занимает индивидуальная жилая застройка с участками, многоквартирные жилые дома. Основная часть территории занята общественно-деловой застройкой.

Согласно опорным материалам («Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки» лист 2) территория занимает площадь 15,08 га. Площадка занята частично древесно-кустарниковой, луговой растительностью, индивидуальной и в большинстве общественной жилой застройкой.

Существующий баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Современный баланс территории

###### Таблица 1

| **Наименование территорий** | **Площадь,**  **га** | **% ко всей**  **Территории проекта** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **1. Общая площадь земель в границе проектирования** | **15,08** | **100** |
| в том числе: |  |  |
| * 1. **Жилая зона** | **3,15** | **20,89** |
| из них: |  |  |
| - индивидуальная жилая застройка | 2,39 | 15,85 |
| - секционная жилая застройка | 0,76 | 5,04 |
| **1.2. Общественно-деловая зона** | **2,36** | **15,65** |
| - комплексная общественно-деловая зона | 2,36 | 15,65 |
| **1.3. Производственные и коммунально-складские территории** | **1,29** | **8,55** |
| - территории объектов коммунально-складского назначения | 1,29 | 8,55 |
| **1.4. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур** | **3,04** | **20,16** |
| из них: |  |  |
| - территория объектов инженерной инфраструктуры | 0,02 | 0,13 |
| - территория объектов транспортной инфраструктуры | 3,02 | 20,03 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **0,37** | **2,45** |
| - древесно-кустарниковая растительность | 0,37 | 2,45 |
| **1.6. Сельскохозяйственные зоны** | **3,29** | **21,82** |
| -луга | 3,29 | 21,82 |
| **1.7. Прочие территории** | **1,58** | **10,48** |

## II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

### 1. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА ГОРОДА КАМЫШЛОВ

Согласно материалам проекта планировки («Эскиз застройки территории» лист 3) территория проектирования северная и южная части занимают площади 15,08 га. Площадки предоставлена под размещение индивидуальной жилой застройки с размещением объектов обслуживания населения.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 2.

Проектный баланс территории части г. Камышлов

###### Таблица 2

| **Наименование территорий** | **Площадь,**  **га** | **% ко всей**  **Территории проекта** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **1. Общая площадь земель в границе проектирования** | **15,08** | **100** |
| в том числе: |  |  |
| * 1. **Жилая зона** | **3,8** | **25,2** |
| из них: |  |  |
| - существующая индивидуальная жилая застройка | 1,42 | 9,42 |
| - проектная индивидуальная жилая застройка | 0,41 | 2,72 |
| - существующая секционная жилая застройка | 1,82 | 12,07 |
| - проектная индивидуальная жилая застройка | 0,15 | 0,99 |
| **1.2. Общественно-деловая зона** | **2,54** | **16,84** |
| - существующая комплексная общественно-деловая зона | 2,37 | 15,72 |
| - проектная комплексная общественно-деловая зона | 0,17 | 1,12 |
| **1.3. Производственные и коммунально-складские территории** | **1,35** | **8,95** |
| - территории объектов коммунально-складского назначения | 1,35 | 8,95 |
| **1.4. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур** | **0,03** | **0,2** |
| из них: |  |  |
| - территория объектов инженерной инфраструктуры | 0,03 | 0,2 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **4,12** | **27,32** |
| - древесно-кустарниковая растительность | 0,36 | 2,39 |
| - озеленение общего пользования | 3,76 | 24,93 |
| **1.7. Территория общего пользования** | **3,24** | **21,49** |

#### 2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

#### 2.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

На данный момент в границах проектирования проживает 743 человека.

Жилой фонд с учетом убыли составит 4279,5 кв.м.

Проектом предлагается на месте аварийного фонда по адресу ул. Свердлова, 34, ул. Карла Маркса, 45а и разрушенного здания по адресу ул. Комсомольская, 4 разместить новые индивидуальные дома. Так же на месте разрушенного здания бывшего детского сада (ул. Свердлова, 42) предлагается строительство многоквартирного 4-х этажного жилого дома, в котором на первом этаже разместятся объекты торговли.

Показатели для нового строительства приняты в соответствии с материалами по обоснованию «Генеральный план муниципального образования Камышловский городской округ»:

- коэффициент семейственности – 3;

- средняя площадь дома – 150 кв.м;

- средняя обеспеченность жилой площадью – 28,3 кв.м./чел.

Население проектируемого участка определено в количестве 744 человека, из них существующее 699 человек.

Жилищный фонд проектируемого участка составит 6087,4 кв.м., из которого 4279,5 кв.м существующий сохраняемый.

Плотность населения на жилой территории составит 196 чел/га.

##### 2.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

В г. Камышлов имеются все необходимые объекты периодического и эпизодического пользования населением.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания выполнен с учетом Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66) и СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). Расчет произведен на проектное население – 744 человека.

На проект предлагается размещение объектов торговли на месте аварийного фонда по адресу ул. Карла Маркса, 51, ул. Свердлова, 44 (парковая зона) и ул. Ленина, 17а, а также на первом этаже нового многоквартирного дома по ул. Свердлова. Торговая площадь новых объектов торговли составит 500,0 кв.м.

Объекты торговли (существующие и проектные), располагаемые на территории проектируемого участка, рассчитаны на существующее, проектное население и население за пределами границ проектируемой территории.

Обслуживания остальными объектами социального и культурно бытового обслуживания будет происходить за границей территории проектирования, то есть в городе.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания социально-гарантированного минимума

Таблица 3

| Наименование учреждений и предприятий обслуживания, единица измерения | Норматив град. проектирования Св.обл.  (на 1 тыс. жителей) | Расчётное население  в проектируемых границах | Потребность, всего | Размещено по существующему состоянию | Размещено в  проекте | Местоположение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты образования | | | | | | |
| Дошкольные образовательные учреждения, место | 50 | 744 | 37 | - | - | Обслуживание в ближайших учреждениях |
| Общеобразовательные учреждения, учащихся | 110 | 744 | 82 | - | - | Обслуживание в ближайших учреждениях |
| Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования, учащихся | 40 | 744 | 30 | 300 | - | Учебно-производственное здание лицея №16,  ул. Карла Маркса, 55 |
| Объекты культуры | | | | | | |
| Учреждения культуры клубного типа, место | 50 | 744 | 37 | - | - | МУК «Центр культуры и досуга, ул. Вокзальная |
| Библиотеки | 1 учреждение на 17 тыс.чел | 744 | - | 1 | - | Центральная городская библиотека, ул. Карла Маркса, 37 |
| Объекты здравоохранения | | | | | | |
| Больничные учреждения, койко-мест | 7 | 744 | 5 | - | - | Обслуживание в МУЗ «Камышловская центральная городская больница»,  ул. Фарфористов |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений | 30 | 744 | 22 | - | - |
| Аптека, объект | 1 на 10 тыс.чел | 744 | - | - | - | - |
| Объекты торговли и питания | | | | | | |
| Предприятия торговли, кв.м торговой площади | 100 | 744 | 74,4 | 5016,6\* | 500,0 | в границах проектирования |
| Предприятия общественного питания, место | 31 | 744 | 23 | 68 | - | в границах проектирования |
| Объекты физической культуры и спорта | | | | | | |
| Спортивные залы, кв.м площади пола | 100 | 744 | 74,4 | - | - | на пересечении ул. Карла Маркса-Маяковского |
| Плоскостные спортивные сооружения стадион, корты, кв.м | 500 | 744 | 372,0 | - | - |
| Объекты коммунально-бытового назначения | | | | | | |
| Предприятия бытового обслуживания, раб. место | 7 | 744 | 5 | - | - | Обслуживание ближайшими предприятиями |
| Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | | | | | | |
| Отделения и филиалы сберегательного банка России, операционное окно | 1 на 2 тыс.чел | 744 | - | 3 | - | в границах проектирования |
| Отделения связи, объект | 1 на 6 тыс.чел | 744 | - | - | - | на ул. Карла Маркса, 59 |
| Кладбище, га | 0,24 | 744 | 0,18 | - | - | за границами проектирования в восточном направлении |

\* с учетом убыли торговых объектов.

##### 2.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

Проектом принимается полное инженерное благоустройство зданий жилой застройки и зданий общественного назначения. Запроектированы централизованные системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения. Произведены расчеты энергопотребления на полный объем жилищного строительства, а также учреждений общественного назначения. Расчеты по перспективным объемам энергопотребления выполнены в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66. Также мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры проектируемого района увязаны с положениями генерального плана Камышловского ГО Свердловской области.

*Водоснабжение*

Обеспечение существующего и проектного населения водой хозяйственно-питьевого качества предусматривается по сложившей системе централизованного водоснабжения. Для обеспечения бесперебойной подачи воды проектом предлагается закольцевать участок сети по ул.Свердлова между ул.Маяковского и ул.Урицкого. Уточнение диаметров труб, а также расстановка пожарных гидрантов выполняются на этапах рабочего проектирования.

Объем водопотребления проектного населения составит 147,3 м3/сут.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности” необходимо учитывать расходы воды на наружное и внутреннее пожаротушение. Общий расход воды на пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 54 м3. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, которые необходимо установить на водопроводной сети.

*Водоотведение*

Проектом предусматривается 100% обеспечение проектируемой территории централизованной системой водоотведения. Канализование застройки решается путем присоединения проектных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации к существующей сети водоотведения, с дальнейшим отведением на очистные сооружения города.

Отведение хозяйственно – бытовых стоков с проектируемой территории решается с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с решениями раздела «Вертикальная планировка территории». Коллекторы предусматривается проложить по ул. Свердлова, ул. Карла Маркса, ул. Комсомольская. Расчёт диаметров канализационных коллекторов уточняется на этапах рабочего проектирования.

Существующие индивидуальные выгреба необходимо ликвидировать.

Объем хозяйственно-бытовых стоков от проектного населения составит 128,1 м3/сут.

*Электроснабжение*

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается по сложившейся системе. Электричество от трансформаторных пунктов по линиям электропередачи 0,4кВ будет доставляться к жилым и общественным объектам. Проектируемую застройку так же предусматривается подключить к существующим трансформаторным пунктам. Также проектом предусматривается замена неизолированных проводов линий электропередачи 10кВ на изолированные провода, с целью соблюдения охранной зоны объектов электросетевого хозяйства. Объем электропотребления для проектируемой территории составит 113,4 кВт.

*Теплоснабжение*

Теплоснабжение проектируемой территории предусматривается по сложившейся системе. Теплоснабжение проектируемых многоквартирных домов возможно осуществить от существующих котельных, расположенных в границах проектируемой территории. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной застройки возможно осуществлять от автономных источников (газовых или электрических установок).

Объем теплопотребления для проектируемой территории составит 1,84 МВт (1,37 Гкал).

*Газоснабжение*

В настоящий момент централизованной системой газоснабжения обеспечена небольшая часть существующей застройки. Для теплоснабжения и удовлетворения коммунально-бытовых нужд проектом предусматривается обеспечить проектную индивидуальную застройку централизованной системой газоснабжения. Обеспечить газом проектную застройку возможно от сложившейся системы газоснабжения г.Камышлова. Объем газопотребления составит 2734,2 м3/год.

*Связь*

В соответствие с Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей проводного вещания городских и сельских поселений (к СНиП 2.07.01-89\*) телефонизация в населенных пунктах для жилого фонда должна быть 100%. С учетом коэффициента семейности, принятым равным в данной застройке – 3,0, общее количество номеров для проектируемой застройки составит 15.

Подключение перспективных абонентов возможно произвести к существующей автоматической телефонной станции г.Камышлова.

Также проектом предлагается:

-обеспечить население услугами Интернета;

-развитие системы цифрового вещания.

##### 2.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

В основу развития улично-дорожной сети проектируемого района положены принципы оптимальной доступности объектов тяготения с учетом сложившейся застройки.

Протяженность магистральной сети в пределах границ проектируемого района составляет 0,97 км. Плотность магистральной сети – 6,47 км/км². Этот показатель выше нормативного (1,50 км/км²). Общая протяженность улично-дорожной сети 2,08 км. Плотность улично-дорожной сети 13,87 км/ км².

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемого района, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Автобусное сообщение осуществляется по ул. Урицкого, ул. Свердлова, ул. Ленина. Размещение остановочных пунктов предусматривает их доступность с жилой территории, а так же с объектов социально-культурного назначения (радиус доступности 500 м). Это обеспечивает высокий уровень доступности общественного транспорта. Остановочные пункты организованы в районе пересечений улиц Урицкого-Свердлова и Ленина-Карла Маркса.

Для обеспечения беспрепятственного дорожного движения и обустройства общественных зон проектируется создание наземных парковочных мест вблизи объектов социально-культурного назначения.

Количество парковочных мест вблизи проектируемой секционной жилой застройки планируется исходя из НГПСО 1-2009.66 (проектный уровень автомобилизации на расчетный срок 400 автомобилей на 1 тысячу жителей, соответствующая норма обеспеченности: 0,22 машино-места на квартиру для временного хранения автотранспорта и 1,10 машино-места на квартиру для постоянного хранения автотранспорта).

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

Для обеспечения безопасности дорожного движения на территории проектируемого района организовано светофорное регулирование на перекрестке улиц Урицкого-Свердлова. На улице Карла Маркса предложена организация нерегулируемого пешеходного перехода.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого района приведены в таблице 4.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Транспортная инфраструктура проектируемая** |  |
| 1 | 2 | 3 |
| 1.1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего | 2,08 км |
|  | в том числе: |  |
|  | - магистральные улицы | 0,97 км |
|  | из них: |  |
|  | - общегородского значения: | 0,97 км |
|  | - районного значения | - |
|  | - улицы местного значения (жилые улицы) | 1,11 км |
| 1.2 | Плотность магистральной сети | 6,47 км/км2 |
| 1.3 | Плотность улично-дорожной сети | 13,87 км/км2 |
| 1.4 | Протяженность сети общественного транспорта | 0,97 км |

##### 2.5. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории

Инженерное освоение и благоустройство территорий это важная архитектурная и градостроительная проблема. Любая местность характеризуется определенными условиями рельефа, уровнем стояния грунтовых вод, опасностью затопления паводковыми водами и др. Сделать территорию более пригодной для строительства и эксплуатации можно по средствам инженерной подготовки.

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а так же строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;

- поверхностный водоотвод.

Основные мероприятия по инженерной подготовке отражены на «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории в границах благоустройства» лист 7 графических материалов.

##### 2.5.1. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод

Проектом предлагается максимальное сохранение существующего рельефа по улицам и перепланировка территории за счет организации самотечных канав путем переустройства участков территории озеленения вдоль существующих твердых покрытий проездов, улиц и тротуаров. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям основных улиц.

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц и проездов с отводом поверхностных вод с тротуаров в существующие и проектируемых открытые канавы.

Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 ‰ до 82 ‰. Ввиду наличия значительных перепадов высот (в связи со сложным рельефом местности) с целью организации безопасности дорожного движения на участке ул. Урицкого от ул. Свердлова до ул. Карла Маркса, уклон которого от 70 ‰ до 82 ‰, предусмотрено ограничение скоростного режима для автотранспортных средств от 30 км/ч до 40 км/ч.

Проектом предусмотрено сохранение существующих инженерных сооружений – тротуар по ул. Урицкого в виде лестницы и существующие открытые канавы поверхностного водоотвода, а так же размещение новых объектов инженерной подготовки – подпорные стенки в районе перекрестка ул. Урицкого и ул. Свердлова (с целью размещения парковок для обслуживания здания ЗАГСа и военкомата), новые открытые канавы по всем улицам, укрепленные откосы.

Максимальное изменение рельефа – выемка 0,35 м по ул. Карла Маркса, обусловлена необходимостью организации минимального уклона по проезжей части 4 ‰.

Отвод поверхностных вод осуществляется с 4 бассейнов стока в 3 направлениях:

1. Бассейн площадью 2,3 га, отвод поверхностных вод осуществляется по ул. Урицкого с последующим стоком в р. Пышма;

2. Бассейн площадью 6,0 га, отвод поверхностных вод осуществляется вдоль существующего стадиона по ул. Маяковского с последующим стоком в р. Пышма;

3. Бассейн площадью 5,7 га, отвод поверхностных вод осуществляется по второй ветке открытой ливневой канализации с последующим объединением со вторым бассейном стока по ул. Маяковского с последующим стоком в р. Пышма;

4. Бассейн площадью 7,4 га, отвод поверхностных вод осуществляется по существующей канаве на ул. Советская, далее с ул. Горького в р. Пышма.

Проектом предусмотрена организация трапецеидальных открытых канав поперечным сечением не меньше 0,3 м, а глубиной — не менее 0,4 м.

Существующие канавы требуют расчистки, углубления и укрепления откосов геоматами или геосетками.

На некоторых участках по ул. Ленина, ул. Комсомольская и ул. Карла Маркса предусмотрен отвод поверхностного стока против уклона поверхности, в связи с чем уклон по дну канавы принят от 3 ‰ до 4 ‰, при заглублении дна до 1,0 – 1,09 м. Для канав, глубина которых превышает 0,7 м следует предусматривать решетки для поверхностного покрытия сооружения (для обеспечения условий бесопасности).

По ул. Урицкого предусмотрено сохранение уклона поверхности и заглубление дна канавы 0,5 м. В случае необходимости снижения скорости потока на отдельных участках (уклон которых равен 82 ‰) необходимо устройство быстротоков с гасителями энергии, возможна организация перепада стока путем разного заглубления начальной и конечной отметки дна канавы от 1,0 м до 0,5 м, на протяжении всего участка стока. Данные мероприятия должны определяться путем соответствующих гидравлических расчетов на следующей стадии проектирования.

##### 2.5.2. Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территорий общего пользования вдоль красных линий застройки. Так же проектом предусмотрена организация крупной парковой зоны на свободной территории в районе пересечения ул. Маяковского и ул. Свердлова.

Благоустройство территории

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию зон отдыха;

- устройство пешеходных дорожек, озеленение;

Развитие природно-рекреационных зон на данных территориях предполагает максимальное сохранение уже имеющихся зеленых насаждений.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам необходимо предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм.

##### 2.6 Планируемое размещение объектов санитарной очистки территории района города Камышлов

Санитарная очистка проектируемого района занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории города в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов, с периодичностью:

- в летний период (при плюсовой температуре свыше +5°) ежедневный;

- в зимний период (при температуре – 5° и ниже) раз в трое суток.

В соответствии с НГПСО 1-2009.66, главой 15 бытовые отходы:

- индивидуальной застройки составляют 35,31 м3/год, или 0,09 м3/сутки;

- многоквартирной застройки составляют 760,77 м3/год, или 2,08 м3/сутки;

- прочие бытовые отходы составят 1466,93 м3/год, то есть 4,02 м3/сутки.

Для сбора ТБО в многоквартирной застройке и объектов социального и культурно-бытового обслуживания предлагается размещение контейнерных площадок.

Предусмотрена организация 13 контейнерных площадок (с учетом радиуса обслуживания – 100 м и минимального расстояния до жилой застройки ‒ 20 м в соответствии с СанПин 42-128-4690-88) с размещением на них 25 контейнеров 0,75 куб.м.

Площадки для контейнеров должны иметь ровное асфальтовое или бетонное покрытие, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное). Размер площадки должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Для сбора ТБО в частном секторе предлагается использовать специальные мусорные пакеты, которые будут выставляться на улицу. После этого мешки будет забирать мусоровоз и отвозит на утилизацию либо на захоронение.

Согласно схеме Генеральной очистки Камышловского городского округа и материалам по обоснованию «Генеральный план Муниципального образования Камышловский городской округ», твердые бытовые отходы из города Камышлов предлагается вывозить на реконструируемую свалку ТБО в деревне Фадюшина.

На полигон также будут поступать биологические и медицинские отходы.

Движение мусоровоза, размещение контейнеров с обозначением радиуса обслуживания и расстояния до жилых домов показано на схеме 6 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий».

## **III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 5.

**Технико-экономические показатели проекта планировки территории г. Камышлов**

###### Таблица 5

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Проект**  **(2020 г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
|  | Общая площадь земель в границах проектирования | га/% | 15,08/100 | 15,08/100 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1. | Жилая зона | га/% | 3,15/20,89 | 3,8/25,2 |
| 2. | Общественно-деловая зона | га/% | 2,36/15,65 | 2,54/316,84 |
| 3. | Рекреационная зона | га/% | 0,37/2,45 | 4,12/27,32 |
| 4. | Сельскохозяйственные зоны | га/% | 3,29/21,82 | -/- |
| 5. | Производственные и коммунально-складские зоны | га/% | 1,29/8,55 | 1,35/8,95 |
| 6. | Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур | га/% | 3,04/20,16 | 0,03/0,2 |
| 7. | Территории общего пользования | га/% | -/- | 3,24/21,49 |
| 8. | Прочие территории | га/% | 1,58/10,48 | -/- |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 1. | Общая численность населения | чел. | 743 | 744 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 1. | Средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 10,2 | 28,3 |
| 2. | Общий объем жилищного фонда So6щ. | м2 | 4845,8 | 6087,4 |
| 3. | Плотность населения | чел./га |  | 196 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | |
| 1. | Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования | ед/учащихся | 1/300 | 1/300 |
| 2. | Предприятия торговли | м2 | 5152,3 | 5516,6 |
| 3. | Предприятия общественного питания | ед/раб.мест | 2/68 | 2/68 |
| 4. | Библиотеки | объект | 1 | 1 |
| 5. | Отделения и филиалы сберегательного банка России | ед/опер.место | 2/3 | 2/3 |
| 6. | Пожарная часть | автомобиль | 3 | 3 |
| V. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 1. | Водопотребление всего | м3/сут. | - | 147,3 |
| 2. | Общее поступление сточных вод всего | м3/сут. | - | 128,1 |
| 3. | Потребность в электроэнергии всего | кВт | - | 113,4 |
| 4. | Потребление тепла всего | Гкал/час | - | 1,37 |
| 5. | Потребление газа всего | м3/год | - | 2734,2 |
| 6. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 15 |
| VI. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 1. | Протяжённость улично-дорожной сети всего | км | 2,08 | 2,08 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - магистральные улицы | км | 0,97 | 0,97 |
|  | - улицы местного значения | км | 1,11 | 1,11 |
| 2. | Плотность магистральной сети | км/км2 | 6,47 | 6,47 |
| 3. | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 13,87 | 13,87 |

## **IV. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания незастроенных территорий выполнен в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а так же границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения. Участок проектирования располагается в г. Камышлов в кадастровом квартале с номером 66:46:0103002.

Проектные красные линии определены в соответствие с требованиями  
СП 42.13330.2011 в соответствие с нормируемыми параметрами улиц. Поворотные точки красных линий отражены на листе 9 «Разбивочный чертеж красных линий».

В связи с предлагаемым решением по межеванию района территории г. Камышлов выделяется 2 квартала, определенных проектом планировки и условно названных: А и Б. Распределение поворотных точек отражено на листе 11 «Карта межевания территории».

Проект межевания выполнен в одной системе координат (местная система координат Свердловской области МСК 66).

Линии регулирования застройки определены в соответствие с требованиями СП 42.13330.2011 и назначены с отступом от проектных красных линий не менее 5 м – на участках новой застройки.

Границы кадастровых кварталов, кадастровых участков представлены на карте межевания территории.

**Расчеты нормативных и принятых площадей формируемых земельных участков.**

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме (Sнорм), рассчитывается умножением общей площади жилых помещений (Sжил) в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли (kзд):

Sнорм = Sжил ∙ kзд.

Расчет сведен в таблицу 6.

Площади формируемых земельных участков (кондоминиумов)

Таблица 6

| **Адрес** | **Номер**  **Проектируемого участка** | **Этажность** | **Количество квартир** | **Площадь**  **жилых помещений** | **Коэф-т** | **Расчетная (нормативная) площадь участка** | **Принятая в проекте** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 |
| г. Камышлов, ул. Свердлова, 42 | А-20 | 4 | 12 | 811,8 | 0,92 | 746,86 | 1520,02 |

\* Увеличение площади участка обусловлено наличием общественных объектов на территории.

***Площади зон действия предлагаемых к установлению публичных сервитутов.***

На территории проектируемых участков выделяются территории публичных сервитутов под внутриквартальные проезды для обеспечения доступа жильцов в дома, а также проезда экстренных служб (отображены на схеме межевания, лист 11);

Сводная таблица границ зон действия публичных сервитутов приведена в таблице 7.

Таблица 7

Сводная таблица границ территорий общественного пользования

| **Адрес** | **Номер координаты** | **Х** | **Y** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| ул. Свердлова | 1 | 395000.17 | 1661823.63 |
| 2 | 394998.09 | 1661841.34 |
| 3 | 395009.07 | 1661842.93 |
| 4 | 395010.09 | 1661850.07 |
| 5 | 395037.16 | 1661856.10 |
| 6 | 395061.39 | 1661860.50 |
| 7 | 395079.59 | 1661864.05 |
| 8 | 395078.33 | 1661873.98 |
| 9 | 395059.33 | 1661870.26 |
| 10 | 395034.83 | 1661865.82 |
| 11 | 395004.40 | 1661859.04 |
| 12 | 395003.24 | 1661858.58 |
| 13 | 395001.42 | 1661856.88 |
| 14 | 395000.74 | 1661855.14 |
| 15 | 394998.88 | 1661842.27 |
| 16 | 394995.33 | 1661839.57 |
| 17 | 394993.21 | 1661835.07 |
| 18 | 394993.52 | 1661830.10 |
| 19 | 394996.19 | 1661825.90 |
| 20 | 395012.79 | 1661835.32 |
| 21 | 395012.09 | 1661837.45 |
| 22 | 395010.74 | 1661839.57 |
| 23 | 395009.39 | 1661840.89 |
| 24 | 395009.99 | 1661835.20 |
| ул. Маяковского | 1 | 394898.13 | 1662041.39 |
| 2 | 394927.58 | 1662057.42 |
| 3 | 394924.64 | 1662062.81 |
| 4 | 394914.24 | 1662057.23 |
| 5 | 394894.36 | 1662046.96 |
| 6 | 394904.37 | 1662065.87 |
| 7 | 394903.45 | 1662065.29 |
| 8 | 394902.49 | 1662064.91 |
| 9 | 394888.29 | 1662055.95 |
| 10 | 394885.72 | 1662059.73 |
| 11 | 394887.22 | 1662060.76 |
| 12 | 394895.37 | 1662066.27 |
| 13 | 394907.50 | 1662074.66 |
| 14 | 394904.57 | 1662079.25 |
| 15 | 394899.99 | 1662075.33 |
| 16 | 394891.79 | 1662068.12 |
| 17 | 394884.44 | 1662061.63 |
| 18 | 394890.09 | 1662053.28 |
| 19 | 394898.63 | 1662060.82 |
| 20 | 394996.47 | 1662094.93 |
| 21 | 394993.64 | 1662100.34 |
| 22 | 394991.65 | 1662099.39 |
| 23 | 394990.38 | 1662098.54 |
| 24 | 394960.18 | 1662081.87 |
| 25 | 394928.79 | 1662065.03 |
| 26 | 394931.54 | 1662059.58 |
| 27 | 394921.16 | 1662080.13 |
| 28 | 394924.12 | 1662082.58 |
| 29 | 394941.28 | 1662096.45 |
| 30 | 394918.84 | 1662084.72 |
| 31 | 394945.76 | 1662112.92 |
| 32 | 394928.71 | 1662099.13 |
| 33 | 394947.16 | 1662110.72 |
| 34 | 395019.16 | 1662113.69 |
| 35 | 395021.66 | 1662108.62 |
| 36 | 395045.53 | 1662121.46 |
| 37 | 395032.18 | 1662218.76 |
| 38 | 395030.91 | 1662220.50 |
| 39 | 395032.65 | 1662209.54 |
| 40 | 395043.47 | 1662133.97 |
| 41 | 395035.43 | 1662122.46 |
| 42 | 394959.11 | 1662118.02 |
| 43 | 394957.32 | 1662121.42 |
| 44 | 394953.26 | 1662118.89 |
| 45 | 394952.73 | 1662118.55 |
| 46 | 394949.66 | 1662116.07 |
| 47 | 394950.93 | 1662113.68 |
| 48 | 394988.56 | 1662130.18 |
| 49 | 394988.67 | 1662129.91 |
| 50 | 394993.91 | 1662132.20 |
| 51 | 394991.49 | 1662137.75 |
| 52 | 394991.06 | 1662137.58 |
| 53 | 394986.39 | 1662135.79 |
| 54 | 394995.58 | 1662142.86 |
| 55 | 394994.16 | 1662143.58 |
| 56 | 394992.28 | 1662144.10 |
| 57 | 394992.42 | 1662142.55 |