

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 01.10.2012 № 2347

О внесении изменений в постановление Администрации города Нижний Тагил от 15.12.2011 № 2480 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Нижний Тагил»

В целях реализации Указа Губернатора Свердловской области от 27.07.2012 № 584-УГ, Федерального закона от 28.07.2012 № 133-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения ограничений для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу «одного окна», руководствуясь Уставом города Нижний Тагил,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Нижний Тагил», утвержденный постановлением Администрации города Нижний Тагил от 15.12.2011 № 2480, изменения, изложив пункт 9 Раздела 2 «Стандарт предоставления муниципальной услуги» в новой редакции:

«9. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

- 1) с целью предоставления служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда:
 - заявление гражданина согласно Приложению № 1 к настоящему Регламенту;
 - ходатайство руководителя предприятия (учреждения, организации) о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда;
 - паспорт или временное удостоверение личности (в случае отсутствия паспорта) заявителя и каждого члена его семьи

(для несовершеннолетних членов семьи – свидетельство о рождении);

- справка (выписка из домовой книги), заверенная подписью должностного лица, подтверждающая место жительства гражданина, подающего заявление, и содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах;

- справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности на территории города Нижний Тагил у заявителя и членов его семьи;

- копия трудового договора, трудовой книжки, заверенные отделом кадров;

- документы, подтверждающие родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи (в том числе свидетельство о заключении брака, свидетельства о рождении);

2) для принятия решения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда:

- заявление гражданина согласно Приложению № 1 к настоящему Регламенту;

- паспорт или временное удостоверение личности (в случае отсутствия паспорта) заявителя и каждого члена его семьи (для несовершеннолетних членов семьи - свидетельство о рождении);

- справка (выписка из домовой книги), заверенная подписью должностного лица, подтверждающая место жительства гражданина, подающего заявление, и содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах;

- справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности на территории города Нижний Тагил;

- копия решения суда (в случае утраты жилых помещений в результате обращения взыскания на них);

- акт, заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения непригодным для проживания и (или) многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при наличии);

- документы, подтверждающие родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи, в том числе свидетельство о заключении брака, свидетельства о рождении.

Указанные в пункте 9 раздела 2 настоящего Регламента документы заявитель может представить в Учреждение, получив их путем обращения через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.gosuslugi.ru/ru/> (при наличии возможности предоставления таких услуг через портал) либо путем обращения лично в соответствующие организации;

- для получения справки, заверенной подписью должностного лица, подтверждающей место жительства гражданина, подающего заявление, и содержащая сведения о совместно зарегистрированных с ним лицах, заявитель может обратиться в муниципальное казенное учреждение

«Служба правовых отношений» с документами, удостоверяющими личность, правоустанавливающими документами на жилое помещение, домовой книгой (при наличии). Получение справки осуществляется Отделом, Учреждением по каналам межведомственного взаимодействия;

- для получения справок органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности на территории города Нижний Тагил у заявителя и членов его семьи заявитель с документами, удостоверяющими личность, может обратиться в специализированное областное государственное предприятие «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области – «Нижнетагильское Бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости Горнозаводского округа», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Получение информации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области осуществляется Отделом, Учреждением по каналам межведомственного взаимодействия.»

2. Опубликовать данное постановление в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

В. П. ИСАЕВА,
Глава города.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 02.10.2012 №2350

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 № 2168 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил», от 20.07.2012 № 1545 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Запрудный» в Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил», с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 14.09.2012 и заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом города Нижний Тагил,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить основную часть проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил (Приложение).

2. Управлению инвестиций, архитектуры и градостроительства Администрации

города Нижний Тагил при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Нижний Тагил руководствоваться проектом планировки и проектом межевания территории в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил.

3. Опубликовать данное постановление в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города по стратегическому развитию и инвестициям Ю. Г. Кузнецова.

Глава города **В. П. Исаева**

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением

Администрации города

от 02.10.2012 №2350

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил разработан с целью установления параметров планировочной структуры индивидуальной жилой застройки, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия.

Градостроительная ситуация

Территория проектирования расположена в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил, на левом берегу Нижнетагильского пруда.

Площадь территории: 8,1124 га.

Граница проектирования проходит:

- с севера – по существующей дороге к конноспортивному комплексу «Уралец»;

- с востока – по границе санитарно-защитной зоны конноспортивного комплекса «Уралец»;

- с юга – по границе существующих землеотводов под индивидуальное жилищное строительство по улице Тупиковая;

- с запада – по существующей дороге в продолжение улицы Раздельная.

Экологическая ситуация

Оценка экологической ситуации района проектирования выполнена на основании данных, полученных для жилого района «Муринские пруды».

Участок проектирования располагается на расстоянии более 150 м от уреза воды Нижнетагильского пруда. Согласно утвержденному генеральному плану города Нижний Тагил, водоохранная зона Нижнетагильского пруда составляет 50 м. Территория проектирования находится вне водоохранной зоны и береговой полосы Нижнетагильского пруда.

Участок имеет спокойный рельеф, древесно-кустарниковая растительность отсутствует. Особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

В гидрогеологическом отношении территория находится в пределах
(Продолжение на 2-й стр.)

(Продолжение. Начало на 1-й стр.)

Большеуральского сложного бассейна корово-блоковых напорных и безнапорных вод.

Участок расположен за пределами площади формирования запасов подземных вод Прилебского участка Гальянского месторождения, рассматриваемого в качестве резервного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения города Нижний Тагил (протокол №2 от 28.02.2001 ТКЗ при ДПР по Уральскому региону).

Западнее территории проектирования проходит граница Карьерного участка Гальянского месторождения пресных подземных вод для технического водоснабжения рудника открытых работ ВГОКа (протокол №2/01 от 28.02.2001).

Источником химического и микробиологического загрязнения атмосферного воздуха в районе проектирования потенциально является конноспортивный комплекс. Граница проектирования жилого района проходит по границе санитарно-защитной зоны комплекса, которая составляет 50 м.

Согласно справке ФБГУ «Свердловский ЦГМС-Р» №670/09-06-12 от 20.08.2012, уровень загрязнения атмосферного воздуха в районе не превышает допустимых нормативов.

Примесь, мг/м	Скорость ветра, м/с				
	0-2	3-U*			
	Направление ветра				
	Любое	С	В	Ю	З
Диоксид азота	0,097	0,083	0,098	0,097	0,088
Оксид углерода	3,186	2,468	2,389	2,648	2,718
Аммиак	0,193	0,185	0,186	0,192	0,196
Серо-водород	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005

На основании анализа экологической ситуации района, можно сделать вывод, что по экологическим параметрам территория пригодна для размещения жилой застройки.

Природно-климатические условия

Описание климатических условий в районе проектирования выполнено на основании:

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- Постановления Свердловской области №380 - ПП, приложение №20;
- письма за № ОМ-06-703/771 от 08.08.2012 о климатических данных по многолетним наблюдениям метеостанции Нижний Тагил, выданное Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды «Свердловский ЦГМС-Р».

Район по строительно-климатическому районированию Российской Федерации – 1 В.

Подзона по градостроительно-климатическому зонированию Свердловской области – VI.

Климат района резко-континентальный и характеризуется следующими основными данными:

- среднегодовая температура воздуха - минус 1,2°С;
 - абсолютно максимальная температура воздуха - +37°С;
 - абсолютно минимальная температура воздуха - минус 49°С;
 - средняя температура воздуха наиболее холодного месяца - минус 15,2°С;
 - средняя температура воздуха наиболее теплого месяца - +17,1°С;
 - средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - +23,1°С;
 - преобладающее направление ветра в летний и зимний период – западное.
- Повторяемость направлений ветра, %, по румбам и штилей за год.

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
10	9	7	10	9	21	25	9	18

Средняя скорость ветра, м/с, по месяцам и за год

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	год
2,8	2,9	2,9	3,0	2,9	2,7	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,9	2,8

Значение скорости ветра U*, среднегодовая повторяемость превышения которой в данной местности менее 5% – 6 м/с.

Коэффициент стратификации атмосферы - 160

Рассматриваемый район относится к зоне достаточного увлажнения, средняя месячная относительная влажность воздуха - 134%.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 596 мм. Причем наибольшее их количество выпадает в теплый период года - более 400мм.

Снежный покров устанавливается во I-II декаде октября, сходит в апреле.

Историко-археологическая ситуация

Согласно материалам генерального плана города Нижний Тагил территория проектирования находится:

- за границей археологического контроля,
- вне зоны охраняемого природного ландшафта,
- вне зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности,
- вне охранных зон и вне территорий памятников истории и культуры.

Существующее использование территории

Территория проектирования представляет собой пустующий земельный участок. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, участок свободен от прав третьих лиц.

Состояние фонда жилых и общественных зданий

Общественные и жилые здания на территории проектирования отсутствуют.

Инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство территории

Электроснабжение

В северной части проектируемой территории проходят существующие сети ВЛ-10кВ, кабельная линия 6кВ.

Наружные системы водоснабжения

В границах проектирования отсутствует.

Бытовая канализация

В границах проектирования отсутствует.

Ливневая канализация

В границах проектирования отсутствует. Поверхностные стоки отводятся по рельефу в Нижнетагильский пруд.

Теплоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Газоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Связь

В северной части проектируемой территории южнее кабельной линии 6кВ проходит воздушная линия связи.

Транспортная инфраструктура

В настоящее время по северной границе территории проектирования проходит дорога с брусчатым покрытием в сторону участка конно-спортивного комплекса «Уралец». С восточной стороны от участка проектирования проходит грунтовая дорога- продолжение улицы Запрудная.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проект планировки

Архитектурно-планировочные решения

Планировочные ограничения

Граница проектируемой застройки формируется с учетом:

- 100м санитарно-защитной зоны кладбища;
- охранных зон инженерных сетей (ВЛ 10 кВ, кабельной линии 6 кВ; воздушной линии связи);
- водо-охранной зоны и береговой полосы Нижнетагильского пруда;
- 50м санитарно-защитной зоны конно-спортивного комплекса «Уралец».

Зоны ограничений (обременения) определялись, в соответствии с нормативной документацией:

- охранные зоны существующих ВЛ 10 кВ и кабельной линии 6 кВ приняты по 10м от проекции крайнего провода и по 2 м от оси кабеля, согласно Постановления Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009;
- 100-м санитарно - защитная зона действующего кладбища устанавливается согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (7.1.12 действующие кладбища смешанного и традиционного типа захоронения площадью до 10 га);
- 50м санитарно-защитная зона конно-спортивного комплекса «Уралец» устанавливается согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (п. 7.1.11 класс V)
- водо-охранная зона и береговая полоса Нижнетагильского пруда приняты в соответствии с генеральным планом города Нижний Тагил.

В результате нанесения всех охранных зон, границ проектируемого участка согласно координат, представленных в техническом задании на проектирование, выявляются территории, пригодные для индивидуальной жилой застройки.

Архитектурно - планировочные решения

Композиционное решение проектируемой застройки обусловлено существующей планировкой улиц и дорог, за основу принята регулярная схема планировки. Параллельно ряду ранее предоставленных участков по улице Тупиковой сформирована улица Верховая, являющаяся основной жилой улицей для участка проектирования, к ней примыкают расположенные в меридианном направлении переулки Росный, Вешний, Сенной, что определяет наиболее комфортную ориентацию главных фасадов жилых домов на восток и запад. Принятая планировочная система позволяет при необходимости организовать центральный охраняемый въезд на территорию планируемой индивидуальной жилой застройки с улицы Раздельная по улице Верховая. В проектируемой планировочной структуре учтен смежный ранее представленный земельный участок с кадастровым № 66:56:0601008:325 по адресу: город Нижний Тагил, улица Тупиковая № 10а, к которому обеспечен подход и подъезд со стороны Верховая.

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил. Согласно выше-названным правилам, участок проектирования расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки, граничит в северной части с зоной общественных центров и деловой активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Западная граница участка проектирования имеет незначительное пересечение с территорией общего пользования, в связи с чем для сохранения баланса площадей территориальных зон и для обеспечения комфортности проживания в планируемой застройке в центре по улице Верховая предусмотрена зона отдыха с детскими игровыми площадками.

Основные технико-экономические показатели

Площадь участка проектирования - 8,1124 га.

Общая площадь участков под индивидуальное жилищное строительство - 5,2295 га.

Количество участков под индивидуальное жилищное строительство - 35.

Площадь зоны инженерной инфра-

структуры и озеленения (включая охранные зоны сетей) - 2,5662 га.

Площадь зоны отдыха с детскими игровыми площадками - 0,3167 га.

Развитие инженерной инфраструктуры

При планировании территории жилого района «Запрудный» разработаны мероприятия по подключению к городским инженерным системам водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения – III (отдельных потребителей – I), P_{max}=250кВт.

Источники питания – РП-1019 ВЛ-10кВ фидер «Фотеево» и ТП1349.

Для электроснабжения потребителей проектируемого жилого района «Запрудный» предусматривается установка 2КТП-400/10, с подключением к ВЛ-10кВ фидер «Фотеево» и ТП1349.

Для подключения запрашиваемой нагрузки выполнить реконструкцию ВЛ-10кВ фидер «Фотеево» с применением ВЛЗ-10кВ (СИП-3 3х120, опоры ж/б), от РП-1019 до подключаемой КТП (~3км) и от ТП – 1349 до подключаемой КТП (~2км).

Выполнить реконструкцию ячеек в РП-1019 фидер «Фотеево» и в ТП-1349 яч. фидер «Фотеево», с применением ВВ/ТЕL.

Выполнить строительство электрической сети 0,4 кВ, для подключения объектов потребителей, с применением ВЛИ (СИП 4х95, опоры ж/б). Сеть наружного освещения выполнить отдельно от силовой распределительной сети 0,4кВ.

Для электроснабжения потребителей 1 категории предусмотреть схемы АВР или независимый источник электроснабжения.

Согласовать увеличение максимальной мощности от ПС 110/10кВт «Горбуново» ОАО «МРСК Урала».

При попадании в зону застройки существующих объектов электросетевого хозяйства-предусмотреть выносу сетей.

Расчетная электрическая мощность проектируемой застройки составляет 241,1кВт.

Длина внеплощадочной электросети составляет 4,465 км.

Питающие сети

Электроснабжение индивидуальных жилых домов застройки жилого района «Запрудный» предусмотрено путем прокладки электрической сети кабельной линией 0,4кВ. Ввод в жилые дома выполняется отпайкой кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Наружное освещение

Для наружного освещения приняты светильники ЖКУ10-250-025 с натриевой лампой ДНаТ-250 (30штук).

Сеть выполняется:

- кабелем, проложенным в земляной траншее;
- проводом типа СИП, прокладываемым по железобетонным опорам.

Вдоль центральных улиц по одной стороне от дороги, прокладывается СИП по металлическим опорам с двумя светильниками. В целях экономии энергоресурсов принято вечернее и ночное освещение. В ночное время (с 24 часов вечера и до 7 часов утра) 2/3 светильников включаются.

Заземление.

Защита от перенапряжений

На опорах, на которых происходит ответвление питающего кабеля для питания жилых домов, выполнить повторное заземление нулевого провода. Для ремонтных целей на концевых опорах установить устройство для присоединения переносного заземления.

В проекте предусматривается молниезащита II категории ГРПБ согласно РД 34.21.122-87 и ПУЭ 6 изд. п.7.3.44б.

Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от существующего водовода диаметром 700мм к жилым домам по проспекту Октябрьский,

с устройством самостоятельной камеры и выполнением закольцовки с водопроводом Д-200мм по улице 2-я Запрудная.

Диаметр врезки и диаметр проектируемого водопровода принять не менее 150мм.

Точки подключения в водовод Д-700мм и в водопровод по улице 2-я Запрудная принять в увязке с трассами водопровода, выданными УИАиГ для застройщиков данного района, в т. ч. с владельцами жилых домов по улице 3-я Запрудная, Андреевская, Шлаковая, Тупиковая (заказчик ДПК «Андреевский»), переулок Дальний.

Подключение в водовод Д-700мм и в водопровод Д-200мм по улице 2-я Запрудная, строительство сетей и сооружений (камеры и колодца) выполнить совместно с застройщиком данного района.

Размеры камеры на водоводе Д-700 предусмотреть с учетом подключения перспективных застройщиков данного района.

Диаметры уличных сетей водопровода принять не менее 100мм.

Проектирование выполнено согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение, Наружные сети и сооружения» с учетом требований по пожаротушению.

Проектируемая сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для жилой застройки предусмотрена кольцевой.

Наружное пожаротушение коттеджной застройки с расчетным расходом 15 л/с предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой сети противопожарного водопровода Ø150 мм.

Проектируемые наружные сети жилой застройки должны обеспечивать следующие расходы:

- на хозяйственные нужды для жилых домов;
- на полив зеленых насаждений и улиц вокруг вышеперечисленных зданий;
- на тушение пожара.

Для коттеджной застройки норма водопотребления составляет 250 л/сут на человека, приготовление горячей воды будет производиться в газовых водонагревателях, расположенных в каждом жилом доме.

Расход воды на полив зеленых насаждений для жилой застройки принят 3,5л/сут на 1 м².

Количество поливок 1 раз в сутки, согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.3 табл. 3, примеч. 1.

Расход на полив Qп =160,7 м³/сут.

Наружный водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø150мм, ввода водопровода в жилые дома выполняются из труб марки ПЭ80 SDR 13,6 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø32х2,4 мм.

Заглубление сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше рас-

четной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.42.

Колодцы на водопроводных сетях выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Длина внеплощадочной сети водопровода Ø150мм составляет 0,198 км.

Расчетное водопотребление проектируемой застройки без учета полива составляет 73,5 м³/сут.

Наружные системы водоотведения
Бытовая канализация

Подключение планируемых объектов – в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО «Водоканал-НТ» Д-1000мм к КНС-16, проходящий с западной стороны застройки, с подключением в существующем колодце.

При необходимости применить насосное оборудование.

Проектирование вести согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Учесть возможность подключения к сетям водопровода и канализации существующих и перспективных объектов данного района. Проектом предусматривается отвод стоков от проектируемой застройки частично по самотечным сетям Ø150 в насосные станции, расположенные в самых низких точках застройки, частично по напорным сетям канализации. Самотечные сети выполняются из полиэтиленовых труб Корсис SN8 по ТУ 2248-001-73011750-2005. Напорный коллектор предусмотрен из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «техническая» по ГОСТ 18599-2001 Ø150мм.

Насосная станция предусмотрена из армированного стеклопластика с установкой насосного оборудования. Насосные станции - фирмы Grundfos. В каждой насосной устанавливается по два насоса: 1 – рабочий, 1 – резервный. Насосные станции II категории надежности.

Колодцы на сетях водоотведения выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Норма водоотведения для коттеджной застройки с газовыми водонагревателями в каждом жилом доме – 250 л/сут на человека.

Расчётное водоотведение составляет – 73,5м3/сут.

Ливневая канализация
Отвод поверхностных стоков решить в комплексе с проектируемой жилой застройкой жилого района «Муринские пруды» МКР 2, МКР 3.

Теплоснабжение
Потребность в тепле на проектируемую застройку определена в соответствии с планировочными решениями генплана.

Для индивидуальных жилых домов потребность в тепле рассчитана по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, с применением удельной ото-

пительной характеристики. Для общественных зданий тепловые нагрузки приняты по проектам - аналогам.

Для обеспечения тепловой нагрузки застройки предлагается устройство автономных источников теплоты на природном газе - для индивидуального жилого сектора.

При данном решении отсутствуют внутриквартальные тепловые сети.

Газоснабжение
Природный газ используется на нужды источников тепла индивидуального жилого сектора, а также для бытовых нужд населения.

Источником газоснабжения проектируемого микрорайона является действующий подземный газопровод высокого давления II категории (Ру0,6МПа) Ду500мм из стальных труб, проложенный по Октябрьскому проспекту с точкой присоединения в районе застройки.

Общий расход газа для МКР «Запрудный» - 158,4м3/час.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения: согласно расчетной схеме газоснабжения, при условии выполнения заказчиком следующих мероприятий:

строительства газопровода высокого давления II категории (Ру0,6МПа) с учетом существующей перспективной застройки.

Для газоснабжения жилого сектора предусмотрено устройство ГРПБ. Подача природного газа от ГРПБ к потребителям осуществляется через газораспределительную сеть газопроводов низкого давления (Ру0,02МПа) с учетом существующей и перспективной застройки с выполнением корректуры расчетной схемы газоснабжения г. Нижнего Тагила, выполненной институтом «Гипрониигаз» в 1989 году, Арх. №1477-0-0-ОП3.СХ, после уточнения нагрузок. Основная магистральная сеть газоснабжения предусмотрена подземной из полиэтиленовых труб, ответвления к жилым домам наземные из металлических труб.

Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Расчетное количество жителей– 112 человек. Единица расчета параметров планируемого строительства в 10 раз меньше принятой единицы расчета в НГПСО 1-2009.66.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил, участок проектирования граничит в северной части с зоной общественных центров и деловой активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. На основании этого и в связи с малыми расчетными показателями по объектам соцкультбыта, территория проектирования спланирована

под индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-15, расположенная по Черноисточинскому шоссе, 80а.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Проект межевания
Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ и СНиП 11-04-2003г.

Основная часть участка проектирования расположена в кадастровом квартале № 66:56:06001008, восточная часть участка проектирования расположена в кадастровом квартале № 66:56:0602008. Граница кадастрового деления пересекает спланированные участки по переулку Сенному, при проведении кадастровых работ необходимо уточнение границы кадастрового деления с переносом ее по оси спроектированного переулка Сенного.

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости в границах проектирования ранее учтенных земельных участков нет, на юге участок проектирования граничит с ранее учтенными уточненными земельными участками с кадастровыми №№ 66:56:0601008:236, 6:56:0601008:227, 66:56:0601008:211, 66:56:0601008:252, 66:56:0601008:256, 66:56:0601008:225, 66:56:0601008:255, 66:56:0601008:241, 66:56:0601008:253 66:56:0601008:257. Сведения о границах вышеназванных земельных участков учтены при формировании границ проектируемых земельных участков.

В соответствии с разработанным планировочным решением проектом межевания сформировано 35 земельных участков (инвестиционных площадок) под индивидуальное жилищное строительство, площадью от 1006,00 кв. м до 2500,00 кв. м, что соответствует установленным правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил предельным параметрам от 1000,00 кв. м до 2500,00 кв. м.

Помимо инвестиционных площадок выделены территории, не подлежащие межеванию, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами, площадкой отдыха).

Геоданные сформированных под индивидуальное жилищное строительство земельных участков приведены в таблицах.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»
(СВИДЕТЕЛЬСТВО НП СРО «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ АССОЦИАЦИЯ» №0226.01-2012-6623082676-П-144 ОТ 20.07.2012 Г.)

Проект
планировки и проект межевания территории в жилом районе «Запрудный»
Тагилстроевский административный район город Нижний Тагил
003.12-1545М-ПЗ
2012

Содержание			
Номер раздела, подраздела	Наименование	лист	
1	Основания и исходные данные для проектирования	2	2.2 Существующее использование территории 6
1.1	Основания для проектирования	3	2.3 Инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство территории 7
1.2	Исходные данные для проектирования	3	3 Проектные решения 7
2	Существующее положение	4	3.1 Проект планировки 7
2.1	Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия. Градостроительная ситуация	4	3.1.1 Архитектурно-планировочные решения 7
2.1.1	Экологическая ситуация	4	3.1.2 Основные технико-экономические показатели 9
2.1.2	Природно-климатические условия	5	3.1.3 Развитие инженерной инфраструктуры 9
2.1.3	Историко-археологическая ситуация	6	3.1.4 Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания 13
			3.1.5 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 13
			3.2 Проект межевания (Продолжение на 4-й стр.)

(Продолжение. Начало на 1-3-й стр.)

Проект планировки и проект межевания территории в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил разработан с целью установления параметров планировочной структуры индивидуальной жилой застройки, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов инженерной инфраструктуры.

1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Основанием для разработки проектной документации является постановление администрации города Нижний Тагил от 22.07.2012 № 1545 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил».

При разработке документации по планировке подлежат учету:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 г. №840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Устав города Нижний Тагил;
- Постановление Администрации города Нижний Тагил от 21.02.2011г. № 280 «Развитие градостроительной деятельности города Нижний Тагил (2011-2013 годы)»;
- Генеральный план городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил на период до 2030 года, утвержденный решением Нижнетагильской городской Думы от 25.11.2010 №67;
- «Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил», утвержденные решением Нижнетагильской городской Думы от 29.09.2011 №38;
- Постановление Администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 №2168, «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», утвержденные постановлением Правительства Свердловской области № 380-ПП от 15.03.2010г.;

1.1 Основание для проектирования

1) Муниципальное задание на 2012г. и плановый период 2013 и 2014г.

утвержденное начальником управления инвестиций и градостроительства 6 июля 2012года.

2) Техническое задание №6/12 от 24.07.2012, выданное МКУ «Управление инвестиций, архитектуры и градостроительства».

1.2 Исходные данные для проектирования

-письмо № 002-2685 от 06.08.2012 ЗАО «ТАГИЛЭНЕРГОСЕТИ».

-письмо № 6181 от 27.07.2012г. о возможности электроснабжения проектируемых объектов в г. Нижний Тагил, представленное ОАО «МРСК УРАЛА».

-технические условия за № Г-ЮЛ-141-ТУп-2012 от 01.08.2012г. на подключение (присоединение) объекта капитального строительства к газораспределительной сети, выданные ЗАО «ГАЗЭК».

-письмо № 1196-ТО от 11.04.2012г. ООО «Водоканал - НТ».

-заключение №3600 от 31.07.12 г. МКУ УИАиГ.

-материалы дежурного плана М1:2000 и материалы топографического плана М1:500, выданные МКУ УИАиГ.

-кадастровая выписка о земельном участке от 23.07.2012г. №66/301/12-224338;

-кадастровая выписка о земельном участке от 08.08.2012г. №66/301/12-240019

-кадастровый план территории от 9.06.2012г. № 66/301/12-183034;

-кадастровый план территории от 24.07.2012г. № 66/301/12-226026.

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Эколого-градостроительная ситуация и природно - климатические условия.

Градостроительная ситуация

Территория проектирования расположена в жилом районе «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил, на левом берегу Нижнетагильского пруда.

Площадь территории: 8,1124 га.

Граница проектирования проходит:

- с севера – по существующей дороге к конноспортивному комплексу «Уралец»;

- с востока – по границе санитарно-защитной зоны конноспортивного комплекса «Уралец»;

- с юга – по границе существующих землеотводов под индивидуальное жилищное строительство по ул. Тупиковая;

- с запада – по существующей дороге в продолжение ул. Раздельная.

2.1.1 Экологическая ситуация

Оценка экологической ситуации района проектирования выполнена на основании данных, полученных для жилого района «Муринские пруды».

Участок проектирования располагается на расстоянии более 150 м от уреза воды Нижнетагильского пруда. Согласно утвержденному генеральному плану г. Нижний Тагил, водоохранная зона Нижнетагильского пруда составляет 50 м. Территория проектирования находится вне водоохранной зоны и береговой полосы Нижнетагильского пруда.

Участок имеет спокойный рельеф, древесно-кустарниковая растительность отсутствует. Особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

В гидрогеологическом отношении территория находится в пределах Большеуральского сложного бассейна коровоблоковых напорных и безнапорных вод.

Участок расположен за пределами площади формирования запасов подземных вод Прилебского участка Гальянского месторождения, рассматриваемого в качестве резервного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Нижний Тагил (протокол № 2 от 28.02.2001 г. ТКЗ при ДПР по Уральскому региону).

Западнее территории проектирования проходит граница Карьерного участка Гальянского месторождения пресных

подземных вод для технического водоснабжения рудника открытых работ ВГО-Ка (протокол № 2/01 от 28.02.2001 г.).

Источником химического и микробиологического загрязнения атмосферного воздуха в районе проектирования потенциально является конноспортивный комплекс. Граница проектирования жилого района проходит по границе санитарно-защитной зоны комплекса, которая составляет 50 м.

Согласно справке ФБГУ «Свердловский ЦГМС-Р» № 670/09-06-12 от 20.08.2012г., уровень загрязнения атмосферного воздуха в районе не превышает допустимых нормативов.

Примесь, мг/м	Скорость ветра, м/с				
	0-2 3-У*				
	Направление ветра				
	Любое	С	В	Ю	З
Диоксид азота	0,097	0,083	0,098	0,097	0,088
Оксид углерода	3,186	2,468	2,389	2,648	2,718
Аммиак	0,193	0,185	0,186	0,192	0,196
Сероводород	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005

На основании анализа экологической ситуации района, можно сделать вывод, что по экологическим параметрам территория пригодна для размещения жилой застройки.

2.1.2 Природно-климатические условия

Описание климатических условий в районе проектирования выполнено на основании:

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- Постановления Свердловской области №380 - ПП, приложение №20;
- письма за № ОМ-06-703/771 от 08.08.2012г. о климатических данных по многолетним наблюдениям метеостанции Нижний Тагил, выданное Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды «Свердловский ЦГМС-Р».

Район по строительно-климатическому районированию Российской Федерации –1 В. Подзона по градостроительно-климатическому зонированию Свердловской области – VI.

Климат района резко-континентальный и характеризуется следующими основными данными:

среднегодовая температура воздуха - минус 1,2°С

абсолютно максимальная температура воздуха - +37°С

абсолютно минимальная температура воздуха - минус 49°С

средняя температура воздуха наиболее холодного месяца - минус 15,2°С

средняя температура воздуха наиболее теплого месяца - +17,1°С

средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - +23,1°С

преобладающее направление ветра в летний и зимний период – западное.

Повторяемость направлений ветра, %, по румбам и штилей за год.

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
10	9	7	10	9	21	25	9	18

Средняя скорость ветра, м/с, по месяцам и за год

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	год
2,8	2,9	2,9	3,0	2,9	2,7	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,9	2,8

Значение скорости ветра U*, среднегодовая повторяемость превышения которой в данной местности менее 5% – 6 м/с.

Коэффициент стратификации атмосферы - 160

Рассматриваемый район относится к зоне достаточного увлажнения, средняя месячная относительная влажность воздуха - 134%.

Годовая сумма осадков в среднем

составляет 596 мм. Причем наибольшее их количество выпадает в теплый период года - более 400мм.

Снежный покров устанавливается во II-III декаде октября, сходит в апреле.

2.1.3 Историко-археологическая ситуация

Согласно материалам генерального плана г. Нижний Тагил территория проектирования находится:

- за границей археологического контроля,
- вне зоны охраняемого природного ландшафта,
- вне зоны регулирования застройки и хозяйственности,
- вне охранных зон и вне территорий памятников истории и культуры

Существующее использование территории

Территория проектирования представляет собой пустующий земельный участок. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, участок свободен от прав третьих лиц.

Состояние фонда жилых и общественных зданий

Общественные и жилые здания на территории проектирования отсутствуют.

Инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство территории

Электроснабжение

В северной части проектируемой территории проходят существующие сети ВЛ-10кВ, кабельная линия 6кВ.

Наружные системы водоснабжения

В границах проектирования отсутствуют.

Бытовая канализация

В границах проектирования отсутствуют.

Ливневая канализация

В границах проектирования отсутствуют. Поверхностные стоки отводятся по рельефу в Нижнетагильский пруд.

Теплоснабжение

В границах проектирования отсутствуют.

Газоснабжение

В границах проектирования отсутствуют.

Связь

В северной части проектируемой территории южнее кабельной линии 6кВ проходит воздушная линия связи.

Транспортная инфраструктура

В настоящее время по северной границе территории проектирования проходит дорога с брусчатым покрытием в сторону участка конно-спортивного комплекса «Уралец». С восточной стороны от участка проектирования проходит грунтовая дорога- продолжение улицы Запрудная.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1.Проект планировки

3.1.1. Архитектурно-планировочные решения

Планировочные ограничения

Граница проектируемой застройки формируется с учетом:

-100м санитарно-защитной зоны кладбища;

- охранных зон инженерных сетей (ВЛ 10 кВ, кабельной линии 6 кВ; воздушной линии связи;

- водо-охранной зоны и береговой полосы Нижнетагильского пруда;

-50м санитарно-защитной зоны конно-спортивного комплекса «Уралец»

Зоны ограничений (обременения) определялись, в соответствии с нормативной документацией:

- охранные зоны существующих ВЛ 10 кВ и кабельной линии 6 кВ приняты по 10м от проекции крайнего провода и по 2 м от оси кабеля, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009г.;

- 100-м санитарно - защитная зона действующего кладбища устанавливается согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

сооружений и иных объектов» (7.1.12 действующие кладбища смешанного и традиционного типа захоронения площадью до 10 га);

-50м санитарно-защитная зона конно-спортивного комплекса «Уралец» устанавливается согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (п. 7.1.11 класс V)

- водо-охранная зона и береговая полоса Нижнетагильского пруда приняты в соответствии с генеральным планом города Нижний Тагил;

В результате нанесения всех охраняемых зон, границ проектируемого участка согласно координат, представленных в техническом задании на проектирование, выявляются территории, пригодные для индивидуальной жилой застройки.

Архитектурно - планировочные решения

Композиционное решение проектируемой застройки обусловлено существующей планировкой улиц и дорог, за основу принята регулярная схема планировки. Параллельно ряду ранее предоставленных участков по улице Тупиковой сформирована улица Верховая, являющаяся основной жилой улицей для участка проектирования, к ней примыкают расположенные в меридианном направлении переулки Росный, Вешний, Сенной, что определяет наиболее комфортную ориентацию главных фасадов жилых домов на восток и запад. Принятая планировочная система позволяет при необходимости организовать центральный охраняемый въезд на территорию проектируемой индивидуальной жилой застройки с улицы Раздельная по улице Верховая. В проектируемой планировочной структуре учтен смежный ранее представленный земельный участок с кадастровым №66:56:0601008:325 по адресу: город Нижний Тагил, ул. Тупиковая № 10а, к которому обеспечен подход и подъезд со стороны Верховая.

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил. Согласно выше-названным правилам, участок проектирования расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки, граничит в северной части с зоной общественных центров и деловой активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Западная граница участка проектирования имеет незначительное пересечение с территорией общего пользования, в связи с чем для сохранения баланса площадей территориальных зон и для обеспечения комфортности проживания в проектируемой застройке в центре по улице Верховая предусмотрена зона отдыха с детскими игровыми площадками.

3.1.2. Основные

техничко-экономические показатели

Площадь участка проектирования - 8,1124 га.

Общая площадь участков под индивидуальное жилищное строительство - 5,2295 га.

Количество участков под индивидуальное жилищное строительство - 35.

Площадь зоны инженерной инфраструктуры и озеленения (включая охраняемые зоны сетей) - 2,5662 га.

Площадь зоны отдыха с детскими игровыми площадками - 0,3167 га.

3.1.3. Развитие инженерной инфраструктуры

При планировании территории жилого района «Запрудный» разработаны мероприятия по подключению к городским инженерным системам водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения – III (отдельных потребителей – I), $P_{\max} = 250 \text{ кВт}$.

Источники питания – РП-1019 ВЛ-10кВ фидер «Фотеево» и ТП1349.

Для электроснабжения потребителей проектируемого жилого района «Запрудный» предусматривается установка 2КТП-400/10, с подключением к ВЛ-10кВ фидер «Фотеево» и ТП1349.

Для подключения запрашиваемой нагрузки выполнить реконструкцию ВЛ-10кВ фидер «Фотеево» с применением ВЛЗ-10кВ (СИП-3 3х120, опоры ж/б), от РП-1019 до подключаемой КТП (~3км) и от ТП – 1349 до подключаемой КТП (~2км).

Выполнить реконструкцию ячеек в РП-1019 фидер «Фотеево» и в ТП-1349 яч. фидер «Фотеево», с применением ВВ/ТЕЛ.

Выполнить строительство электрической сети 0,4 кВ, для подключения объектов потребителей, с применением ВЛИ (СИП 4х95, опоры ж/б). Сеть наружного освещения выполнить отдельно от силовой распределительной сети 0,4кВ.

Для электроснабжения потребителей 1 категории предусмотреть схемы АВР или независимый источник электроснабжения.

Согласовать увеличение максимальной мощности от ПС 110/10кВт «Горбуново» ОАО «МРСК Урала».

При попадании в зону застройки существующих объектов электросетевого хозяйства-предусмотреть выноски сетей.

Расчетная электрическая мощность проектируемой застройки составляет 241,1кВт.

Длина внеплощадочной электросети составляет 4,465 км.

Питающие сети

Электроснабжение индивидуальных жилых домов застройки жилого района «Запрудный» предусмотрено путем прокладки электрической сети кабельной линией 0,4кВ. Ввод в жилые дома выполняется отпайкой кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Наружное освещение

Для наружного освещения приняты светильники ЖКУ10-250-025 с натриевой лампой ДНаТ-250 (30штук).

Сеть выполняется:

- кабелем, проложенным в земляной траншее;

- проводом типа СИП, прокладываемым по железобетонным опорам.

Вдоль центральных улиц по одной стороне от дороги, прокладывается СИП по металлическим опорам с двумя светильниками. В целях экономии энергоресурсов принято вечернее и ночное освещение. В ночное время (с 24 часов вечера и до 7 часов утра) 2/3 светильников выключаются.

Заземление. Защита от перенапряжений

На опорах, на которых происходит ответвление питающего кабеля для питания жилых домов, выполнить повторное заземление нулевого провода. Для ремонтных целей на концевых опорах установить устройство для присоединения переносного заземления.

В проекте предусматривается молниезащита II категории ГРПБ согласно РД 34.21.122-87 и ПУЭ 6 изд. п.7.3.44б.

Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от существующего водовода диаметром 700мм к жилым домам по проспекту Октябрьский, с устройством самостоятельной камеры и выполнением застройки с водопроводом Д-200мм по улице 2-я Запрудная.

Диаметр врезки и диаметр проектируемого водопровода принять не менее 150мм.

Точки подключения в водовод

Д-700мм и в водопровод по улице 2-я Запрудная принять в увязке с трассами водопровода, выданными УИАИГ для застройщиков данного района, в т. ч. с владельцами жилых домов по улице 3-я Запрудная, Андреевская, Шлаковая, Тупиковая (заказчик ДПК «Андреевский»), переулок Дальний.

Подключение в водовод Д-700мм и в водопровод Д-200мм по улице 2-я Запрудная, строительство сетей и сооружений (камеры и колодца) выполнить совместно с застройщиком данного района. Размеры камеры на водоводе Д-700 предусмотреть с учетом подключения перспективных застройщиков данного района.

Диаметры уличных сетей водопровода принять не менее 100мм.

Проектирование выполнено согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение, Наружные сети и сооружения» с учетом требований по пожаротушению.

Проектируемая сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для жилой застройки предусмотрена кольцевой.

Наружное пожаротушение коттеджной застройки с расчетным расходом 15 л/с предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой сети противопожарного водопровода Ø150 мм.

Проектируемые наружные сети жилой застройки должны обеспечивать следующие расходы:

– на хозяйственные нужды для жилых домов ;

– на полив зеленых насаждений и улиц вокруг вышеперечисленных зданий;

– на тушение пожара.

Для коттеджной застройки норма водопотребления составляет 250 л/сут на человека, приготовление горячей воды будет производиться в газовых водонагревателях, расположенных в каждом жилом доме.

Расход воды на полив зеленых насаждений для жилой застройки принят 3,5л/сут на 1 м².

Количество поливок 1 раз в сутки, согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.3 табл.3, примеч. 1.

Расход на полив $Q_{\text{п}} = 160,7 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Наружный водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø150мм, ввода водопровода в жилые дома выполняются из труб марки ПЭ80 SDR 13,6 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø32х2,4 мм.

Заглубление сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.42.

Колодцы на водопроводных сетях выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Длина внеплощадочной сети водопровода Ø150мм составляет 0,198 км.

Расчётное водопотребление проектируемой застройки без учета полива составляет 73,5 м³/сут.

Наружные системы водоотведения

Бытовая канализация

Подключение планируемых объектов – в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО «Водоканал-НТ» Д-1000мм к КНС-16, проходящий с западной стороны застройки, с подключением в существующем колодце.

При необходимости применить насосное оборудование.

Проектирование вести согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Учесть возможность подключения к сетям водопровода и канализации существующих и перспективных объектов данного района. Проектом предусматривается отвод стоков от проектируемой застройки частично

по самотечным сетям Ø150 в насосные станции, расположенные в самых низких точках застройки, частично по напорным сетям канализации. Самотечные сети выполняются из полиэтиленовых труб Корсис SN8 по ТУ 2248-001-73011750-2005. Напорный коллектор предусмотрен из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «техническая» по ГОСТ 18599-2001 Ø150мм.

Насосная станция предусмотрена из армированного стеклопластика с установкой насосного оборудования. Насосные станции - фирмы Grundfos. В каждой насосной устанавливается по два насоса: 1 – рабочий, 1 – резервный. Насосные станции II категории надежности.

Колодцы на сетях водоотведения выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Норма водоотведения для коттеджной застройки с газовыми водонагревателями в каждом жилом доме – 250 л/сут на человека.

Расчётное водоотведение составляет – 73,5м³/сут.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных стоков решить в комплексе с проектируемой жилой застройкой жилого района «Муринские пруды» МКР 2, МКР 3.

Теплоснабжение

Потребность в тепле на проектируемую застройку определена в соответствии с планировочными решениями генплана.

Для индивидуальных жилых домов потребность в тепле рассчитана по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, с применением удельной отопительной характеристики. Для общественных зданий тепловые нагрузки приняты по проектам - аналогам.

Для обеспечения тепловой нагрузки застройки предлагается устройство автономных источников теплоты на природном газе - для индивидуального жилого сектора.

При данном решении отсутствуют внутриквартальные тепловые сети.

Газоснабжение

Природный газ используется на нужды источников тепла индивидуального жилого сектора, а также для бытовых нужд населения.

Источником газоснабжения проектируемого микрорайона является действующий подземный газопровод высокого давления II категории (Ру0,6МПа) Ду500мм из стальных труб, проложенный по Октябрьскому проспекту с точкой присоединения в районе застройки.

Общий расход газа для МКР «Запрудный» - 158,4м³/час.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения: согласно расчетной схеме газоснабжения, при условии выполнения заказчиком следующих мероприятий:

строительства газопровода высокого давления II категории (Ру0,6МПа) с учетом существующей перспективной застройки.

Для газоснабжения жилого сектора предусмотрено устройство ГРПБ. Подача природного газа от ГРПБ к потребителям осуществляется через газораспределительную сеть газопроводов низкого давления (Ру0,02МПа) с учетом существующей и перспективной застройки с выполнением корректуры расчетной схемы газоснабжения г. Нижнего Тагила, выполненной институтом «Гипрониигаз» в 1989 году, Арх. №1477-0-0-ОПЗ.СХ, после уточнения нагрузок. Основная магистральная сеть газоснабжения предусмотрена подземной из полиэтиленовых труб, ответвления к жилым домам наземные из металлических труб.

(Продолжение на 6-й стр.)

(Продолжение. Начало на 1-5-й стр.)

3.1.4. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Расчетное количество жителей– 112 человек. Единица расчета параметров планируемого строительства в 10 раз меньше принятой единицы расчета в НГПСО 1-2009.66.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил, участок проектирования граничит в северной части с зоной общественных центров и деловой активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. На основании этого и в связи с малыми расчетными показателями по объектам соцкультбыта, территория проектирования спланирована под

индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

3.1.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-15, расположенная по Черноисточинскому шоссе, 80а.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

3.2. Проект межевания

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. №191-ФЗ и СНиП 11-04-2003г.

Основная часть участка проектирова-

ния расположена в кадастровом квартале №66:56:06001008, восточная часть участка проектирования расположена в кадастровом квартале №66:56:0602008. Граница кадастрового деления пересекает спланированные участки по переулку Сенному, при проведении кадастровых работ необходимо уточнение границы кадастрового деления с переносом ее по оси спроектированного переулка Сенного.

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости в границах проектирования ранее учтенных земельных участков нет, на юге участок проектирования граничит с ранее учтенными уточненными земельными участками с кадастровыми №№66:56:0601008:236, 6:56:0601008:227, 66:56:0601008:211, 66:56:0601008:252, 66:56:0601008:256, 66:56:0601008:225, 66:56:0601008:255, 66:56:0601008:241, 66:56:0601008:253 66:56:0601008:257. Сведения о границах вышеназванных земельных участ-

ков учтены при формировании границ проектируемых земельных участков.

В соответствии с разработанным планировочным решением проектом межевания сформировано 35 земельных участков (инвестиционных площадок) под индивидуальное жилищное строительство, площадью от 1006,00 кв.м до 2500,00 кв. м, что соответствует установленным правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил предельным параметрам от 1000,00 кв. м до 2500,00 кв.м.

Помимо инвестиционных площадок выделены территории, не подлежащие межеванию, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами, площадкой отдыха).

Геоданные сформированных под индивидуальное жилищное строительство земельных участков приведены в таблицах.

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №1

Площадь участка 1922 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20662.11	25473.68	85° 54.1'	61.43
2	н2	20666.50	25534.95	175° 53.9'	33.13
3	н3	20633.45	25537.32	265° 54.1'	54.56
4	н4	20629.55	25482.90	344° 11.4'	33.84
5	н1	20662.11	25473.68		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №2

Площадь участка 2000 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20692.51	25465.06	85° 53.5'	67.84
2	н2	20697.37	25532.73	175° 53.2'	30.95
3	н3	20666.50	25534.95	265° 54.1'	61.43
4	н4	20662.11	25473.68	344° 10.2'	31.60
5	н1	20692.51	25465.06		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №3

Площадь участка 2000 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20720.28	25457.20	85° 53.5'	73.70
2	н2	20725.56	25530.71	175° 54.1'	28.26
3	н3	20697.37	25532.73	265° 53.5'	67.84
4	н4	20692.51	25465.06	344° 11.8'	28.86
5	н1	20720.28	25457.20		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №4

Площадь участка 2000 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20746.00	25449.91	85° 53.9'	79.13
2	н2	20751.66	25528.84	175° 54.1'	26.17
3	н3	20725.56	25530.71	265° 53.5'	73.70
4	н4	20720.28	25457.20	344° 10.5'	26.73
5	н1	20746.00	25449.91		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №5

Площадь участка 2000 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20764.17	25444.77	77° 36.5'	83.83
2	н2	20782.16	25526.65	175° 53.6'	30.58
3	н3	20751.66	25528.84	265° 53.9'	79.13
4	н4	20746.00	25449.91	344° 12.3'	18.88
5	н1	20764.17	25444.77		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №6

Площадь участка 1482 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20782.16	25526.65	77° 37.0'	39.68
2	н2	20790.67	25565.41	86° 55.7'	4.67
3	н3	20790.92	25570.07	175° 53.8'	36.20
4	н4	20754.81	25572.66	265° 53.3'	43.93
5	н5	20751.66	25528.84	355° 53.6'	30.58
6	н1	20782.16	25526.65		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №7

Площадь участка 1150 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20751.66	25528.84	85° 53.3'	43.93
2	н2	20754.81	25572.66	175° 54.2'	26.18
3	н3	20728.70	25574.53	265° 54.1'	43.93
4	н4	20725.56	25530.71	355° 54.1'	26.17
5	н1	20751.66	25528.84		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №8

Площадь участка 1242 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20725.56	25530.71	85° 54.1'	43.93
2	н2	20728.70	25574.53	175° 52.9'	28.26
3	н3	20700.51	25576.56	265° 54.1'	43.94
4	н4	20697.37	25532.73	355° 54.1'	28.26
5	н1	20725.56	25530.71		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №9

Площадь участка 1360 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20697.37	25532.73	85° 54.1'	43.94
2	н2	20700.51	25576.56	175° 54.2'	30.94
3	н3	20669.65	25578.77	265° 53.3'	43.93
4	н4	20666.50	25534.95	355° 53.2'	30.95
5	н1	20697.37	25532.73		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №10

Площадь участка 1456 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20666.50	25534.95	85° 53.3'	43.93
2	н2	20669.65	25578.77	175° 53.9'	33.13
3	н3	20636.60	25581.14	265° 53.3'	43.93
4	н4	20633.45	25537.32	355° 53.9'	33.13
5	н1	20666.50	25534.95		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №11

Площадь участка 1300 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20702.54	25596.46	85° 50.6'	43.31
2	н2	20705.68	25639.66	175° 50.0'	30.00
3	н3	20675.76	25641.84	265° 50.7'	43.34
4	н4	20672.62	25598.61	355° 53.4'	30.00
5	н1	20702.54	25596.46		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №12

Площадь участка 1200 кв.м.		Система координат местная			
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20730.16	25594.48	85° 50.6'	43.32
2	н2	20733.30	25637.69	175° 55.2'	27.69
3	н3	20705.68	25639.66	265° 50.6'	43.31
4	н4	20702.54	25596.46	355° 54.0'	27.69
5	н1	20730.16	25594.48		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №13					
Площадь участка 1100 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20755.48	25592.66	85° 50.6'	43.31
2	н2	20758.62	25635.86	175° 52.0'	25.39
3	н3	20733.30	25637.69	265° 50.6'	43.32
4	н4	20730.16	25594.48	355° 53.3'	25.39
5	н1	20755.48	25592.66		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №14					
Площадь участка 1568 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20792.00	25590.04	86° 54.1'	43.28
2	н2	20794.34	25633.26	175° 50.2'	35.81
3	н3	20758.62	25635.86	265° 50.6'	43.31
4	н4	20755.48	25592.66	355° 53.8'	36.61
5	н1	20792.00	25590.04		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №15					
Площадь участка 1536 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20794.34	25633.26	86° 53.7'	43.39
2	н2	20796.69	25676.59	175° 54.4'	35.02
3	н3	20761.76	25679.09	265° 50.7'	43.34
4	н4	20758.62	25635.86	355° 50.2'	35.81
5	н1	20794.34	25633.26		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №16					
Площадь участка 1100 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20758.62	25635.86	85° 50.7'	43.34
2	н2	20761.76	25679.09	175° 53.3'	25.39
3	н3	20736.44	25680.91	265° 50.7'	43.33
4	н4	20733.30	25637.69	355° 52.0'	25.39
5	н1	20758.62	25635.86		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №17					
Площадь участка 1200 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20733.30	25637.69	85° 50.7'	43.33
2	н2	20736.44	25680.91	175° 54.0'	27.69
3	н3	20708.82	25682.89	265° 50.7'	43.34
4	н4	20705.68	25639.66	355° 55.2'	27.69
5	н1	20733.30	25637.69		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №18					
Площадь участка 1300 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20705.68	25639.66	85° 50.7'	43.34
2	н2	20708.82	25682.89	175° 53.4'	30.00
3	н3	20678.90	25685.04	265° 50.6'	43.31
4	н4	20675.76	25641.84	355° 50.0'	30.00
5	н1	20705.68	25639.66		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №19					
Площадь участка 1380 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20680.26	25704.99	85° 50.9'	39.77
2	н2	20683.14	25744.66	175° 53.2'	34.72
3	н3	20648.51	25747.15	265° 54.4'	39.78
4	н4	20645.67	25707.47	355° 53.9'	34.68
5	н1	20680.26	25704.99		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №20					
Площадь участка 1168 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20709.54	25702.89	85° 50.0'	39.78
2	н2	20712.43	25742.56	175° 53.9'	29.37
3	н3	20683.14	25744.66	265° 50.9'	39.77
4	н4	20680.26	25704.99	355° 53.9'	29.36
5	н1	20709.54	25702.89		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №21					
Площадь участка 1168 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20738.83	25700.79	85° 50.9'	39.77
2	н2	20741.71	25740.46	175° 53.9'	29.36
3	н3	20712.43	25742.56	265° 50.0'	39.78
4	н4	20709.54	25702.89	355° 53.9'	29.37
5	н1	20738.83	25700.79		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №22					
Площадь участка 1168 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20768.12	25698.69	85° 51.7'	39.77
2	н2	20770.99	25738.36	175° 53.9'	29.36
3	н3	20741.71	25740.46	265° 50.9'	39.77
4	н4	20738.83	25700.79	355° 53.9'	29.37
5	н1	20768.12	25698.69		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №23					
Площадь участка 1168 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20797.77	25696.56	86° 54.1'	39.78
2	н2	20799.92	25736.28	175° 53.3'	29.00
3	н3	20770.99	25738.36	265° 51.7'	39.77
4	н4	20768.12	25698.69	355° 53.5'	29.73
5	н1	20797.77	25696.56		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №24					
Площадь участка 1006 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20799.92	25736.28	86° 53.6'	34.51
2	н2	20801.79	25770.74	173° 36.8'	28.41
3	н3	20773.56	25773.90	265° 51.8'	35.63
4	н4	20770.99	25738.36	355° 53.3'	29.00
5	н1	20799.92	25736.28		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №25					
Площадь участка 1063 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20770.99	25738.36	85° 51.8'	35.63
2	н2	20773.56	25773.90	173° 36.4'	29.36
3	н3	20744.38	25777.17	265° 50.4'	36.81
4	н4	20741.71	25740.46	355° 53.9'	29.36
5	н1	20770.99	25738.36		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №26					
Площадь участка 1098 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20741.71	25740.46	85° 50.4'	36.81
2	н2	20744.38	25777.17	173° 36.6'	29.38
3	н3	20715.18	25780.44	265° 50.9'	37.98
4	н4	20712.43	25742.56	355° 53.9'	29.36
5	н1	20741.71	25740.46		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №27					
Площадь участка 1133 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20712.43	25742.56	85° 50.9'	37.98
2	н2	20715.18	25780.44	173° 35.5'	29.38
3	н3	20685.98	25783.72	265° 50.5'	39.16
4	н4	20683.14	25744.66	355° 53.9'	29.37
5	н1	20712.43	25742.56		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №28					
Площадь участка 1380 кв.м.			Система координат местная		
№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20683.14	25744.66	85° 50.5'	39.16
2	н2	20685.98	25783.72	173° 37.0'	32.38
3	н3	20653.80	25787.32	228° 35.0'	3.96
4	н4	20651.18	25784.35	265° 53.7'	37.30
5	н5	20648.51	25747.15	355° 53.2'	34.72
6	н1	20683.14	25744.66		

(Продолжение на 8-й стр.)

(Продолжение. Начало на 1-7-й стр.)

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города
Нижний Тагил

Земельный участок №29

Площадь участка 2500 кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20609.90	25488.47	85° 53.9'	49.77
2	н2	20613.46	25538.11	175° 53.7'	57.00
3	н3	20556.61	25542.19	265° 53.4'	37.96
4	н4	20553.89	25504.33	344° 11.4'	58.21
5	н1	20609.90	25488.47		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города
Нижний Тагил

Земельный участок №30

Площадь участка 1856 кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20613.46	25538.11	85° 53'49"	32.56
2	н2	20615.79	25570.59	175° 53'42"	57.00
3	н3	20558.93	25574.67	265° 53'52"	24.86
4	н4	20557.16	25549.88	265° 53'52"	7.71
5	н5	20556.61	25542.19	355° 53'42"	57.00
6	н1	20613.46	25538.11		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города
Нижний Тагил

Земельный участок №31

Площадь участка 1856 кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20615.79	25570.59	85° 53'49"	32.56
2	н2	20618.12	25603.07	175° 53'42"	57.00
3	н3	20561.27	25607.15	265° 53'52"	27.42
4	н4	20559.30	25579.80	265° 53'52"	5.14
5	н5	20558.93	25574.67	355° 53'42"	57.00
6	н1	20615.79	25570.59		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города
Нижний Тагил

Земельный участок №32

Площадь участка 1857 кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20618.12	25603.07	85° 53'58"	32.58
2	н2	20620.45	25635.57	175° 53'33"	17.00
3	н3	20603.49	25636.79	175° 53'52"	40.00
4	н4	20563.60	25639.65	265° 53'52"	6.5
5	н5	20563.13	25633.16	265° 53'52"	23.5
6	н6	20561.45	25609.73	265° 53'52"	2.58
7	н7	20561.26	25607.15	355° 53'42"	57.00
8	н1	20618.12	25603.07		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города
Нижний Тагил

Земельный участок №33

Площадь участка 2050 кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20623.14	25672.96	85° 54'07"	35.96
2	н2	20625.71	25708.83	175° 53'09"	57.01
3	н3	20568.85	25712.92	265° 53'53"	9.46
4	н4	20568.17	25703.48	265° 53'52"	23.5
5	н5	20566.49	25680.04	265° 53'52"	3.00
6	н6	20566.28	25677.05	355° 53'52"	40.00
7	н7	20606.18	25674.19	355° 50'51"	17.01
8	н1	20623.14	25672.96		

Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города
Нижний Тагил

Земельный участок №34

Площадь участка 2050 кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20625.71	25708.83	85° 53'10"	35.96
2	н2	20628.29	25744.70	175° 53'11"	57.01
3	н3	20571.42	25748.79	265° 53'52"	21.92
4	н4	20568.85	25726.92	265° 53'53"	14.04
5	н5	20568.85	25712.92	355° 53'09"	57.01
6	н1	20625.71	25708.83		

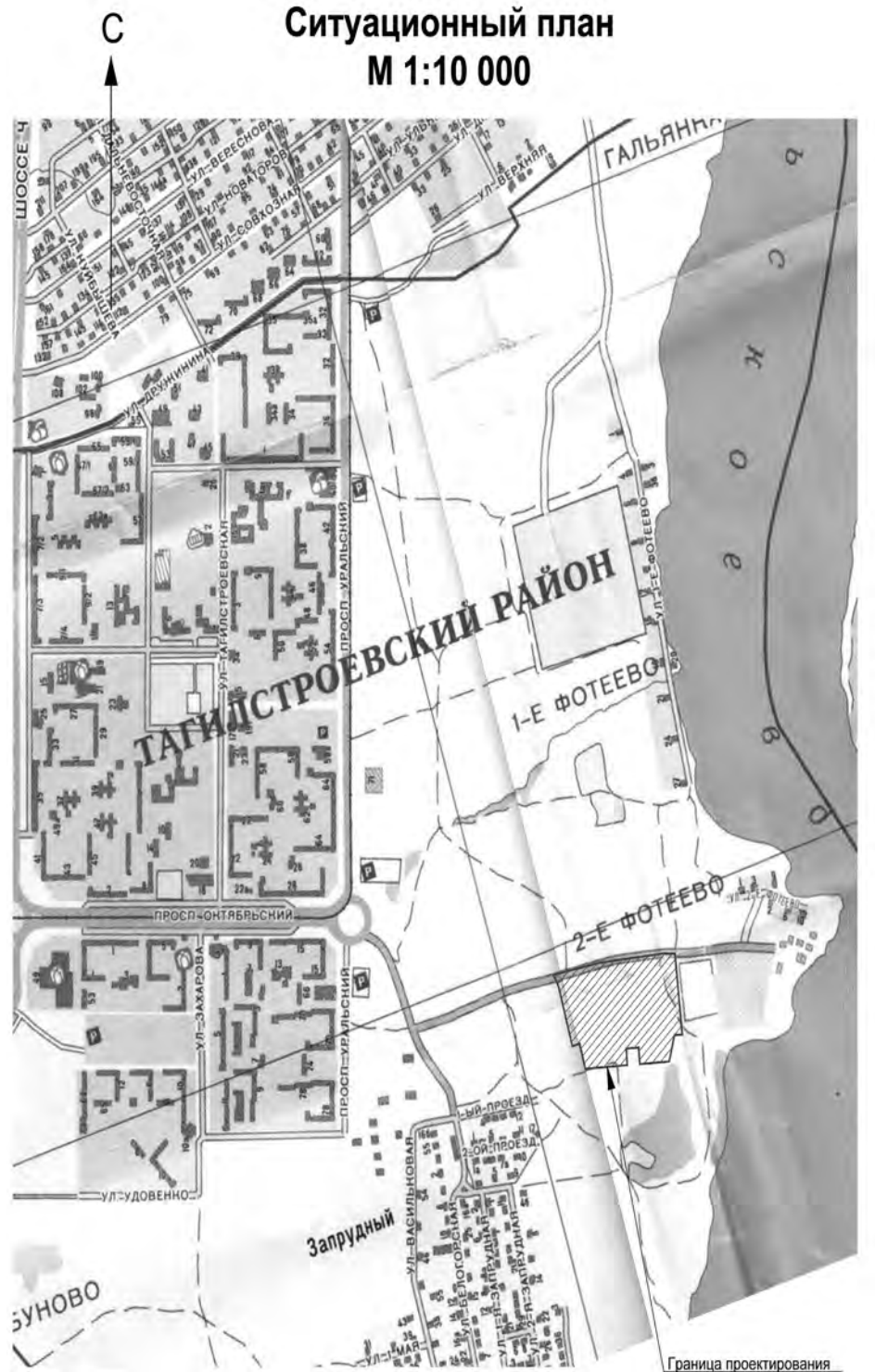
Жилой район «Запрудный» Тагилстроевского административного района города
Нижний Тагил

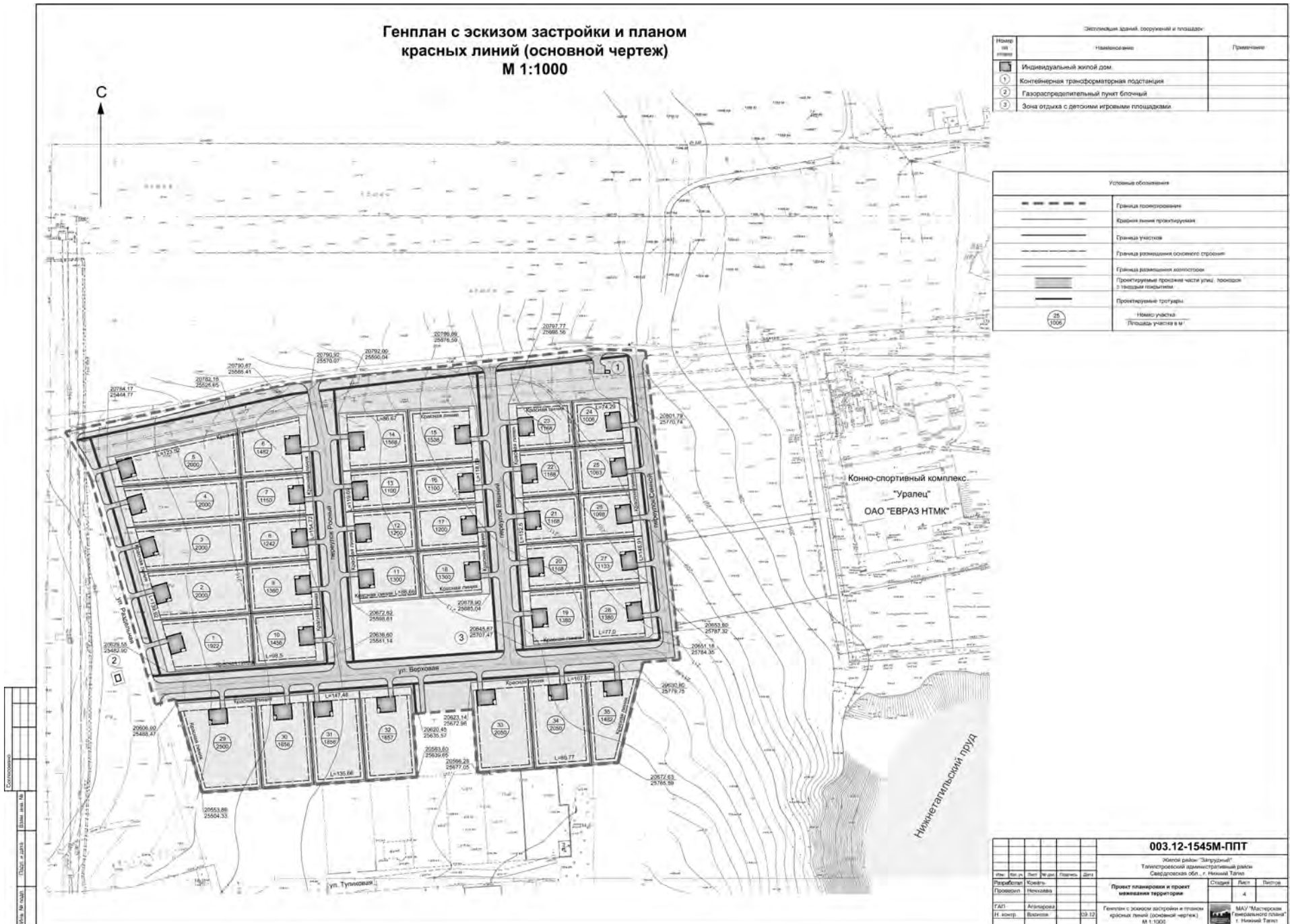
Земельный участок №35

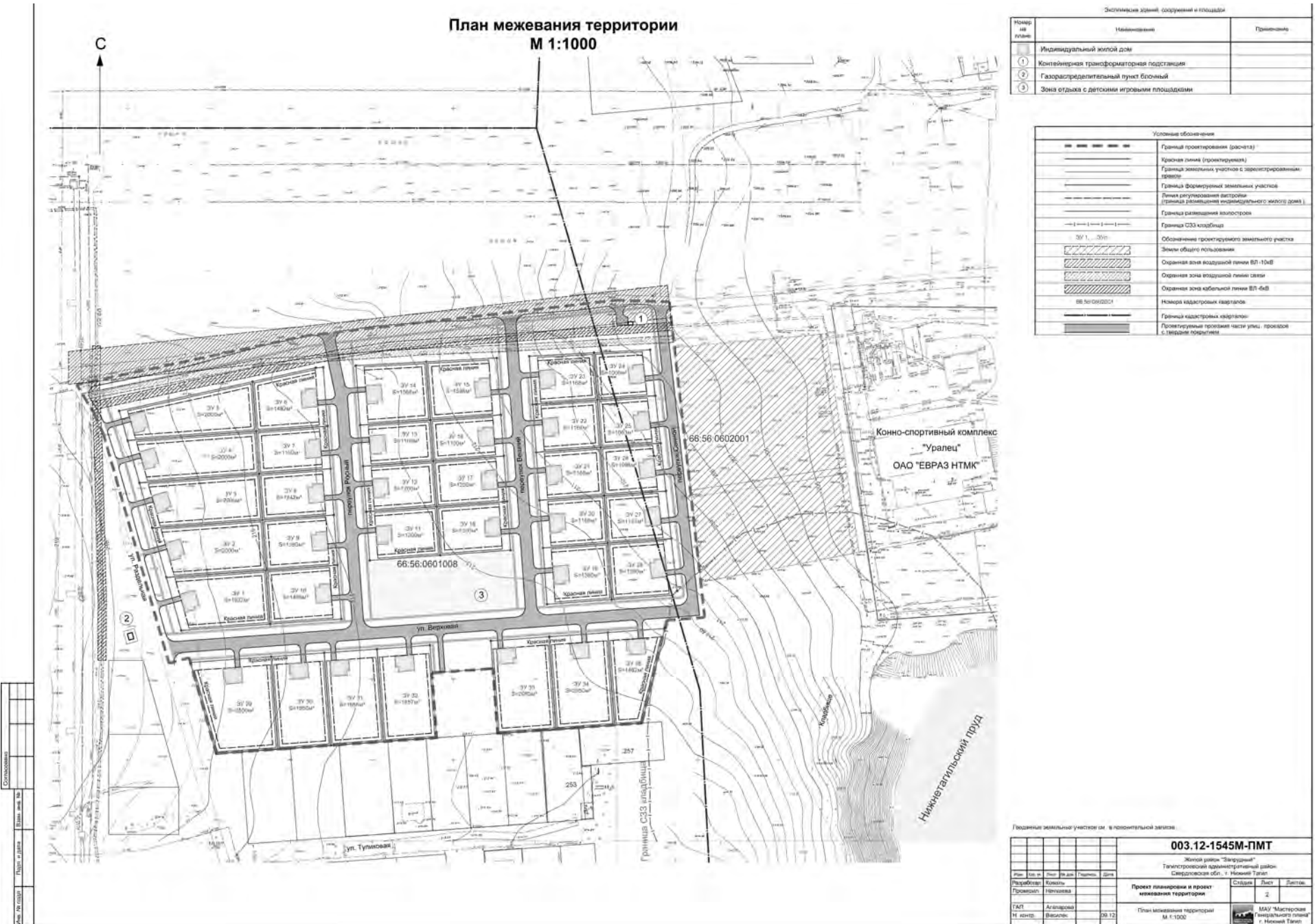
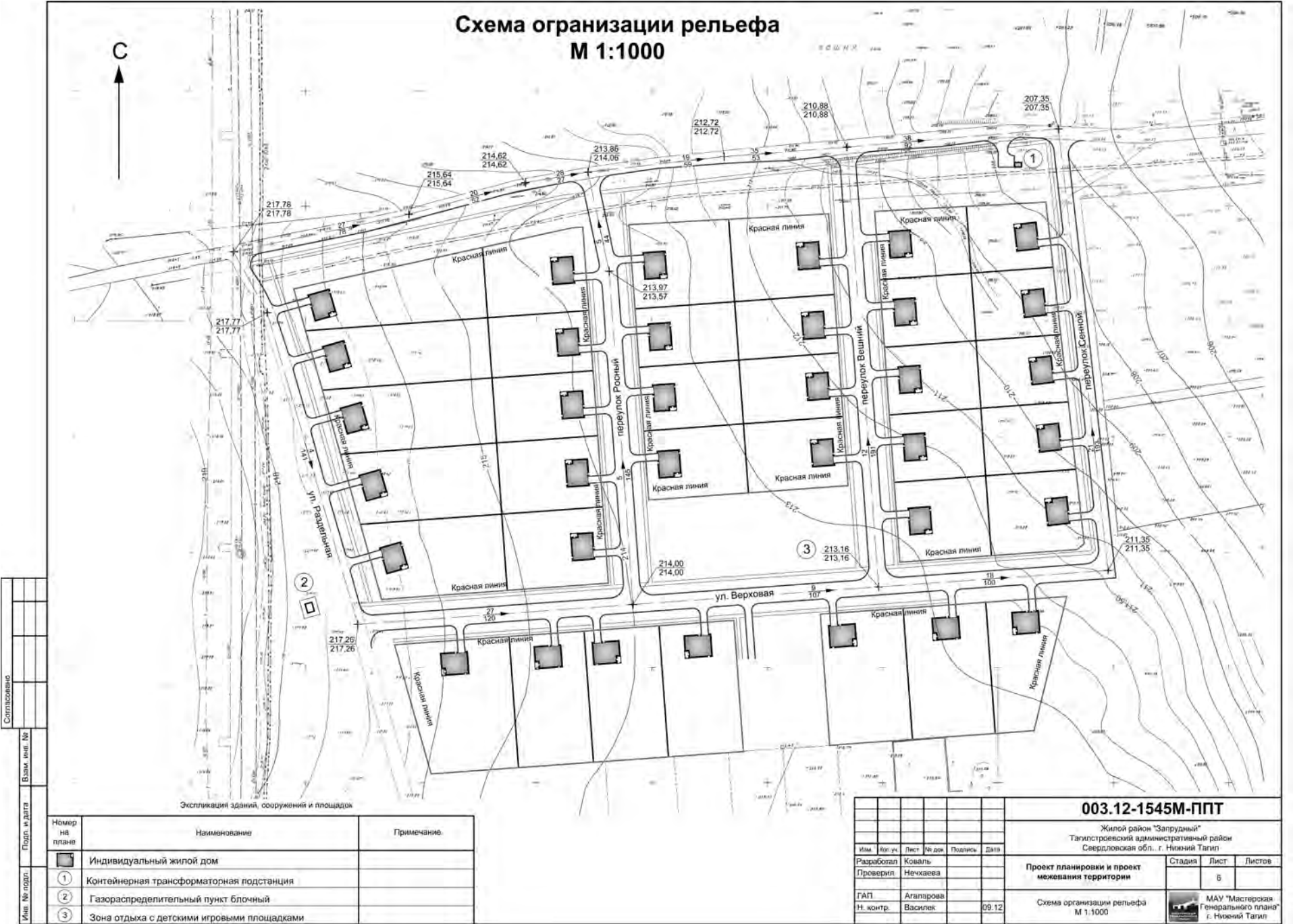
Площадь участка 1482 кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	20628.29	25744.70	85° 54.2'	35.14
2	н2	20630.80	25779.75	193° 40.9'	59.87
3	н3	20572.63	25765.59	265° 52.8'	16.84
4	н4	20571.42	25748.79	355° 53.2'	57.02
5	н1	20628.29	25744.70		







МАУ «МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»

НПСО «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ АССОЦИАЦИЯ» СРО-П-144-03032010 СВИДЕТЕЛЬСТВО N 0226.00-2012-6623082676-П-144

Жилой район «Рудникимени III Интернационала» Тагилстроевский административный район Свердловская обл. г. Нижний Тагил

Проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Серная
003.12-03/06К
2012г.

1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1 Основания для проектирования
Документация разработана на основании следующих документов:

1. Постановление главы администрации города Нижний Тагил №1530 от 18.07.2012г., принятое в соответствии с:
 - Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ;
 - постановлением администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 №2168 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления городского округа «город Нижний Тагил»;
 - уставом города Нижний Тагил.
2. Договор подряда на выполнение проектных работ с ОАО «ПРОМКО».
3. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, полученное от ОАО «ПРОМКО» (приложение к договору).
4. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, полученное ОАО «ПРОМКО» от МКУ «УИАиГ» администрации города Нижний Тагил №5/12 от 23.07.2012г.

1.2 Исходные данные для проектирования

Исходными данными для проектирования являются:

1. Материалы дежурного плана М 1:2000 и топографического плана М 1:500, выданные МКУ «УИАиГ».
2. Материалы топографической съемки, выполненной в 2012г МУП НТ БТИ и ООО «Геоид», выданные МКУ «УИАиГ».
3. Заключение МКУ «УИАиГ» № 3634 от 27.07.2012 г.
4. Кадастровая выписка о земельном участке №66/301/11-68131 от 05.08.2011 г.
5. Кадастровый план территории №66/301/12-242970 от 13.08.2012 г.
6. Технические условия №326-ТО от 30.04.2012г. на хозяйственное водоснабжение производственного здания по ул.Серная, выданные ООО «Водоканал-НТ».
7. Технические условия на технологическое присоединение новых электроустановок ОАО «ПРОМКО» ПО «Нижнетагильские электрические сети», согласованные в Филиале ОАО «СО ЕЭС» Свердловского РДУ 29.05.2012 г. и утвержденные главным инженером ОАО «МРСК Урала» 31.05.2012 г.
8. Проект водопровода к производственному зданию «КАНСК» 3152-00-НВ, разработанный ООО Тагилкоммунпроект» г.Н.Тагил в 2012 г.
9. Проект электроснабжения производственной площадки ОАО «ПРОМКО» 018-2012-ЭС, разработанный ООО УК «ИНЖЭК» г.Екатеринбург.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ УЧЕТУ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ

При разработке документации по планировке территории подлежат учету:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 г. №840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;
- Приказ Министерства регионально-

го развития Российской Федерации от 11.08.2006 г. №93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»;

- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. №18-30 «Об утверждении

Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);

- Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;

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

- Устав города Нижний Тагил;
- Постановление Администрации города Нижний Тагил от 21.02.2011г. №280 «Развитие градостроительной деятельности города Нижний Тагил (2011-2013 годы)»;

- Генеральный план городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил на период до 2030 года, утвержденный решением Нижнетагильской городской Думы от 25.11.2010 №67;

- «Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил», утвержденные решением Нижнетагильской городской Думы от 29.09.2011 №38;

- Постановление Администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 №2168, «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил»;

- постановление главы администрации города Нижний Тагил №1530 от 18.07.2012г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Серная на территории жилого района «Рудник имени III Интернационала» в Тагилстроевском административном районе города Нижнего Тагила;

- НПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», утвержденные постановлением Правительства Свердловской области № 380-ПП от 15.03.2010г;

- Исходные данные, предоставляемые заказчиком.

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Градостроительная ситуация

Участок проектирования расположен в жилом районе «Рудник имени III Интернационала» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил, на территории бывшей промышленной площадки рудника.

Объект проектирования граничит:

- с севера - с земельным участком с кадастровым № 66:56:0201001:18;
- с востока - с отвалами бывшей промплощадки государственного предприятия «Рудник им. III Интернационала»;
- с юга - с рекультивируемыми землями;
- с запада - с существующей автодорогой.

3.2 Современное использование территории

В центральной части территории проектирования (в границах расчета) расположен земельный участок с кадастровым номером 66:56:0201001:556, находящийся в собственности ОАО «ПРОМКО». Въезд на территорию промплощадки организован с существующей автодороги вдоль западной границы участка. В северной и южной частях находятся разрушенные производственные строения. Железнодорожные пути на всей территории демонтированы.

Согласно представленным ОАО «ПРОМКО» проектам на строительство инженерных коммуникаций к существующему производственному модулю «КАНСК», на участке проектирования планируется строительство хозяйственного водопровода и ЛЭП 6кВ.

4. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания в районе улицы Серная на территории жилого района «Рудник имени III Интернационала» в Тагилстроевском административном районе города Нижний Тагил разработан в целях установления проектируемых красных линий, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства линейных объектов.

Настоящим проектом установлены проектируемые красные линии, границы незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границы земельных участков, предназначенных для строительства линейных объектов.

4.1. Проект красных линий

Проект планировки территории выполнен в части разработки проекта красных линий на основании пункта 7 технического задания, полученного ОАО «ПРОМКО» от МКУ «УИАиГ» администрации города Нижний Тагил №5/12 от 23.07.2012 г.

План красных линий разработан с учетом ранее утвержденной градостроительной документации по зонированию территории и установлению градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков. Основная часть участка проектирования расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности, а восточная и южная части - в зоне разрушенных территорий.

Проектируемые красные линии установлены по результатам комплексного анализа исходных данных для проектирования с целью обеспечения доступа (подъезда и прохода) к формируемым инвестиционным участкам:

- в северной части участка - по траектории бывшей автодороги для возможности подъезда к формируемому участку 2;
- в центральной части участка - по существующему въезду на промплощадку ОАО «ПРОМКО» для сохранения существующего подъезда к участку и формированию предзаводской территории;
- по западной границе участка проектирования, проходящей вдоль существующей автодороги.

4.2 Проект межевания территории
Проектом межевания сформировано

3 инвестиционных участка, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

На основании представленных ОАО «ПРОМКО» проектов на строительство инженерных коммуникаций к существующему производственному модулю «КАНСК» (хозяйственного водопровода и ЛЭП 6кВ), на сформированных земельных участках учтены вкрапленные земельные участки под строительство опор ЛЭП 6кВ и установлены ограничения в использовании части земельных участков (технические зоны проектируемых инженерных коммуникаций).

Сформированные инвестиционные участки:

- земельный участок 1 площадью 3210кв.м (за вычетом вкрапленного участка под строительство опоры ЛЭП 6кВ площадью 5кв.м), в том числе: часть земельного участка площадью 535 кв.м, ограниченная в использовании - техническая (охранная) зона проектируемого хозяйственного водопровода; часть земельного участка площадью 704 кв.м, ограниченная в использовании - техническая (охранная) зона проектируемой ЛЭП 6кВ.

- земельный участок 2 площадью 7295кв.м, (за вычетом двух вкрапленных участков под строительство опор ЛЭП 6кВ площадью по 5кв.м каждый), в том числе часть земельного участка площадью 1664кв.м, ограниченная в использовании - техническая (охранная) зона проектируемой ЛЭП 6кВ.

- земельный участок 3 площадью 5518кв.м.

Основные виды разрешенного использования инвестиционных участков:

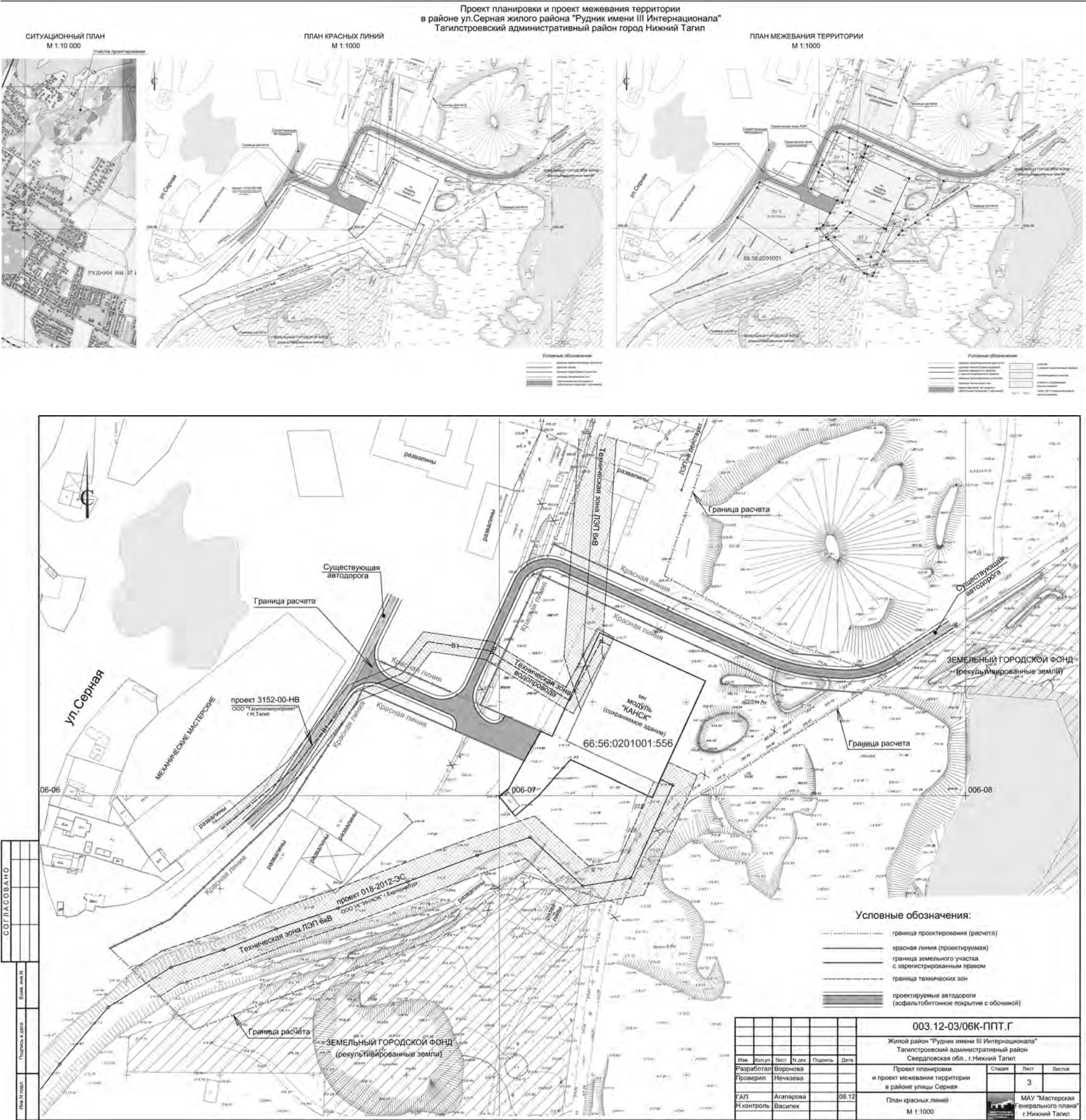
- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
 - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
 - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
 - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
 - автотранспортные предприятия;
 - объекты складского назначения различного профиля;
 - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
 - санитарно-технические сооружения;
 - объекты коммунального назначения;
 - административно-офисные здания;
 - административно-бытовые здания;
 - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
 - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
 - объекты пожарной охраны;
 - объекты инженерной инфраструктуры.
- При формировании границ инвестиционных участков уточнены границы территориальных зон.

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка проектирования- 4,6503 га.

Общая площадь инвестиционных участков - 1,6023га.

Количество инвестиционных участков - 3.
Площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая технические зоны сетей),
территорий, подлежащих рекультивации - 3,0478 га.



Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории по Восточному шоссе южнее подстанции «Радиаторная» в Дзержинском административном районе города Нижний Тагил

город Нижний Тагил
помещение МКУ управление
инвестиций,
архитектуры и градостроительства
Администрации города,
улица Красноармейская, 36,
кабинет 17

Заслушав и обсудив доклад
инженера – проектировщика
отдела территориального
планирования МАУ «Мастерская
Генерального плана» Коваль
Ольги Игоревны, по проекту

планировки и проекту межевания
территории по Восточному шоссе
южнее подстанции «Радиаторная»
в Дзержинском административном
районе города Нижний Тагил,

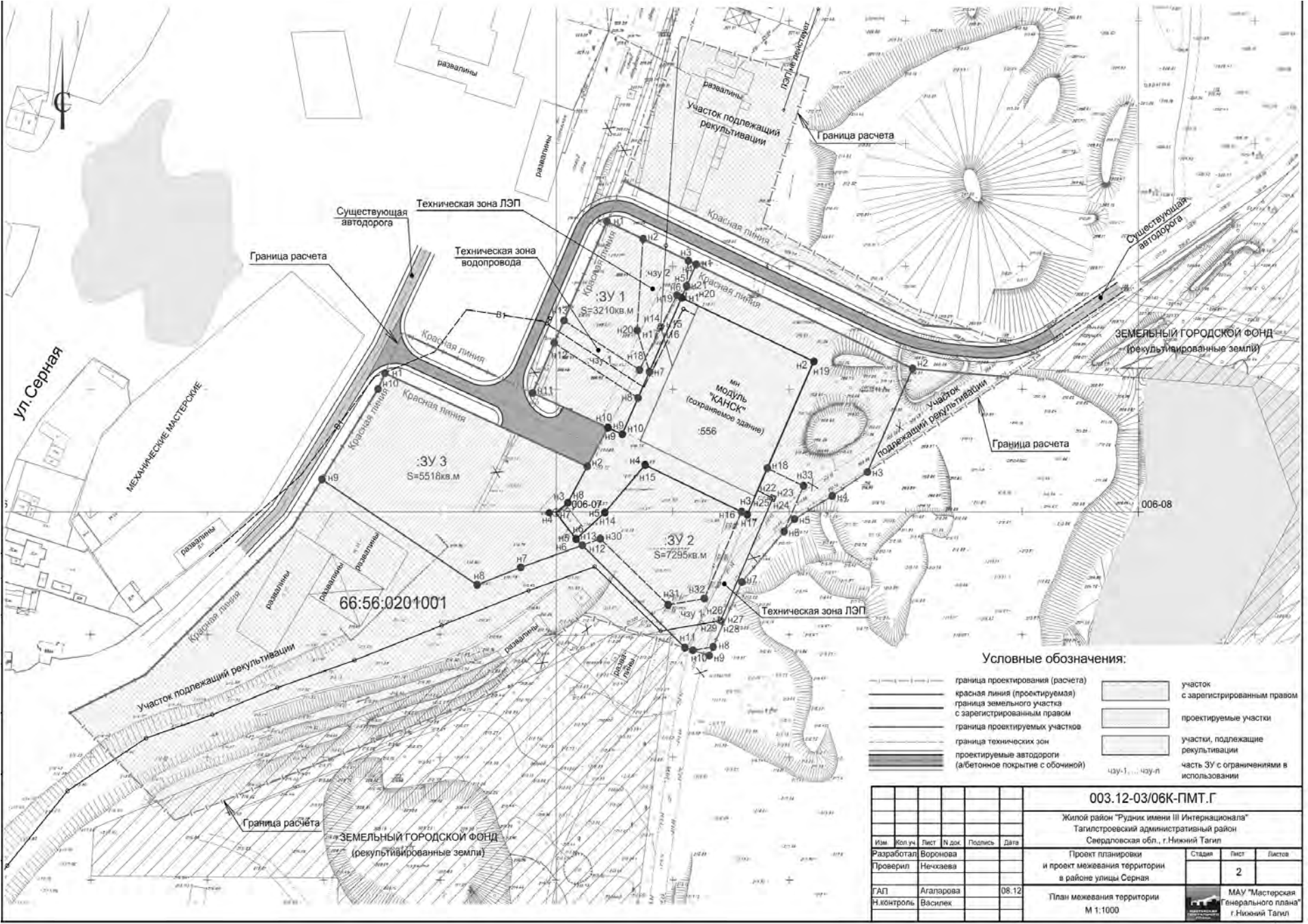
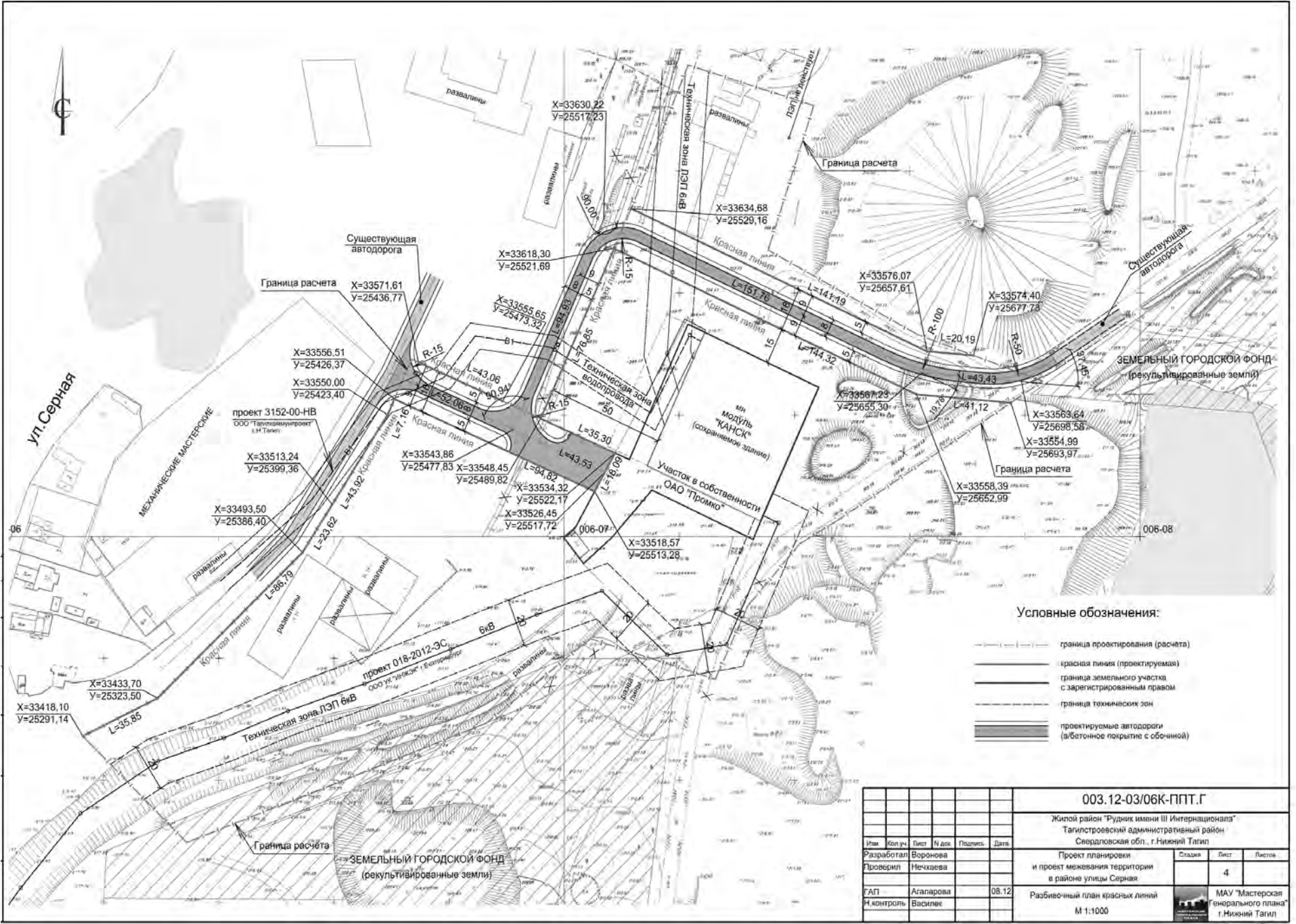
решили:

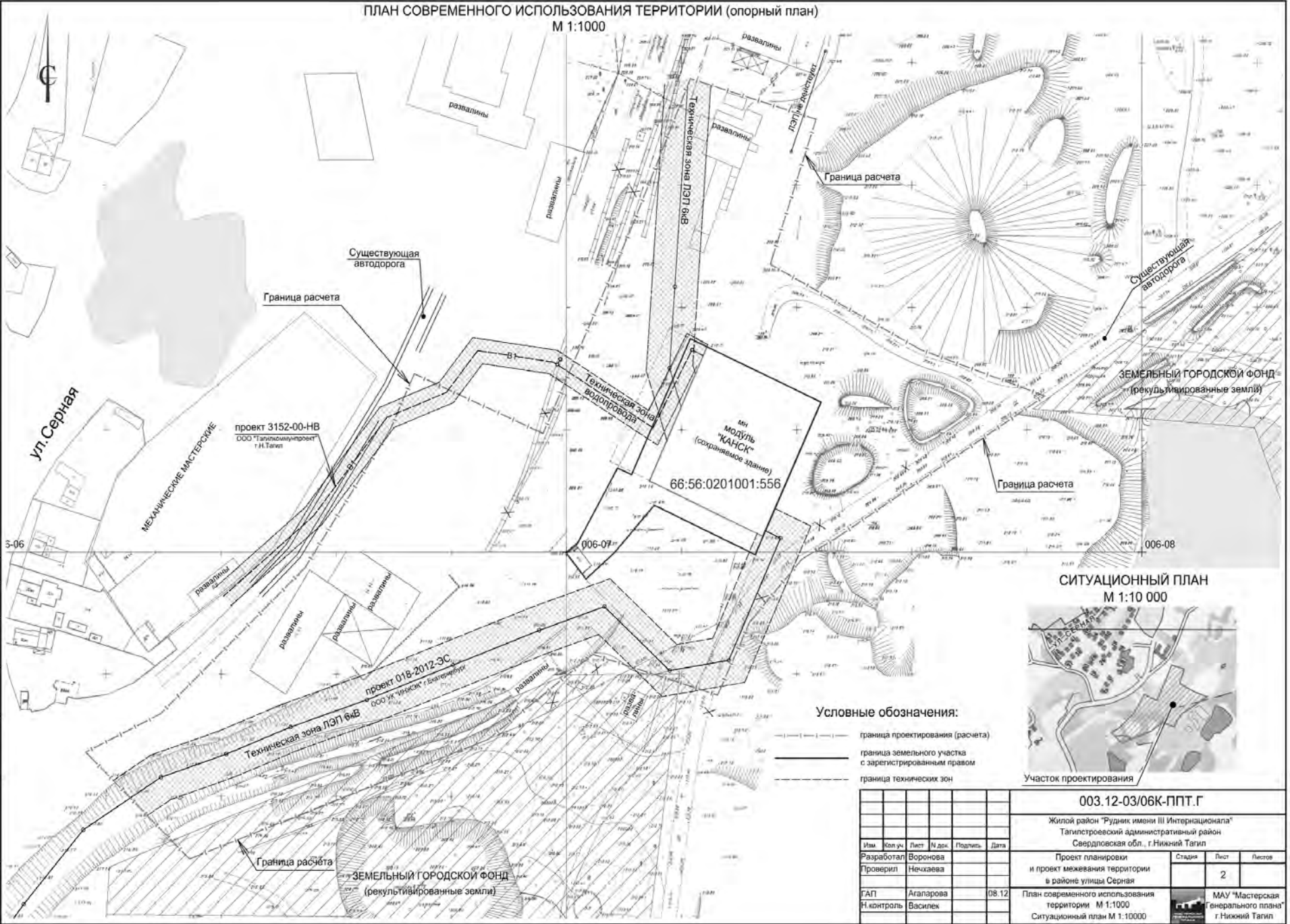
1. Проект планировки
территории и проект межевания
территории по Восточному шоссе
южнее подстанции «Радиаторная»
в Дзержинском административном
районе города Нижний Тагил в
целом одобрить.

2. Опубликовать данное
заключение о результатах
публичных слушаний в газете
«Тагильский рабочий» и разместить
на официальном сайте города
Нижний Тагил.

Ведущий
публичных слушаний
Ю. Г. Кузнецов
Секретарь
публичных слушаний
Н. А. Чайковская

Телефоны
отдела
рекламы:
41-50-09,
41-50-10





:ЗУ 1 Площадь 3210 кв. м					:ЗУ 2 Площадь 7295 кв. м					:ЗУ 3 Площадь 5518 кв. м				
№ п/п	Х, м	У, м	Дир. угол	Л, м	№ п/п	Х, м	У, м	Дир. угол	Л, м	№ п/п	Х, м	У, м	Дир. угол	Л, м
н1	33618,30	25521,69	114°32'3"	17,07	н1	33600,82	25560,00	114°31'6"	102,21	н1	33556,51	25426,37	113°35'0"	94,83
н2	33611,21	25537,22	114°31'6"	21,37	н2	33558,39	25652,99	204°41'2"	46,40	н2	33518,57	25513,28	209°26'3"	16,95
н3	33602,34	25556,66	114°28'2"	3,67	н3	33516,23	25633,61	237°17'5"	17,97	н3	33503,81	25504,95	231°12'3"	6,61
н4	33600,82	25560,00	204°33'7"	9,72	н4	33506,52	25618,49	239°45'3"	18,74	н4	33499,67	25499,80	141°02'1"	13,79
н5	33591,98	25555,96	204°33'2"	5,22	н5	33497,08	25602,30	221°25'9"	6,81	н5	33488,95	25508,47	133°34'6"	3,70
н6	33587,23	25553,79	204°38'2"	33,10	н6	33491,97	25597,79	221°26'1"	27,41	н6	33486,40	25511,15	251°03'2"	27,97
н7	33567,14	25539,99	204°38'7"	11,75	н7	33471,42	25579,65	205°02'7"	29,15	н7	33477,32	25484,70	249°15'2"	20,07
н8	33546,46	25535,09	204°37'8"	16,29	н8	33445,01	25567,31	204°52'0"	3,93	н8	33470,21	25465,93	302°52'7"	79,27
н9	33531,65	25528,30	293°35'7"	35,30	н9	33441,45	25565,66	287°01'7"	7,34	н9	33513,24	25399,36	33°11'0"	43,92
н10	33534,32	25522,17	24°30'8"	22,37	н10	33443,60	25558,64	287°04'0"	3,58	н10	33550,00	25423,40	24°31'4"	7,16
н11	33548,45	25489,82	24°33'4"	10,08	н11	33444,65	25555,22	313°27'1"	60,71	н11	33556,51	25426,37		
н12	33568,80	25499,10	24°31'5"	44,33	н12	33486,40	25511,15	313°34'6"	3,70					
н13	33577,97	25503,29			н13	33488,95	25508,47	48°54'8"	16,38					
н1	33618,30	25521,69			н14	33499,71	25520,81	41°46'4"	26,0					
вкрапленный участок (опора ЛЭП 6кВ)					н15	33519,10	25538,13	114°44'5"	45,52					
Площадь 5 кв. м					н16	33500,05	25579,47	114°48'2"	2,77					
н14	33576,72	25544,23	114°10'2"	2,25	н17	33498,89	25581,98	24°39'0"	20,74					
н15	33575,80	25546,28	204°16'5"	2,24	н18	33517,74	25590,63	24°38'6"	47,89					
н16	33573,76	25545,36	294°02'4"	2,23	н19	33561,27	25610,60	294°33'5"	62,46					
н17	33574,67	25543,32	23°56'2"	2,24	н20	33587,23	25553,79	24°33'2"	5,22					
н18	33576,72	25544,23			н21	33591,98	25555,96	24°33'7"	9,72					
чзу 1 (техзона водопровода)					н1	33600,82	25560,00							
Площадь 535 кв. м					вкрапленный участок 1 (опора ЛЭП 6кВ)					Площадь 5 кв. м				
н13	33577,97	25503,29	121°49'3"	38,18	н22	33507,14	25592,42	114°16'5"	2,24	н22	33507,14	25592,42		
н18	33557,84	25535,73	27°51'2"	34,42	н23	33506,22	25594,46	204°10'2"	2,25	н23	33506,22	25594,46		
н19	33588,27	25551,81	117°42'6"	2,24	н24	33504,17	25593,54	294°16'5"	2,24	н24	33504,17	25593,54		
н6	33587,23	25553,79	204°38'4"	44,85	н25	33505,09	25591,50	24°10'2"	2,25	н25	33505,09	25591,50		
н8	33546,46	25535,09	301°49'7"	42,36	н22	33507,14	25592,42			н22	33507,14	25592,42		
н12	33568,80	25499,10	24°33'4"	10,08	вкрапленный участок 2 (опора ЛЭП 6кВ)					Площадь 5 кв. м				
н13	33577,97	25503,29			н26	33457,14	25569,93	114°10'2"	2,25	н26	33457,14	25569,93		
чзу 2 (техзона ЛЭП 6кВ)					н27	33456,22	25571,98	204°16'5"	2,24	н27	33456,22	25571,98		
Площадь 704 кв. м					н28	33454,18	25571,06	294°10'2"	2,25	н28	33454,18	25571,06		
н2	33611,21	25537,22	114°31'6"	21,37	н29	33455,10	25569,01	24°16'5"	2,24	н29	33455,10	25569,01		
н3	33602,34	25556,66	183°51'9"	10,38	н26	33457,14	25569,93			н26	33457,14	25569,93		
н5	33591,98	25555,96	204°33'2"	5,22	чзу 1					Площадь 1664 кв. м				
н6	33587,23	25553,79	204°38'2"	33,10	н12	33486,40	25511,15	71°03'3"	8,16	н12	33486,40	25511,15		
н7	33567,14	25539,99	342°35'3"	17,71	н30	33489,05	25518,87	132°45'7"	39,65	н30	33489,05	25518,87		
н20	33574,04	25534,69	3°53'6"	37,26	н31	33462,13	25547,98	80°45'1"	15,81	н31	33462,13	25547,98		
н2	33611,21	25537,22			н32	33464,67	25563,58	24°11'2"	38,78	н32	33464,67	25563,58		
					н16	33500,05	25579,47	114°48'2"	2,77	н16	33500,05	25579,47		
					н17	33498,89	25581,98	24°39'0"	20,74	н17	33498,89	25581,98		
					н18	33517,74	25590,63	114°40'6"	17,10	н18	33517,74	25590,63		
					н33	33510,60	25606,17	204°13'1"	20,43	н33	33510,60	25606,17		
					н6	33491,97	25597,79	221°26'1"	27,41	н6	33491,97	25597,79		
					н7	33471,42	25579,65	205°02'7"	29,15	н7	33471,42	25579,65		
					н8	33445,01	25567,31	260°45'8"	8,78	н8	33445,01	25567,31		
					н10	33443,60	25558,64	287°04'0"	3,57	н10	33443,60	25558,64		
					н11	33444,65	25555,22	313°27'1"	60,71	н11	33444,65	25555,22		
					н12	33486,40	25511,15			н12	33486,40	25511,15		

003.12-03/06К-ПМТ.Г				
Жилой район "Рудник имени III Интернационала" Тагилстроевский административный район Свердловская обл., г. Нижний Тагил				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Воронова			
Проверил	Нечкаева			
ГАП	Агаларова	08.12		
Н.контроль	Василек			

Проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Серная

Стадия Лист Листов

3

Геоданные проектируемых участков

МАУ "Мастерская генерального плана" г. Нижний Тагил

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ
постановление
ОТ 02.10.2012 №2352

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 № 2168 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил», от 20.07.2012 № 1544 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил», с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 14.09.2012 и заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом города Нижний Тагил,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить основную часть проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил (Приложение).
2. Управлению инвестиций, архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Нижний Тагил руководствоваться проектом планировки и проектом межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил.
3. Опубликовать данное постановление в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города по стратегическому развитию и инвестициям Ю. Г. Кузнецова.

Глава города В. П. Исаева

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации города
от 02.10.2012 №2352

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил разработан с целью установления параметров планировочной структуры индивидуальной жилой застройки, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридиче-

ским лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия. Градостроительная ситуация

Территория проектирования расположена в жилом районе «Новая Кушва» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил.

- Площадь территории: 3,6674 га.
- Граница проектирования проходит:
- с севера – по улице 1-я Линия до пересечения с улицей Героев Труда, далее- по границе землеотвода под кабель 6кВ;
- с востока – по улице Локомотивная;
- с юга – по границе существующей индивидуальной жилой застройки от улицы Локомотивной до улицы Большевистской, далее – по улице Большевистской до территории д/с № 33, далее по далее – по границе территории д/с № 33;
- с запада – по улице Монтажников.

Экологическая ситуация

Участок проектирования располагается в районе индивидуальной жилой застройки. Участок имеет спокойный рельеф, в восточной части участка древесно-кустарниковая растительность отсутствует (частично разработан под огороды), в западной части участка имеется древесно-кустарниковая растительность (в основном тополя).

Оценка экологической ситуации района проектирования выполнена на основании данных, полученных при визуальном обследовании территории и данных фондовых материалов.

Территория застройки располагается на водораздельном участке рек Малая Кушва и Большая Кушва, за пределами их водоохраных зон.

В гидрогеологическом отношении территория находится в пределах Большеуральского сложного бассейна коровоблоковых напорных и безнапорных вод.

Источники химического и физического загрязнения атмосферного воздуха в районе проектирования отсутствуют.

На основании анализа экологической ситуации района, можно сделать вывод, что по экологическим параметрам территория пригодна для размещения жилой застройки.

Природно-климатические условия

Описание климатических условий в районе проектирования выполнено на основании:

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- Постановления Свердловской области № 380 - ПП, приложение № 20;
- Письмо за № ОМ-06-703/771 от 08.08.2012г. о климатических данных по многолетним наблюдениям метеостанции Нижний Тагил, выданное Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды «Свердловский ЦГМС-Р».

Район по строительно-климатическому районированию Российской Федерации –1 В.

Подзона по градостроительно-климатическому зонированию Свердловской области – VI.

Климат района резко-континентальный и характеризуется следующими основными данными:
среднегодовая температура воздуха - минус 1,2°С

абсолютно максимальная температура воздуха - +37°С

абсолютно минимальная температура воздуха - минус 49°С

средняя температура воздуха наиболее холодного месяца - минус 15,2°С

средняя температура воздуха наиболее теплого месяца - +17,1°С

средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - +23,1°С

преобладающее направление ветра в летний и зимний период – западное.

Повторяемость направлений ветра, %, по румбам и штилей за год.

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
10	9	7	10	9	21	25	9	18

Средняя скорость ветра, м/с, по месяцам и за год

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	год
2,8	2,9	2,9	3,0	2,9	2,7	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,9	2,8

Значение скорости ветра U*, среднегодовая повторяемость превышения которой в данной местности менее 5% – 6 м/с.

Коэффициент стратификации атмосферы 160

Рассматриваемый район относится к зоне достаточного увлажнения, средняя месячная относительная влажность воздуха - 134%.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 596 мм. Причем наибольшее их количество выпадает в теплый период года - более 400 мм.

Снежный покров устанавливается во I-II декаде октября, сходит в апреле.

Историко-археологическая ситуация

Согласно материалам генерального плана города Нижний Тагил территория проектирования находится:

- за границей археологического контроля,
- вне зоны охраняемого природного ландшафта,
- вне зоны регулирования застройки и хозяйственности,
- вне охранных зон и вне территорий памятников истории и культуры

Существующее использование территории

Территория проектирования представляет собой пустующий земельный участок, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, участок свободен от прав третьих лиц.

Состояние фонда жилых и общественных зданий

Общественные и жилые здания на территории проектирования отсутствуют. В западной части участка расположен разрушенный фундамент (бывшая библиотека).

Инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство территории

Электроснабжение

В северной части проектируемой территории проходят существующие сети ВЛ-10кВ, кабельная линия 6кВ, кабельная линия 0.4кВ.

Наружные системы водоснабжения

В северной части проектируемой территории проходит водопровод d 150 мм,

по улице Локомотивная проходит водопровод d 37 мм, по улице Константина Заслонова и по улице Большевистской проходит водопровод d 100 мм.

Бытовая канализация

По улице Константина Заслонова проходит канализация d 200 мм.

Ливневая канализация

В границах проектирования отсутствует.

Теплоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Газоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Связь

В юго-восточной части проектируемой территории проходит кабельной линии связи.

Транспортная инфраструктура

В настоящее время по северной границе территории проектирования проходит дорога с разрушенным асфальтовым покрытием – ул. 1-я Линия.

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проект планировки

Архитектурно-планировочные решения

Планировочные ограничения

Граница проектируемой застройки формируется с учетом:

- охранных зон инженерных сетей (ВЛ 10 кВ, кабельной линии 6 кВ; воздушной линии связи).

В результате нанесения вышеназванных охранных зон, границ проектируемого участка согласно координат, представленных в техническом задании на проектирование, выявляются территории, пригодные для индивидуальной жилой застройки.

Принятую границу застройки по ул. 1-я Линия по 6-ти спланированным участкам частично пересекает охранный зона водопровода, не доходящая до линии регулирования застройки и не входящая в границы зоны размещения основного строения и хозяйственных построек участков индивидуальных жилых домов.

По 2-ум спланированным участкам под индивидуальную жилую застройку проходит ввод теплотрассы в детский сад №33, охранный зона теплотрассы исключена из зоны размещения основного строения и хозяйственных построек участков индивидуальных жилых домов.

По 2-ум спланированным участкам под индивидуальную жилую застройку проходит ввод кабеля 0,4 кВ в детский сад № 33, охранный зона кабеля исключена из зоны размещения основного строения и хозяйственных построек участков индивидуальных жилых домов.

Зоны ограничений (обременении) определялись, в соответствии с нормативной документацией:

- охранные зоны существующих ВЛ 10 кВ , кабельной линии 6 кВ, кабельной линии 0,4 кВ приняты по 10м от проекции крайнего провода и по 2 м от оси кабеля, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009г.;

- 5-м охранный зона водопровода (от края трубы) устанавливается согласно -СП 42.13330.2011 (таб.15);

- 2-м охранный зона теплотрассы (от края трубы) устанавливается согласноНО -СП 42.13330.2011 (таб.15).

Архитектурно-планировочные решения

Композиционное решение проектируемой застройки обусловлено существующей планировкой улиц и дорог, предполагает ее развитие с уплотнением индивидуальной жилой застройки за счет пустующих земель.

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил. Согласно выше-названным правилам, участок проектирования расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки, граничит в северной части с территорией общего пользования и с зоной общественных центров и деловой активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. На основании этого и в связи с малыми расчетными показателями по объектам соцкультбыта, территория проектирования спланирована под индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Основные технико-экономические показатели

Площадь участка проектирования- 3,6674 га.

Общая площадь участков под индивидуальное жилищное строительство- 2,0023га.

Количество участков под индивидуальное жилищное строительство- 18.

Площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая улицы, дороги и охранные зоны сетей) – 1,6651 га.

Развитие инженерной инфраструктуры

При планировании территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) разработаны мероприятия по подключению к городским инженерным системам водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения – III (отдельных потребителей – I), $R_{\max}=160\text{кВт}$.

Источники питания – ВЛ-6кВ фидер «Новая Кушва»;

Выполнить строительство 2КТП-250/10, с подключением к ВЛ-6кВ фидер «Новая Кушва».

Для подключения запрашиваемой нагрузки выполнить реконструкцию ВЛ-6кВ фидер «Новая Кушва» с применением ВЛЗ-6кВ (СИП-3 3х70, опоры ж/б), от ПС110/10/6кВ «Союзная» до подключаемой КТП (~1км);

Выполнить строительство электрической сети 0,4 кВ, для подключения объектов потребителей, с применением ВЛИ (СИП 4х95, опоры ж/б).

Сеть наружного освещения выполнить отдельно от силовой распределительной сети 0,4кВ;

для электроснабжения потребителей 1 категории предусмотреть схемы АВР или независимый источник электроснабжения;

согласовать увеличение максимальной мощности от ПС 110/10/6кВт «Союзная» ОАО «МРСК Урала»;

при попадании в зону застройки существующих объектов электросетевого хозяйства - предусмотреть выноски сетей.

Расчетная электрическая мощность проектируемой застройки составляет 161,3кВт.

Длина внеплощадочной электросети составляет 0,951 км.

Питающие сети

Электроснабжение индивидуальных

жилых домов застройки жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) выполняется: кабельной линией (6кВ);

ввод в жилые дома выполняется отпайкой кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Наружное освещение

Для наружного освещения приняты светильники ЖКУ10-250-025 с натриевой лампой ДНАТ-250 (26штук). Сеть выполняется:

- кабелем, проложенным в земляной траншее;

- проводом типа СИП, прокладываемым по железобетонным опорам.

Вдоль центральных улиц по одной стороне от дороги, прокладывается СИП по металлическим опорам с двумя светильниками. В целях экономии энергоресурсов принято вечернее и ночное освещение. В ночное время (с 24 часов вечера и до 7 часов утра) 2/3 светильников выключаются.

Заземление. Защита от перенапряжений

На опорах, на которых происходит ответвление питающего кабеля для питания жилых домов выполнить повторное заземление нулевого провода. Для ремонтных целей на концевых опорах установить устройство для присоединения переносного заземления.

В проекте предусматривается молниезащита II категории ГРПБ согласно РД 34.21.122-87 и ПУЭ 6 изд. п.7.3.44б.

Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемой территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) предусматривается от существующего водовода ООО «Водоканал-НТ» диаметром 200мм по улице 1-я Линия.

Подключение выполнено в существующих колодцах и с устройством самостоятельных колодцев.

Проектирование выполнено согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение, Наружные сети и сооружения» с учетом требований по пожаротушению.

Диаметр врезки и диаметр проектируемого водопровода принять не менее 150мм.

Диаметры уличных сетей водопровода принять не менее 100мм.

Проектируемая сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для жилой застройки предусмотрена кольцевой.

Наружное пожаротушение коттеджной застройки с расчетным расходом 15 л/с предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой сети противопожарного водопровода Ø100 мм.

Проектируемые наружные сети жилой застройки должны обеспечивать следующие расходы:

– на хозяйственные нужды для жилых домов ;

– на полив зеленых насаждений и улиц вокруг вышеперечисленных зданий;

– на тушение пожара.

Для коттеджной застройки норма водопотребления составляет 250 л/сут на человека, приготовление горячей воды будет производиться в газовых водонагревателях, расположенных в каждом жилом доме.

Расход воды на полив зеленых насаждений для жилой застройки принят 3,5л/сут на 1 м². Количество поливок 1 раз в сутки, согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.3 табл.3, примеч. 1. Расход на полив $Q_{\text{п}}=61,7\text{ м}^3/\text{сут}$.

Наружный водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø100мм, ввода водопровода в жилые дома выполняются из труб марки ПЭ80 SDR 13,6 «питьевая» по

ГОСТ 18599-2001 Ø32х2,4 мм. Заглушение сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.42.

Колодцы на водопроводных сетях выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Длина внеплощадочной сети водопровода Ø100мм составляет 0,198 км.

Расчётное водопотребление проектируемой застройки без учета полива составляет 37,8 м³/сут.

Наружные системы водоотведения Бытовая канализация

Подключение планируемых объектов возможно при условии реконструкции канализационной насосной станции №1 ООО «Водоканал-НТ» (КНС-1) с увеличением мощности КНС– в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО «Водоканал-НТ» Д-400мм по улице Садоводов с подключением в самостоятельном колодце.

Подключение в коллектор канализации только после реконструкции КНС-1. Проектирование вести согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Учесть возможность подключения к сетям водопровода и канализации существующих и перспективных объектов данного района.

Проеком предусматривается отвод стоков от проектируемой застройки по самотечным сетям Ø100. Самотечные сети выполняются из полиэтиленовых труб Корсис SN8 по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы на сетях водоотведения выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Норма водоотведения для коттеджной застройки с газовыми водонагревателями в каждом жилом доме – 250 л/сут на человека. Расчётное водоотведение составляет – 37,8м³/сут.

Ливневая канализация

Поверхностные стоки проектом предусмотрено отводить по существующей схеме в придорожные кюветы.

Теплоснабжение

Потребность в тепле на проектируемую застройку определена в соответствии с планировочными решениями генплана.

Для индивидуальных жилых домов потребность в тепле рассчитана по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, с применением удельной отопительной характеристики. Для общественных зданий тепловые нагрузки приняты по проектам - аналогам.

Для обеспечения тепловой нагрузки застройки предлагается устройство автономных источников теплоты на природном газе - для индивидуального жилого сектора. При данном решении отсутствуют внутриквартальные тепловые сети.

Газоснабжение

Природный газ используется на нужды источников теплоты индивидуально-го жилого сектора, а также для бытовых нужд населения.

Источником газоснабжения проектируемой территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) является действующий подземный газопровод высокого давления II категории (Ру0,6МПа) Ду400мм из стальных труб, проложенный по улице Ангарской с точкой присоединения в районе застройки.

Общий расход газа для территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) – 81,63м³/час.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения: согласно расчетной схе-

ме газоснабжения, при условии выполнения заказчиком следующих мероприятий:

строительства газопровода высокого давления II категории (Ру0,6МПа) с установкой ГРПБ, распределительного газопровода низкого давления (Ру0,002МПа) с учетом существующей перспективной застройки.

Для газоснабжения жилого сектора предусмотрено устройство ГРПБ. Подача природного газа от ГРПБ к потребителям осуществляется через газораспределительную сеть газопроводов низкого давления (Ру0,02МПа) с учетом существующей и перспективной застройки с выполнением корректуры расчетной схемы газоснабжения г. Нижнего Тагила, выполненной институтом «Гипрони-газ» в 1989 году, Арх. №1477-0-0-ОПЗ. СХ, после уточнения нагрузок. Основная магистральная сеть газоснабжения предусмотрена подземной из полиэтиленовых труб, ответвления к жилым домам наземные из металлических труб.

Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Расчетное количество жителей– 63 человека, что в 15 раз меньше принятой единицы расчета в НГПСО 1-2009.66.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил, участок проектирования граничит в северной части с зоной общественных центров и деловой активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. На основании этого и в связи с малыми расчетными показателями по объектам соцкультбыта, территория проектирования спланирована под индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-37, расположенной по Восточному шоссе, 10.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Проект межевания

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. №191-ФЗ и СНиП 11-04-2003г.

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале №66:56:0204008. Согласно сведений государственного кадастра недвижимости в границах проектирования ранее учтенных земельных участков нет.

В соответствии с разработанным планировочным решением проектом межевания сформировано 18 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, площадью от 1042 кв. м до 1444 кв. м, что соответствует установленным правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил предельным параметрам от 1000 кв. м до 2500 кв. м. В соответствии с установленными проектом планировки охранными зонами инженерных коммуникаций на 6-ти земельных участках сформированы части, ограниченные в использовании.

Помимо инвестиционных площадок, выделены территории, не подлежащие межеванию, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами).

Проектируемые земельные участки под индивидуальное жилищное строительство:

- земельный участок № 1, площадью 1047 кв. м, в том числе: часть № 1 площадью 49 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), часть № 2 площадью 122 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона кабеля низкого напряжения);
- земельный участок № 2, площадью 1047 кв. м, в том числе: часть № 1 площадью 37 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), часть № 2 площадью 181 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона кабеля низкого напряжения), часть № 3 площадью 56 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона теплосети);
- земельный участок № 3, площадью 1047 кв. м, в том числе: часть № 1 площадью 43 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), часть № 2 площадью 115 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона теплосети);
- земельный участок № 4, площадью 1047 кв. м, в том числе: часть № 1 площадью 43 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода);
- земельный участок № 5, площадью 1047 кв. м, в том числе: часть № 1 площадью 40 кв. м, ограниченная в исполь-

- зовании (охранная зона водопровода);
- земельный участок № 6, площадью 1184 кв. м, в том числе: часть № 1 площадью 47 кв. м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода);
- земельный участок № 7, площадью 1185 кв. м;
- земельный участок № 8, площадью 1444 кв. м;
- земельный участок № 9, площадью 1042 кв. м;
- земельный участок № 10, площадью 1075 кв. м;
- земельный участок № 11, площадью 1088 кв. м;
- земельный участок № 12, площадью 1100 кв. м;
- земельный участок № 13, площадью 1125 кв. м;
- земельный участок № 14, площадью 1125 кв. м;
- земельный участок № 15, площадью 1125 кв. м;
- земельный участок № 16, площадью 1125 кв. м;
- земельный участок № 17, площадью 1125 кв. м;
- земельный участок № 18, площадью 1125 кв. м;
- Геоданные сформированных земельных участков под индивидуальное жилищное строительство приведены в таблицах.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»
(СВИДЕТЕЛЬСТВО НП СРО «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ АССОЦИАЦИЯ
№0226.01-2012-6623082676-П-144 ОТ 20.07.2012 Г.)
Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная Тагилстроевский административный район город Нижний Тагил
005.12-1544М-ПЗ
2012
Содержание

Номер раздела, подраздела	Наименование	лист
1	ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	2
2	Эколого-градостроительная ситуация и природно - климатические условия. Градостроительная ситуация	4
2.1	Экологическая ситуация	4
2.1.1	Природно-климатические условия	5
2.1.2	Историко-археологическая ситуация	6
2.1.3	Инженерно-геологическая ситуация	6
2.1.4	Существующее использование территории	7
2.2	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	8
3	Проект планировки	8
3.1	Архитектурно-планировочные решения	8
3.1.1	Основные технико-экономические показатели	8
3.1.2	Развитие инженерной инфраструктуры	9
3.1.3	Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания	12
3.1.4	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12
3.1.5	Проект межевания	12
3.2		

Проект планировки и проект межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил разработан с целью установления параметров планировочной структуры индивидуальной жилой застройки, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов инженерной инфраструктуры.

1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Основанием для разработки проектной документации является постановление администрации города Нижний Тагил от 20.07.2012 №1544 «О подготовке проекта планировки

и проекта межевания территории индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил».

При разработке документации по планировке подлежат учету:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 г. №840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана

- земельного участка»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. №380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Устав города Нижний Тагил;
- Постановление Администрации города Нижний Тагил от 21.02.2011 г. №280 «Развитие градостроительной деятельности города Нижний Тагил (2011-2013 годы)»;
- Генеральный план городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил на период до 2030 года, утвержденный решением Нижнетагильской городской Думы от 25.11.2010 №67;
- «Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил», утвержденные решением Нижнетагильской городской Думы от 29.09.2011 №38;
- Постановление Администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 №2168, «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», утвержденные постановлением Правительства Свердловской области №380-ПП от 15.03.2010 г.;
- СП 42.13330.2011 .

Основание для проектирования

- Муниципальное задание на 2012г. и плановый период 2013 и 2014г. утвержденное начальником управления инвестиций и градостроительства 6 июля 2012года.
- Техническое задание №9/12 от 24.07.2012, выданное МКУ управление инвестиций, архитектуры и градостроительства.

Исходные данные для проектирования

- письмо № 1528 от 06.08.2012, представленное МУП «ТАГИЛЭНЕРГО»;
- письмо № 6182 от 27.07.2012г., представленное ОАО «МРСК УРАЛА»;
- письмо № 002-2685 от 06.08.2012г., представленное ЗАО «ТАГИЛЭНЕРГОСЕТИ»;
- технические условия за № Г-ЮЛ-142-ТУп-2012 от 01.08.2012г. подключения объекта капитального строительства к газораспределительной сети, выданные ЗАО «ГАЗЭК»;
- письмо за № 1217-ТО от 08.08.2012г., представленное ООО «Водоканал - НТ».
- закключение №3599 от 31.07.12 г., представленное МКУ УИАИГ.
- материалы дежурного плана М1:2000, материалы топографического плана М1:500, выданные МКУ УИАИГ.
- кадастровый план территории от 24.07.2012г. № 66/301/12-226210

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Эколого-градостроительная ситуация и природно - климатические условия. Градостроительная ситуация
Территория проектирования располо-

жена в жилом районе «Новая Кушва» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил.

- Площадь территории: 3,6674 га.
- Граница проектирования проходит:
- с севера – по улице 1-я Линия до пересечения с улицей Героев Труда, далее- по границе землеотвода под кабель 6кВ;
- с востока – по улице Локомотивная;
- с юга – по границе существующей индивидуальной жилой застройки от улицы Локомотивной до улицы Больше-вистской, далее – по улице Больше-вистской до территории д/с №33, далее по далее – по границе территории д/с №33;
- с запада – по улице Монтажников.

2.1.1 Экологическая ситуация

Участок проектирования располагается в районе индивидуальной жилой застройки. Участок имеет спокойный рельеф, в восточной части участка древесно-кустарниковая растительность отсутствует (частично раз-работан под огороды), в западной части участка имеется древесно-кустарнико-вая растительность (в основном топо-ля).

Оценка экологической ситуации района проектирования выполнена на основании данных, полученных при ви-зуальном обследовании территории и данных фондовых материалов.

Территория застройки располагается на водораздельном участке рек Малая Кушва и Большая Кушва, за пределами их водоохранных зон.

В гидрогеологическом отношении тер-ритория находится в пределах Большо-уральского сложного бассейна корово-блоковых напорных и безнапорных вод. Источники химического и физическо-го загрязнения атмосферного воздуха в районе проектирования отсутствуют.

На основании анализа экологической ситуации района, можно сделать вывод, что по экологическим параметрам тер-ритория пригодна для размещения жи-лой застройки.

2.1.2 Природно-климатические условия

Описание климатических условий в районе проектирования выполнено на основании:

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- Постановления Свердловской области №380 - ПП, приложение №20;
- Письмо за №ОМ-06-703/771 от 08.08.2012г. о климатических данных по многолетним наблюдениям метеостанции Нижний Тагил, выданное Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды «Свердловский ЦГМС-Р».

Район по строительно-климатическому районированию Российской Федерации –1 В.

Подзона по градостроительно-климатическому зонированию Свердловской области – VI.

Климат района резко-континентальный и характеризуется следующими основными данными:

- среднегодовая температура воздуха - минус 1,2°С
- абсолютно максимальная температура воздуха - +37°С
- абсолютно минимальная температура воздуха - минус 49°С
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца - минус 15,2°С
- средняя температура воздуха наиболее теплого месяца - +17,1°С
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - +23,1°С
- преобладающее направление ветра в летний и зимний период – западное.
- Повторяемость направлений ветра, %, по румбам и штилю за год.

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
10	9	7	10	9	21	25	9	18

Средняя скорость ветра, м/с, по месяцам и за год

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	год
2,8	2,9	2,9	3,0	2,9	2,7	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,9	2,8

Значение скорости ветра U^* , среднегодовая повторяемость превышения которой в данной местности менее 5% – 6 м/с.

Коэффициент стратификации атмосферы 160

Рассматриваемый район относится к зоне достаточного увлажнения, средняя месячная относительная влажность воздуха - 134%.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 596 мм. Причем наибольшее их количество выпадает в теплый период года - более 400мм.

Снежный покров устанавливается во I-II декаде октября, сходит в апреле.

2.1.3 Историко-археологическая ситуация

Согласно материалам генерального плана г. Нижний Тагил территория проектирования находится:

- за границей археологического контроля,
- вне зоны охраняемого природного ландшафта,
- вне зоны регулирования застройки и хозяйственности,
- вне охранных зон и вне территорий памятников истории и культуры

1.1 Существующее использование территории

Территория проектирования представляет собой пустующий земельный участок, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, участок свободен от прав третьих лиц.

Состояние фонда жилых и общественных зданий.

Общественные и жилые здания на территории проектирования отсутствуют. В западной части участка расположен разрушенный фундамент (бывшая библиотека).

1.2 Инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство территории

Электроснабжение

В северной части проектируемой территории проходят существующие сети ВЛ-10кВ, кабельная линия 6кВ, кабельная линия 0.4кВ.

Наружные системы водоснабжения

В северной части проектируемой территории проходит водопровод d 150 мм, по улице Локомотивная проходит водопровод d 37 мм, по улице Константина Заслонова и по улице Большевицской проходит водопровод d 100 мм.

Бытовая канализация

По улице Константина Заслонова проходит канализация d 200 мм.

Ливневая канализация

В границах проектирования отсутствует.

Теплоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Газоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Связь.

В юго-восточной части проектируемой территории проходит кабельной линии связи.

Транспортная инфраструктура

В настоящее время по северной границе территории проектирования проходит дорога с разрушенным асфальтовым покрытием –ул. 1-я Линия.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1.Проект планировки

3.1.1. Архитектурно-планировочные решения

Планировочные ограничения

Граница проектируемой застройки формируется с учетом:

- охранных зон инженерных сетей (ВЛ 10 кВ, кабельной линии 6 кВ; воздушной линии связи).

В результате нанесения вышеназванных охранных зон, границ проектируемого участка согласно координат, представленных в техническом задании на проектирование, выявляются территории, пригодные для индивидуальной жилой застройки.

Принятую границу застройки по ул. 1-я Линия по 6-ти спланированным участкам частично пересекает охранный зона водопровода, не доходящая до линии регулирования застройки и не входящая в границы зоны размещения основного строения и хозяйственных построек участков индивидуальных жилых домов.

По 2-ум спланированным участкам под индивидуальную жилую застройку проходит ввод теплотрассы в детский сад №33, охранный зона теплотрассы исключена из зоны размещения основного строения и хозяйственных построек участков индивидуальных жилых домов.

По 2-ум спланированным участкам под индивидуальную жилую застройку проходит ввод кабеля 0,4 кВ в детский сад №33, охранный зона кабеля исключена из зоны размещения основного строения и хозяйственных построек участков индивидуальных жилых домов.

Зоны ограничений (обременении) определялись, в соответствии с нормативной документацией:

- охранные зоны существующих ВЛ 10 кВ , кабельной линии 6 кВ, кабельной линии 0,4 кВ приняты по 10м от проекции крайнего провода и по 2 м от оси кабеля, согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009г.;
- 5-м охранный зона водопровода (от края трубы) устанавливается согласно -СП 42.13330.2011 (таб.15);
- 2-м охранный зона теплотрассы (от края трубы) устанавливается согласно -СП 42.13330.2011 (таб.15).

Архитектурно - планировочные решения

Композиционное решение проектируемой застройки обусловлено существующей планировкой улиц и дорог, предполагает ее развитие с уплотнением индивидуальной жилой застройки за счет пустующих земель.

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил. Согласно вышеназванным правилам, участок проектирования расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки, граничит в северной части с территорией общего пользования и с зоной общественных центров и деловой активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. На основании этого и в связи с малыми расчетными показателями по объектам соцкультбыта, территория проектирования спланирована под индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

3.1.2. Основные

техничко-экономические показатели

Площадь участка проектирования- 3,6674 га.

Общая площадь участков под индивиду-

альное жилищное строительство- 2,0023га.

Количество участков под индивидуальное жилищное строительство- 18.

Площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая улицы, дороги и охранные зоны сетей) – 1,6651 га.

3.1.3. Развитие инженерной инфраструктуры

При планировании территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) разработаны мероприятия по подключению к городским инженерным системам водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения – III (отдельных потребителей – I), $P_{\max}=160\text{кВт}$.

Источники питания – ВЛ-6кВ фидер “Новая Кушва”;

Выполнить строительство 2КТП-250/10, с подключением к ВЛ-6кВ фидер “Новая Кушва”.

Для подключения запрашиваемой нагрузки выполнить реконструкцию ВЛ-6кВ фидер “Новая Кушва” с применением ВЛЗ-6кВ (СИП-3 3х70, опоры ж/б), от ПС110/10/6кВ “Союзная”до подключаемой КТП (~1км);

Выполнить строительство электрической сети 0,4 кВ, для подключения объектов потребителей, с применением ВЛИ (СИП 4х95, опоры ж/б). Сеть наружного освещения выполнить отдельно от силовой распределительной сети 0,4кВ; для электроснабжения потребителей 1 категории предусмотреть схемы АВР или независимый источник электроснабжения;

согласовать увеличение максимальной мощностиот ПС 110/10/6кВт “Союзная” ОАО “МРСК Урала”; при попадании в зону застройки существующих объектов электросетевого хозяйства - предусмотреть выносу сетей.

Расчетная электрическая мощность проектируемой застройки составляет 161,3кВт.

Длина внеплощадочной электросети составляет 0,951 км.

Питающие сети

Электроснабжение индивидуальных жилых домов застройки жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) выполняется:

Выполняется кабельной линией (6кВ); ввод в жилые дома выполняется отпайкой кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Наружное освещение

Для наружного освещения приняты светильники ЖКУ10-250-025 с натриевой лампой ДНаТ-250 (26штук). Сеть выполняется:

- кабелем, проложенным в земляной траншее;
- проводом типа СИП, прокладываемым по железобетонным опорам.

Вдоль центральных улиц по одной стороне от дороги, прокладывается СИП по металлическим опорам с двумя светильниками. В целях экономии энергоресурсов принято вечернее и ночное освещение. В ночное время (с 24 часов вечера и до 7 часов утра) 2/3 светильников выключаются.

Заземление. Защита от перенапряжений.

На опорах, на которых происходит ответвление питающего кабеля для питания жилых домов выполнить повторное заземление нулевого провода. Для ремонтных целей на концевых опорах установить устройство для присоединения переносного заземления.

В проекте предусматривается молниезащита II категории ГРПБ согласно РД 34.21.122-87 и ПУЭ 6 изд.

п.7.3.44б.

Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемой территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) предусматривается от существующего водовода ООО “Водоканал-НТ” диаметром 200мм по улице 1-я Линия.

Подключение выполнено в существующих колодцах и с устройством самостоятельных колодцев.

Проектирование выполнено согласно СНиП 2.04.02-84* “Водоснабжение, Наружные сети и сооружения” с учетом требований по пожаротушению.

Диаметр врезки и диаметр проектируемого водопровода принять не менее 150мм.

Диаметры уличных сетей водопровода принять не менее 100мм.

Проектируемая сеть объединенного хозяйственно - питьевого и противопожарного водопровода для жилой застройки предусмотрена кольцевой.

Наружное пожаротушение коттеджной застройки с расчетным расходом 15 л/с предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой сети противопожарного водопровода Ø100 мм.

Проектируемые наружные сети жилой застройки должны обеспечивать следующие расходы:

- на хозяйственные нужды для жилых домов ;
- на полив зеленых насаждений и улиц вокруг вышеперечисленных зданий;
- на тушение пожара.

Для коттеджной застройки норма водопотребления составляет 250 л/сут на человека, приготовление горячей воды будет производиться в газовых водонагревателях, расположенных в каждом жилом доме.

Расход воды на полив зеленых насаждений для жилой застройки принят 3,5л/сут на 1 м². Количество поливок 1 раз в сутки, согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.3 табл.3, примеч. 1. Расход на полив $Q_{\text{п}}=61,7\text{ м}^3/\text{сут}$.

Наружный водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø100мм, ввода водопровода в жилые дома выполняются из труб марки ПЭ80 SDR 13,6 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø32х2,4 мм. Заглубление сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.42.

Колодцы на водопроводных сетях выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Длина внеплощадочной сети водопровода Ø100мм составляет 0,198 км.

Расчётное водопотребление проектируемой застройки без учета полива составляет 37,8 м³/сут.

Наружные системы водоотведения Бытовая канализация

Подключение планируемых объектов возможно при условии реконструкции канализационной насосной станции №1 ООО “Водоканал-НТ” (КНС-1) с увеличением мощности КНС– в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО “Водоканал-НТ” Д-400мм по улице Садовых с подключением в самостоятельном колодце.

Подключение в коллектор канализации только после реконструкции КНС-1. Проектирование вести согласно СНиП 2.04.03-85* “Канализация. Наружные сети и сооружения”.

Участь возможность подключения к сетям водопровода и канализации существующих и перспективных объектов данного района.

Проектом предусматривается отвод стоков от проектируемой застройки по самотечным сетям Ø100. Самотечные

сети выполняются из полиэтиленовых труб Корсис SN8 по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы на сетях водоотведения выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Норма водоотведения для коттеджной застройки с газовыми водонагревателями в каждом жилом доме – 250 л/сут на человека. Расчётное водоотведение составляет – 37,8м3/сут.

Ливневая канализация

Поверхностные стоки проектом предусмотрено отводить по существующей схеме в придорожные кюветы.

Теплоснабжение

Потребность в тепле на проектируемую застройку определена в соответствии с планировочными решениями генплана.

Для индивидуальных жилых домов потребность в тепле рассчитана по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, с применением удельной отопительной характеристики. Для общественных зданий тепловые нагрузки приняты по проектам - аналогам.

Для обеспечения тепловой нагрузки застройки предлагается устройство автономных источников теплоты на природном газе - для индивидуального жилого сектора. При данном решении отсутствуют внутриквартальные тепловые сети.

Газоснабжение

Природный газ используется на нужды источников теплоты индивидуального жилого сектора, а также для бытовых нужд населения.

Источником газоснабжения проектируемой территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) является действующий подземный газопровод высокого давления II категории (Ру0,6МПа) Ду400мм из стальных труб, проложенный по улице Ангарской с точкой присоединения в районе застройки.

Общий расход газа для территории жилого района (улица 1-я Линия, Монтажников, Локомотивная) – 81,63м³/час.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения: согласно расчетной схеме газоснабжения, при условии выполнения заказчиком следующих мероприятий:

строительства газопровода высокого давления II категории (Ру0,6МПа) с установкой ГРПБ, распределительного газопровода низкого давления (Ру0,002МПа) с учетом существующей перспективной застройки.

Для газоснабжения жилого сектора предусмотрено устройство ГРПБ. Подача природного газа от ГРПБ к потребителям осуществляется через газораспределительную сеть газопроводов низкого давления (Ру0,02МПа) с учетом существующей и перспективной застройки с выполнением корректуры расчетной схемы газоснабжения г. Нижнего Тагила, выполненной институтом “Гипрониигаз” в 1989 году, Арх. №1477-0-0-ОПЗ.СХ, после уточнения нагрузок. Основная магистральная сеть газоснабжения предусмотрена подземной из полиэтиленовых труб, ответвления к жилым домам наземные из металлических труб.

3.1. 4. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.

Расчетное количество жителей– 63 человека, что в 15 раз меньше принятой единицы расчета в НГПСО 1-2009.66.

В соответствии с правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил, участок проектирования граничит в северной части с зоной общественных центров и деловой

активности местного значения, с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. На основании этого и в связи с малыми расчетными показателями по объектам соцульбтыта, территория проектирования спланирована под индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

3.1.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-37, расположенной по Восточному шоссе, 10.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

3.2.Проект межевания

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. №191-ФЗ и СНиП 11-04-2003 г.

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале №66:56:0204008. Согласно сведений государственного кадастра недвижимости в границах проектирования ранее учтенных земельных участков нет.

В соответствии с разработанным планировочным решением проектом межевания сформировано 18 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, площадью от 1042 кв.м до 1444 кв. м, что соответствует установленным правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил предельным параметрам от 1000 кв. м до 2500 кв.м. В соответствии с установленными проектом планировки охранными зонами инженерных коммуникаций на 6-ти земельных участках сформированы части, ограниченные в использовании.

Помимо инвестиционных площадок, выделены территории, не подлежащие межеванию, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами).

Проектируемые земельные участки под индивидуальное жилищное строительство:

-земельный участок №1, площадью 1047 кв.м, в том числе: часть №1 площадью 49 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), часть №2 площадью 122 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона кабеля низкого напряжения);

-земельный участок №2, площадью 1047 кв.м, в том числе: часть №1 площадью 37 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), часть №2 площадью 181 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона кабеля низкого напряжения), часть №3 площадью 56 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона теплосети);

-земельный участок №3, площадью 1047 кв.м, в том числе: часть №1 площадью 43 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), часть №2 площадью 115 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона теплосети);

-земельный участок №4, площадью 1047 кв.м, в том числе: часть №1 площадью 43 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода);

-земельный участок №5, площадью 1047 кв.м, в том числе: часть №1 площадью 40 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода);

-земельный участок №6, площадью

1184 кв.м, в том числе: часть №1 площадью 47 кв.м, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода);

-земельный участок №7, площадью 1185 кв.м;

-земельный участок №8, площадью 1444 кв.м;

-земельный участок №9, площадью 1042 кв.м;

-земельный участок №10, площадью 1075 кв.м;

-земельный участок №11, площадью 1088 кв.м;

-земельный участок №12, площадью 1100 кв.м;

-земельный участок №13, площадью

1125 кв.м;

-земельный участок №14, площадью 1125 кв.м;

-земельный участок №15, площадью 1125 кв.м;

-земельный участок №16, площадью 1125 кв.м;

-земельный участок №17, площадью 1125 кв.м;

-земельный участок №18, площадью 1125 кв.м;

Геоданные сформированных земельных участков под индивидуальное жилищное строительство приведены в таблицах.

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и

Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок № 1

Площадь участка 1047 кв.м, в том числе:

- часть №1, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), площадью 49 кв.м, - часть №2, ограниченная в использовании (охранная зона кабеля низкого напряжения), площадью 122 кв.м,

Система координат местная

Земельный участок №1

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23420.34	29020.34	86° 09.0'	30.39
2	н2	23422.38	29050.66	175° 59.2'	34.43
3	н3	23388.03	29053.07	266° 08.0'	30.40
4	н4	23385.98	29022.74	356° 00.3'	34.44
5	н1	23420.34	29020.34		

Система координат местная

Часть земельного участка №1

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23420.34	29020.34	86° 09.0'	30.39
2	н2	23422.38	29050.66	175° 46.9'	1.22
3	н5	23421.16	29050.75	264° 40.7'	30.40
4	н6	23418.34	29020.48	355° 59.7'	2.00
5	н1	23420.34	29020.34		

Система координат местная

Часть земельного участка №2

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н7	23419.04	29020.43	86° 45.1'	15.89
2	н8	23419.94	29036.29	87° 56.9'	14.52
3	н9	23420.46	29050.80	175° 59.7'	4.01
4	н10	23416.46	29051.08	267° 57.6'	14.61
5	н11	23415.94	29036.48	266° 46.2'	15.80
6	н12	23415.05	29020.71	355° 59.1'	4.00
7	н7	23419.04	29020.43		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок № 2

Площадь участка 1047 кв.м, в том числе:

- часть №1, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), площадью 37 кв.м, - часть №2, ограниченная в использовании (охранная зона кабеля низкого напряжения), площадью 181 кв.м, - часть №3, ограниченная в использовании (охранная зона теплосети), площадью 56 кв.м.

Система координат местная

Земельный участок №2

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23422.38	29050.66	86° 09.1'	30.40
2	н2	23424.42	29080.99	176° 00.2'	34.43
3	н3	23390.07	29083.39	266° 09.0'	30.39
4	н4	23388.03	29053.07	355° 59.2'	34.43
5	н1	23422.38	29050.66		

Система координат местная

Часть земельного участка №1

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23422.38	29050.66	86° 09.1'	30.40
2	н2	23424.42	29080.99	176° 02.4'	1.30
3	н5	23423.12	29081.08	266° 30.9'	26.65
4	н6	23421.50	29054.48	264° 47.5'	3.75
5	н7	23421.16	29050.75	355° 46.9'	1.22
6	н1	23422.38	29050.66		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок № 3

Площадь участка 1047 кв.м, в том числе:

- часть №1, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), площадью 43 кв.м, - часть №2, ограниченная в использовании (охранная зона теплосети), площадью 115 кв.м.

Система координат местная

Земельный участок №3

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23424.42	29080.99	86° 09.0'	30.39
2	н2	23426.46	29111.31	175° 59.2'	34.43
3	н3	23392.11	29113.72	266° 09.1'	30.40
4	н4	23390.07	29083.39	356° 00.2'	34.43
5	н1	23424.42	29080.99		

Система координат местная

Часть земельного участка № 1

№ по ката-логу	№ углов пово-рота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина ли-нии, м
1	н1	23424.42	29080.99	86° 09.0'	30.39
2	н2	23426.46	29111.31	175° 46.7'	1.49
3	н5	23424.97	29111.42	266° 30.6'	30.40
4	н6	23423.12	29081.08	356° 02.4'	1.30
5	н1	23424.42	29080.99		

Система координат местная

Часть земельного участка №2

№ по ката-логу	№ углов пово-рота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина ли-нии, м
1	н7	23417.73	29081.46	128° 20.5'	13.78
2	н8	23409.18	29092.27	176° 55.7'	18.48
3	н9	23390.73	29093.26	266° 07.7'	4.00
4	н10	23390.46	29089.27	356° 54.9'	16.72
5	н11	23407.16	29088.37	308° 22.2'	8.33
6	н12	23412.33	29081.84	355° 58.5'	5.41
7	н7	23417.73	29081.46		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок №4
Площадь участка 1047 кв.м, в том числе:
- часть №1, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), площадью 43 кв.м,
Система координат местная

Земельный участок №4

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23426.46	29111.31	86° 09.1'	30.40
2	н2	23428.50	29141.64	176° 00.2'	34.43
3	н3	23394.15	29144.04	266° 09.0'	30.39
4	н4	23392.11	29113.72	355° 59.2'	34.43
5	н1	23426.46	29111.31		

Система координат местная

Часть земельного участка №1

№ по ката-логу	№ углов пово-рота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина ли-нии, м
1	н1	23426.46	29111.31	86° 09.1'	30.40
2	н2	23428.50	29141.64	176° 12.8'	1.36
3	н5	23427.14	29141.73	265° 54.3'	30.39
4	н6	23424.97	29111.42	355° 46.7'	1.49
5	н1	23426.46	29111.31		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок № 5
Площадь участка 1047 кв.м, в том числе:
- часть №1, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), площадью 40 кв.м,
Система координат местная

Земельный участок №5

№ по ката-логу	№ углов пово-рота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина ли-нии, м
1	н1	23428.50	29141.64	86° 09'	30.39
2	н2	23430.54	29171.96	175° 58'	30.52
3	н3	23400.09	29174.10	176° 02'	3.9
4	н4	23396.19	29174.37	266° 09'	30.4
5	н5	23394.15	29144.04	356° 00'	34.43
6	н1	23428.50	29141.64		

Система координат местная

Часть земельного участка №1

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23428.50	29141.64	86° 09.0'	30.39
2	н2	23430.54	29171.96	175° 50.9'	1.24
3	н5	23429.30	29172.05	265° 55.5'	30.40
4	н6	23427.14	29141.73	356° 12.8'	1.36
5	н1	23428.50	29141.64		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок № 6
Площадь участка 1184 кв.м, в том числе:
- часть №1, ограниченная в использовании (охранная зона водопровода), площадью 47 кв.м,
Система координат местная

Земельный участок № 6

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23430.54	29171.96	86° 08.6'	38.80
2	н2	23433.15	29210.67	176° 02.2'	30.53

3	н3	23402.69	29212.78	266° 09.3'	38.77
4	н4	23400.09	29174.10	355° 58.8'	30.53
5	н1	23430.54	29171.96		

Система координат местная

Часть земельного участка №1

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23430.54	29171.96	86° 08.6'	38.80
2	н2	23433.15	29210.67	176° 03.3'	1.16
3	н5	23431.99	29210.75	266° 01.4'	38.79
4	н6	23429.30	29172.05	355° 50.9'	1.24
5	н1	23430.54	29171.96		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок №7
Площадь участка 1185 кв.м
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23400.09	29174.10	86° 09'	38.77
2	н2	23402.69	29212.78	176° 01'	14.70
3	н3	23388.03	29213.80	220° 09'	37.43
4	н4	23359.43	29189.66	310° 21'	17.85
5	н5	23370.99	29176.06	356° 15'	15.05
6	н6	23386.01	29175.08	356° 01'	10.20
7	н7	23396.19	29174.37	356° 02'	3.90
8	н1	23400.09	29174.10		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок №8
Площадь участка 1444 кв.м
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23427.32	29236.13	87° 41'	20.34
2	н2	23428.14	29256.45	86° 58'	51.85
3	н3	23430.88	29308.23	176° 57'	20.02
4	н4	23410.89	29309.29	266° 58'	30.17
5	н5	23409.30	29279.16	266° 57'	41.68
6	н6	23407.09	29237.54	356° 00'	20.28
7	н1	23427.32	29236.13		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок №9
Площадь участка 1042 кв.м
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23430.88	29308.23	86° 57.7'	27.92
2	н2	23432.36	29336.11	90° 56.5'	15.81
3	н3	23432.10	29351.92	129° 56.0'	4.00
4	н4	23429.53	29354.99	220° 01.2'	43.67
5	н5	23396.09	29326.91	310° 01.7'	23.01
6	н6	23410.89	29309.29	356° 57.9'	20.02
7	н1	23430.88	29308.23		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок №10
Площадь участка 1075 кв.м
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23407.09	29237.54	86° 57.6'	41.68
2	н2	23409.30	29279.16	175° 08.3'	13.57
3	н3	23395.78	29280.31	220° 00.8'	31.00
4	н4	23372.04	29260.38	309° 59.8'	28.30
5	н5	23390.23	29238.70	356° 03.8'	16.90
6	н1	23407.09	29237.54		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок №11
Площадь участка 1088 кв.м
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23409.30	29279.16	86° 58.8'	30.17
2	н2	23410.89	29309.29	130° 01.7'	23.01
3	н3	23396.09	29326.91	220° 01.0'	30.20
4	н4	23372.96	29307.49	310° 01.0'	35.49
5	н5	23395.78	29280.31	355° 08.3'	13.57
6	н1	23409.30	29279.16		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил
Земельный участок №12
Площадь участка 1100 кв.м
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23395.78	29280.31	130° 01.0'	35.49
2	н2	23372.96	29307.49	220° 01.7'	31.00
3	н3	23349.22	29287.55	310° 01.6'	35.48
4	н4	23372.04	29260.38	40° 00.8'	31.00
5	н1	23395.78	29280.31		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №13

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23369.47	29330.67	130° 00.7'	26.02
2	н2	23352.74	29350.60	220° 00.5'	43.24
3	н3	23319.62	29322.80	310° 01.7'	26.03
4	н4	23336.36	29302.87	40° 01.1'	43.23
5	н1	23369.47	29330.67		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №14

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23402.58	29358.48	130° 00.7'	26.02
2	н2	23385.85	29378.41	220° 01.7'	43.24
3	н3	23352.74	29350.60	310° 00.7'	26.02
4	н4	23369.47	29330.67	40° 01.7'	43.24
5	н1	23402.58	29358.48		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №15

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23426.04	29378.17	90° 00.0'	23.75
2	н2	23426.04	29401.92	129° 58.2'	9.36
3	н3	23420.03	29409.09	220° 01.0'	45.91
4	н4	23384.87	29379.57	310° 11.5'	1.52
5	н5	23385.85	29378.41	310° 00.7'	26.02
6	н6	23402.58	29358.48	40° 00.4'	30.63
7	н1	23426.04	29378.17		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №16

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23352.74	29350.60	130° 01.7'	26.03
2	н2	23336.00	29370.53	220° 01.1'	43.23
3	н3	23302.89	29342.73	310° 00.7'	26.02
4	н4	23319.62	29322.80	40° 00.5'	43.24
5	н1	23352.74	29350.60		

Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №17

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23385.85	29378.41	130° 11.5'	1.52
2	н2	23384.87	29379.57	130° 00.0'	24.50
3	н3	23369.12	29398.34	220° 01.2'	43.25
4	н4	23336.00	29370.53	310° 01.7'	26.03
5	н5	23352.74	29350.60	40° 01.7'	43.24
6	н1	23385.85	29378.41		

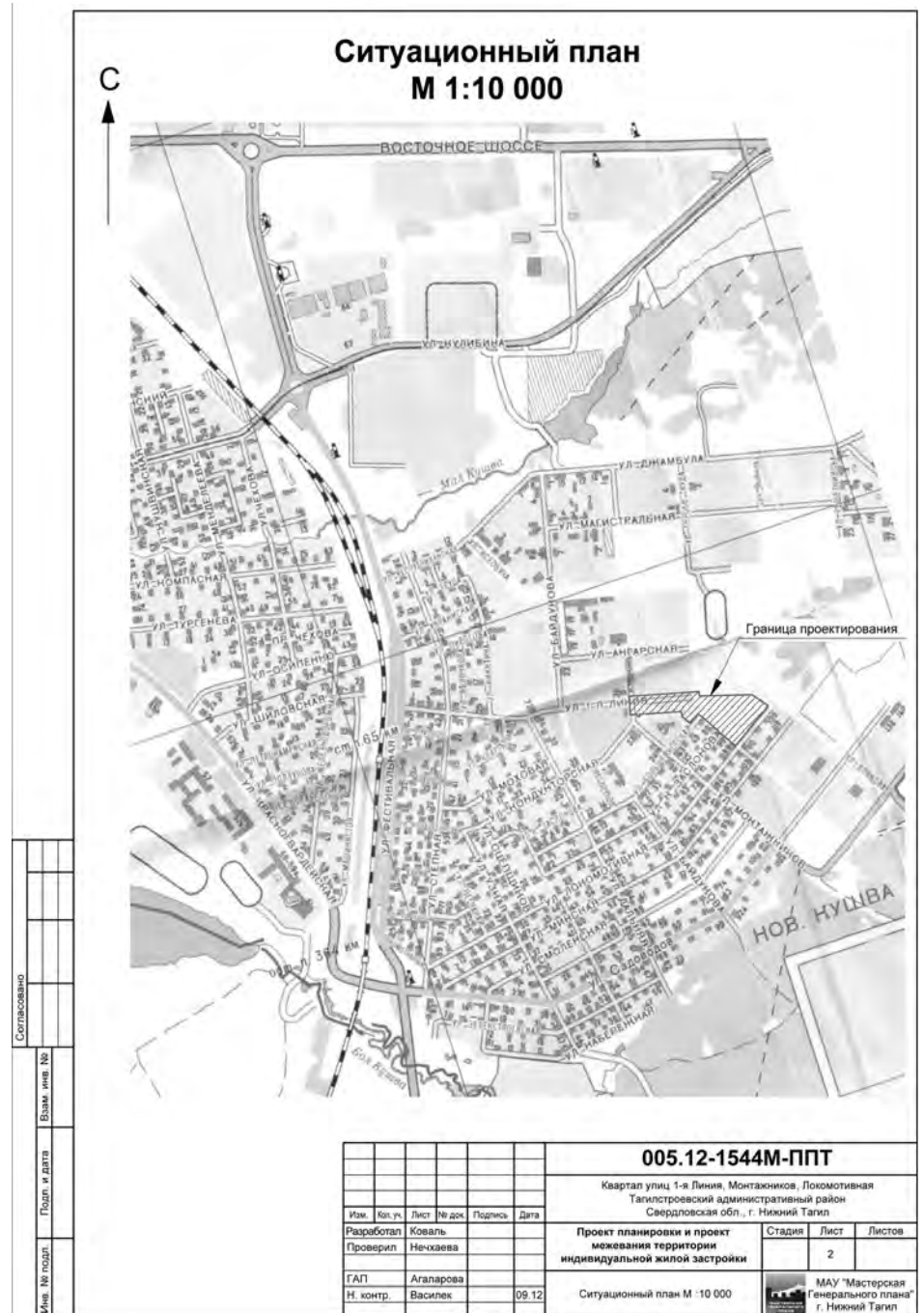
Территория индивидуальной жилой застройки в квартале улиц 1-я Линия, Монтажников и Локомотивная

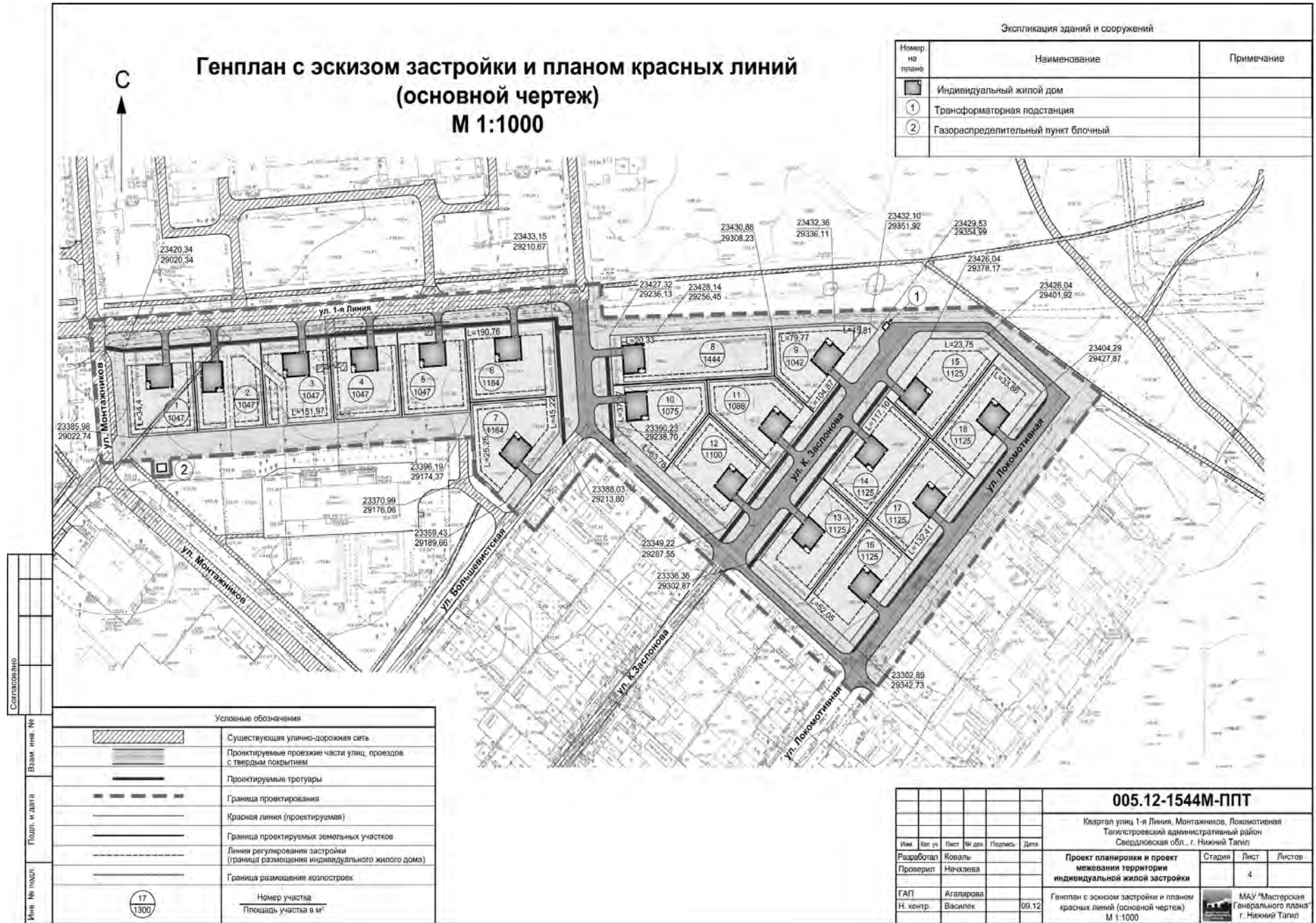
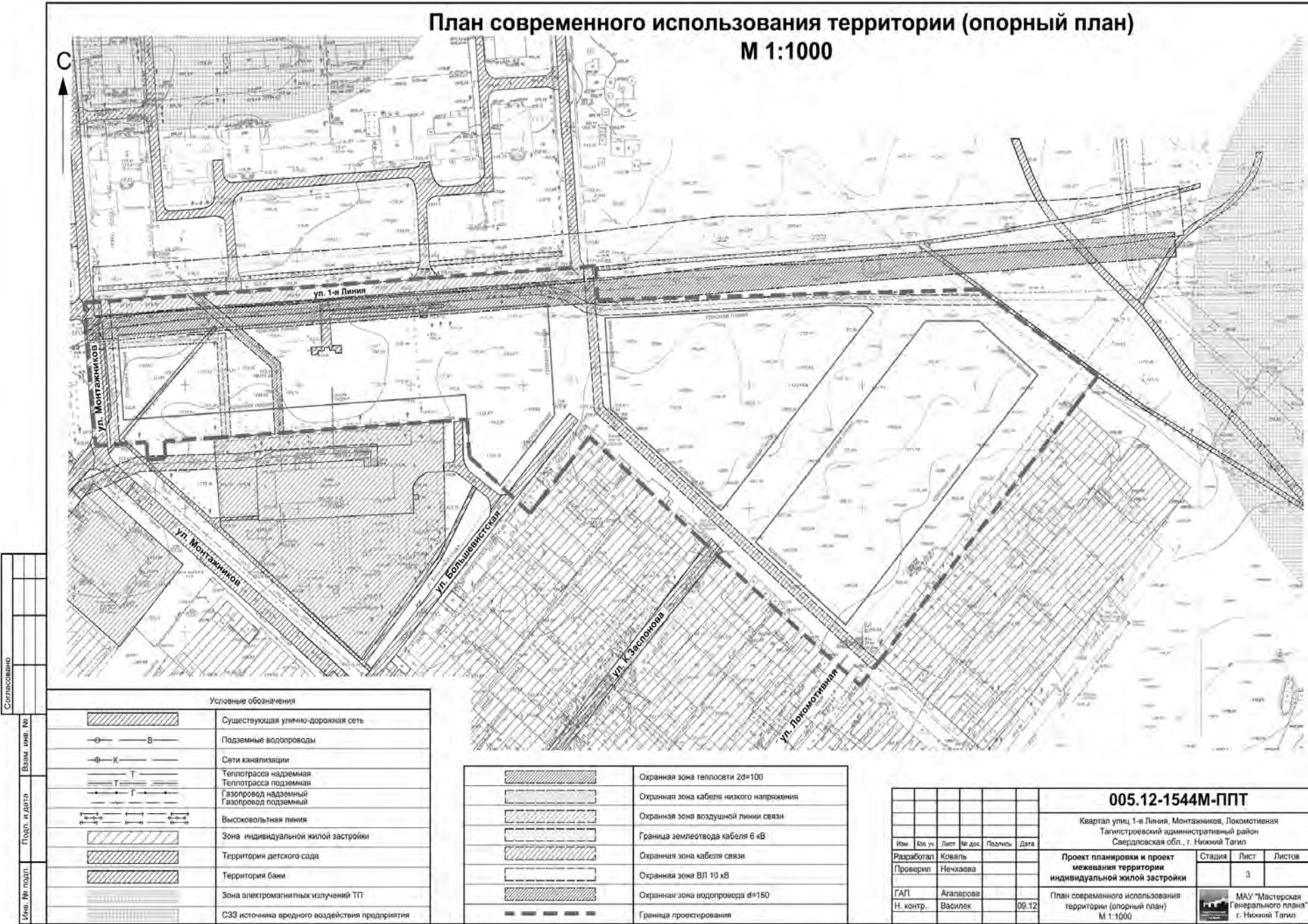
Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил

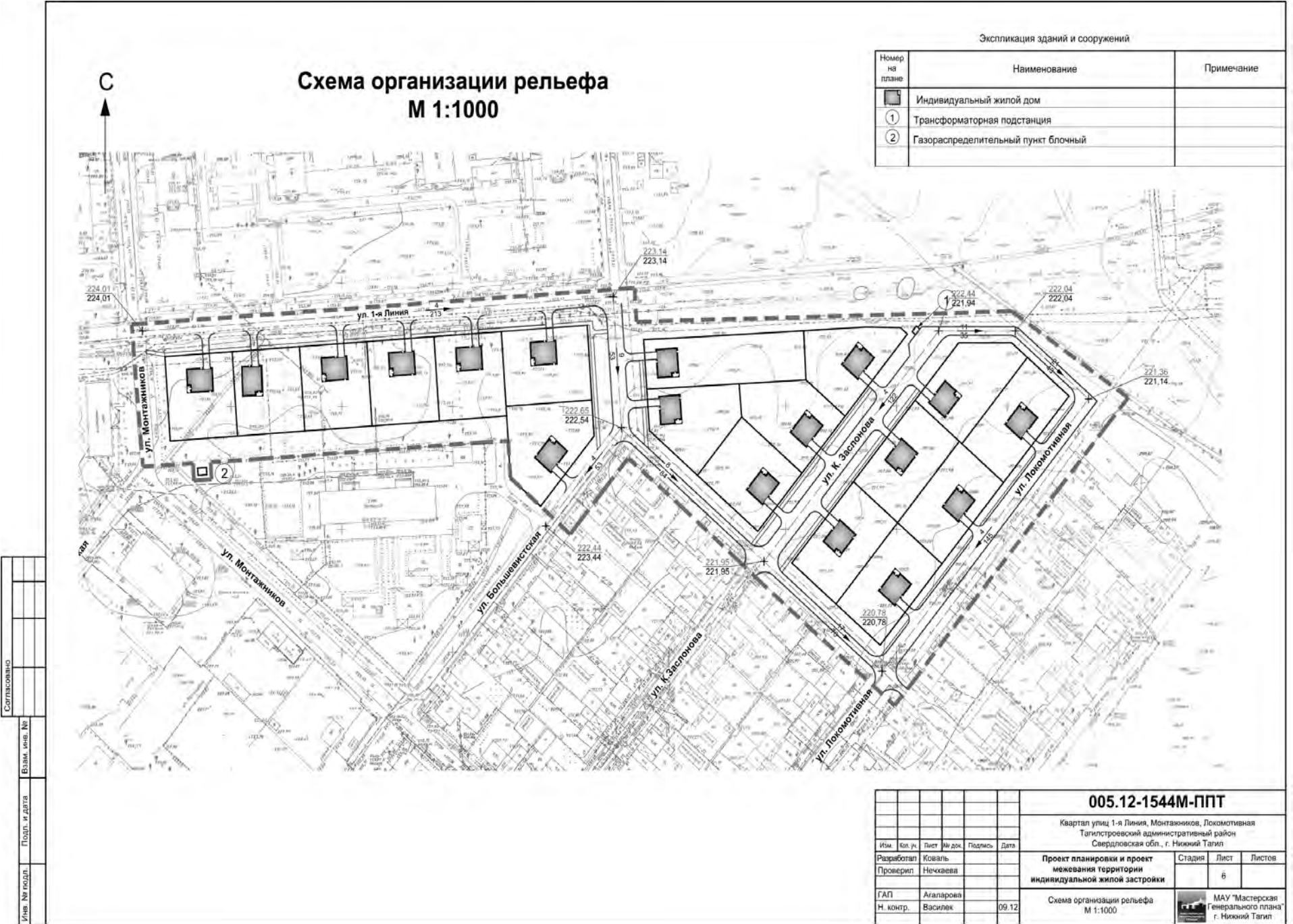
Земельный участок №18

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	23420.03	29409.09	129° 58.0'	24.50
2	н2	23404.29	29427.87	220° 01.1'	45.92
3	н3	23369.12	29398.34	310° 00.0'	24.50
4	н4	23384.87	29379.57	40° 01.0'	45.91
5	н1	23420.03	29409.09		







АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 02.10.2012 №2353

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе города Нижний Тагил

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 № 2168 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил», от 20.07.2012 № 1542 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Старая

Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе города Нижний Тагил», с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 14.09.2012 и заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом города Нижний Тагил,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить основную часть проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц

Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе города Нижний Тагил (Приложение).

2. Управлению инвестиций, архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Нижний Тагил руководствоваться проектом планировки и проектом межевания территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском ад-

министративном районе города Нижний Тагил.

3. Опубликовать данное постановление в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города по стратегическому развитию и инвестициям Ю.Г. Кузнецова.

Глава города В. П. Исаева

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Администрации города
от 02.10.2012 № 2353

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе города Нижний Тагил

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе города Нижний Тагил разработан с целью установления параметров планировочной структуры индивидуальной жилой застройки, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов инженерной инфраструктуры.

Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия. Градостроительная ситуация

Территория проектирования расположена в жилом районе «Старая Гальянка» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил, на левом берегу Нижнетагильского пруда.

Площадь территории: 3,9420 га.

Граница проектирования проходит:

- с севера – по границе участков индивидуальной жилой застройки по улицам Нагорная, И. Федорова, Крайняя, Фотеевская;
- с востока – в створе улицы Фотеевская;
- с юга – по землям общего пользования;
- с запада – по границе участков индивидуальной жилой застройки ПКФ «Слава».

Экологическая ситуация

Оценка экологической ситуации района проектирования выполнена на основании данных, полученных при визуальном обследовании территории и данных фондовых материалов по проектируемому микрорайону «Александровский».

Участок проектирования располагается на расстоянии более 50 м от уреза воды Нижнетагильского пруда. Согласно материалам генерального плана г. Нижний Тагил территория проектирования находится:

- в зоне охраняемого природного ландшафта,
- вне водоохранной зоны (50 м по генеральному плану) и прибрежной защитной полосы Нижнетагильского пруда.

Участок имеет рельеф с общим уклоном в сторону пруда, древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

Согласно письму о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе города Нижний Тагил, выданному ГУ «Свердловский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» на территории проектируемого микрорайона фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, рассчитанные в соответствии с РД 52.04.186-89 «Руководство по контролю загрязнения атмосферы» по данным многолетних наблюдений стационарных постов ГУ «Свердловский ЦГМС-Р» (Лицензия Р/2007/0179/100/Л от 19.10.2007) составляют:

Примесь, мг/м³	Без детализации по скоростям и направлениям ветра	Скорость ветра, м/с				
		0-2	3-У*			
		Направление ветра				
		Любое	С	В	Ю	З
Оксид углерода	-	3,548	2,736	2,666	2,940	3,010
Диоксид азота	-	0,108	0,092	0,109	0,107	0,097
Оксид азота¹	-	0,100	0,064	0,062	0,070	0,075
Диоксид серы	-	0,034	0,035	0,026	0,037	0,036
Бенз(а)пирен, мг/м³×10 ⁻⁶	4,868	-	-	-	-	-

Исходя из схемы границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера территория проектирования свободна от какой-либо существующей и перспективной промышленности.

На основании анализа экологической ситуации района, можно сделать вывод, что по экологическим параметрам территория пригодна для размещения жилой застройки.

Природно-климатические условия

Описание климатических условий в районе проектирования выполнено на основании:

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
 - Постановления Свердловской области № 380 - ПП, приложение № 20;
 - Письмо за № ОМ-06-608/499 от 09.07.2012г. о климатических данных по многолетним наблюдениям метеостанции Нижний Тагил, выданное Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды «Свердловский ЦГМС-Р».
- Район по строительно-климатическому районированию Российской Федерации – 1 В.

Подзона по градостроительно-климатическому зонированию Свердловской области – VI.

Климат района резко-континентальный и характеризуется следующими основными данными:

- среднегодовая температура воздуха - минус 1,2°С;
 - абсолютно максимальная температура воздуха - +37°С;
 - абсолютно минимальная температура воздуха - минус 49°С;
 - средняя температура воздуха наиболее холодного месяца - минус 15,2°С;
 - средняя температура воздуха наиболее теплого месяца - +17,1°С;
 - средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - +23,1°С;
- преобладающее направление ветра в летний и зимний период – западное. Повторяемость направлений ветра, %, по румбам и штилей за год.

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
10	9	7	10	9	21	25	9	18

Средняя скорость ветра, м/с, по месяцам и за год

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	год
2,8	2,9	2,9	3,0	2,9	2,7	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,9	2,8

Значение скорости ветра U*, среднегодовая повторяемость превышения которой в данной местности менее 5% – 6 м/с.

Коэффициент стратификации атмосферы 160.

Рассматриваемый район относится к зоне достаточного увлажнения, средняя месячная относительная влажность воздуха - 134%.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 596 мм. Причем наибольшее их количество выпадает в теплый период года - более 400мм.

Снежный покров устанавливается во I-II декаде октября, сходит в апреле.

Историко-археологическая ситуация

Согласно материалам генерального плана города Нижний Тагил территория проектирования находится:

- в зоне охраняемого природного ландшафта,
- за границей археологического контроля,
- вне зоны регулирования застройки и хозяйственности,
- вне охранных зон и вне территорий памятников истории и культуры.

Инженерно-геологическая ситуация

Характер рельефа относительно сложный, связанный с переходом от предгорной части к холмисто-увалистому рельефу. Общий уклон поверхности с юго-запада на северо-восток. Природный рельеф на большей части не нарушен.

Нормальный подпорный уровень пруда – составляет 190,9 м. Уровень поверхности проектируемого микрорайона возвышается над уровнем пруда и не подлежит затоплению.

Естественный рельеф местности характеризуется чередованием и многообразием низин и возвышенностей.

Холмистая местность представлена пятью естественными вершинами.

Склоны холмов имеют уклон от 0,03 до 0,125. Северо-восточный склон, направленный в сторону Нижнетагильского пруда крутой, имеет уклон 0,154.

Вершины холмов являются водоразделами.

Гидрогеологические условия проектируемой территории характеризуются развитием порово-трещинного водоносного горизонта, приуроченного к скальным грунтам и элювиальным образованиям. По материалам изысканий подземные воды до пройденной глубины 5,0-15,0 м не вскрыты.

Распространение в геологическом разрезе участников слабо-фильтрующих разнородностей пылевато-глинистых делювиальных и элювиальных грунтов определяем возможность появления и развития подземных вод верховодки.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы на исследуемой территории не отмечены.

Существующее использование территории

Территория проектирования представляет собой пустующий земельный участок. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости в границах проектирования расположены ранее учтенные земельные участки с кадастровыми номе-

рами 66:56:0111008:21 (площадью 6689 кв. м), 66:56:0111008:22 (площадью 20558 кв. м), 66:56:0111008:23 (площадью 4708 кв. м), ранее предоставлявшиеся для огородничества. Сведения о регистрации прав на вышеназванные участки отсутствуют.

Состояние фонда жилых и общественных зданий.

Общественные и жилые здания на территории проектирования отсутствуют.

Инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство территории

Электроснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Наружные системы водоснабжения

В границах проектирования отсутствует.

Бытовая канализация

В границах проектирования отсутствует.

Ливневая канализация

В границах проектирования отсутствует.

Поверхностные стоки отводятся по рельефу в Нижнетагильский пруд.

Теплоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Газоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Связь

В границах проектирования отсутствует.

Транспортная инфраструктура

В границах проектирования отсутствует. С севера на территорию проектирования выходят улицы Нагорная, И. Федорова, Крайняя, Фотеевская, с индивидуальной жилой застройкой

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проект планировки

Архитектурно-планировочные решения.

Планировочные ограничения.

Граница проектируемой застройки формируется с учетом:

- водоохранной зоны и береговой полосы Нижнетагильского пруда;
- существующей внешней улично-дорожной сети;
- особенностями рельефа.

В результате нанесения охранных зон, границ проектируемого участка согласно координатам, представленным в техническом задании на проектирование, выявляются территории, пригодные для индивидуальной жилой застройки.

Участок проектирования в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией расположен на территории общего пользования, в зоне охраняемого природного ландшафта, примыкает в северной части к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки. В соответствии с техническим заданием № 10/12 от 24.07.2012, выданным МКУ управление инвестиций, архитектуры и градостроительства, на данной территории спланировано продолжение индивидуальной жилой застройки. По результатам утверждения проекта планировки и проекта межевания необходимо внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Нижний Тагил в части изменения (уточнения) границ между территориальной зоной индивидуальной жилой застройки и территории общего пользования, а также границ зоны охраняемого ландшафта.

Архитектурно-планировочные решения

Композиционное решение проектируемой застройки обусловлено существующей планировкой внешних улиц и дорог, характерным рельефом участка проектирования. Северный ряд участков сформирован с учетом рельефа местности, в продолжении улицы Верхняя до ее пересечения с улицей И. Федорова. Параллельно улице Верхняя спланировано продолжение улицы Крайняя с формированием двух рядов участков. Для обеспечения доступа (проезда) к ранее выделенным земельным участкам по улице Фотеевская предусмотрен проезд от улицы Крайняя до улицы Фотеевская.

Основные технико-экономические показатели

Площадь участка проектирования - 3,9420 га.

Общая площадь участков под индивидуальное жилищное строительство - 2,9645 га.

Количество участков под индивидуальное жилищное строительство - 14.

Площадь зоны инженерной инфраструктуры и озеленения (включая охранные зоны сетей) - 0,775 га.

Развитие инженерной инфраструктуры

При планировании территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе разработаны мероприятия по подключению к городским инженерным системам водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения – III (отдельных потребителей – I), $P_{\max} = 130 \text{ кВт}$. Источники питания – ТРП-1027 ВЛ-10кВ фидер «Вересковый» и ТП-1690.

Для электроснабжения потребителей проектируемой территории жилого района «Старая Гальянка» предусматривается установка 2КТП-250/10, с подключением к ВЛ-10кВ фидер «Вересковый» и ТП-1690.

Для подключения запрашиваемой нагрузки выполнить реконструкцию ВЛ-10кВ фидер «Вересковый» с применением ВЛЗ-10кВ (СИП-3 3х95, опоры ж/б), от ТРП-1027 до подключаемой (~2,5км) от ТП-1690- новая ЛЭП.

Выполнить реконструкцию ячейки в ТРП-1019 ф. «Вересковый», и ячейки 10кВ в ТП-1690 с применением ВВ/ТЕЛ/.

Выполнить строительство электрической сети 0,4 кВ, для подключения объектов потребителей, с применением ВЛИ (СИП 4х95, опоры ж/б). **Сеть наружного освещения** выполнить отдельно от силовой распределительной сети 0,4кВ; для электроснабжения потребителей 1 категории предусмотреть схемы АВР или независимый источник электроснабжения;

согласовать увеличение максимальной мощности от ПС 110/10кВт «Горбуново» ОАО «МРСК Урала»;

при попадании в зону застройки существующих объектов электросетевого хозяйства-предусмотреть выносу сетей.

Расчетная электрическая мощность проектируемой застройки составляет 138кВт.

Длина внеплощадочной электросети составляет 4,516 км.

Питающие сети

Электроснабжение индивидуальных жилых домов территории застройки жилого района «Старая Гальянка» выполняется:

- магистраль ВЛИ выполняется проводами типа СИП, прокладываемыми по железобетонным опорам и кабельной линией (0,4кВ);

- ввод в жилые дома выполняется отпайкой кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Наружное освещение

Для наружного освещения приняты светильники ЖКУ10-250-025 с натриевой лампой ДНаТ-250 (18штук). Сеть выполняется:

- кабелем, проложенным в земляной траншее;
- проводом типа СИП, прокладываемым по железобетонным опорам.

Вдоль центральных улиц по одной стороне от дороги, прокладывается СИП по металлическим опорам с двумя светильниками. В целях экономии энергоресурсов принято вечернее и ночное освещение. В ночное время (с 24 часов вечера и до 7 часов утра) 2/3 светильников выключаются.

Заземление. Защита от перенапряжений

На опорах, на которых происходит ответвление питающего кабеля для питания жилых домов выполнить повторное заземление нулевого провода. Для ремонтных целей на концевых опорах установить устройство для присоединения переносного заземления.

В проекте предусматривается молниезащита II категории ГРПБ согласно РД 34.21.122-87 и ПУЭ 6 изд. п.7.3.44б.

Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от существующего водовода диаметром 315мм к жилым домам по проспекту Уральский в камере, с выполнением закольцовки с водопроводом ООО «Водоканал-НТ» по улице Совхозная-Краснодонская в районе школы № 11 по улице Совхозная, 7.

В настоящее время водопровод Д-315мм к жилым домам по проспекту Уральский – тупиковый, в аренде ООО «Водоканал-НТ» не состоит, подключение в водопровод Д-315мм согласовать с владельцем сети водопровода (ООО «СК» Тагил).

Диаметр водопровода Д-315мм к жилым домам по проспекту Уральский принят с учетом подключения перспективных объектов.

Источник водоснабжения водопровода Д-315мм к жилым домам по проспекту Уральский - кольцевой водопровод Д-800мм по проспекту Уральский, состоящий в аренде ООО «Водоканал-НТ».

Точка подключения к водопроводу ООО «Водоканал-НТ» по улице Совхозная-Краснодонская в районе школы № 11 по улице Совхозная, 7 в существующем колодце.

Диаметр водопровода в районе МКР «Александровский» принять с учетом водоснабжения МКР «Александровский» согласно ПДП № 31.002.6225, выполненного МУП «Тагилгражданпроект».

Диаметры уличных сетей водопровода данной жилой застройки принять не менее 100мм.

Проектирование выполнять согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» с учетом требований по пожаротушению.

Проектируемая сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для жилой застройки предусмотрена кольцевой.

Наружное пожаротушение коттеджной застройки с расчетным расходом 15 л/с предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой сети противопожарного водопровода Ø100 мм.

Проектируемые наружные сети жилой застройки должны обеспечивать следующие расходы:

- на хозяйственные нужды для жилых домов;
- на полив зеленых насаждений и улиц вокруг вышеперечисленных зданий;
- на тушение пожара.

Для коттеджной застройки норма водопотребления составляет 250 л/сут на человека, приготовление горячей воды будет производиться в газовых водонагревателях, расположенных в каждом жилом доме.

Расход воды на полив зеленых насаждений для жилой застройки принят 3.5л/сут на м².

Количество поливок 1 раз в сутки, согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.3 табл. 3, примеч. 1.

Расход на полив $Q_p = 91,56 \text{ м}^3/\text{сут}$. Наружный водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø100мм, ввода водопровода в жилые дома выполняются из труб марки ПЭ80 SDR 13,6 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø32х2,4 мм.

Заглубление сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП

2.04.02-84 п.8.42.

Колодцы на водопроводных сетях выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Длина внеплощадочной сети водопровода Ø100мм составляет 1,303 км.

Расчетное водопотребление проектируемой застройки без учета полива составляет 29,4 м³/сут.

Наружные системы водоотведения

Бытовая канализация

Подключение планируемых объектов – в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО «Водоканал-НТ» Д-1000мм к КНС-16, проходящей вдоль Нижнетагильского пруда с восточной стороны застройки, или в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО «Водоканал-НТ» Д-500мм к КНС-16, проходящий с южной стороны застройки, с подключением в существующих колодцах.

Проектирование вести согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Учесть возможность подключения к сетям водопровода и канализации существующих и перспективных объектов данного района.

Проектом предусматривается отвод стоков от проектируемой застройки по самотечным сетям Ø100. Самотечные сети выполняются из полиэтиленовых труб Корсис SN8 по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы на сетях водоотведения выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Норма водоотведения для коттеджной застройки с газовыми водонагревателями в каждом жилом доме – 250 л/сут на человека.

Расчетное водоотведение составляет – 29,4м³/сут.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных стоков решить в комплексе с проектируемой жилой застройкой жилого района «Александровский».

Теплоснабжение

Потребность в тепле на проектируемую застройку определена в соответствии с планировочными решениями генплана.

Для индивидуальных жилых домов потребность в тепле рассчитана по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, с применением удельной отопительной характеристики. Для общественных зданий тепловые нагрузки приняты по проектам - аналогам.

Для обеспечения тепловой нагрузки застройки предлагается устройство автономных источников теплоты на природном газе - для индивидуального жилого сектора.

При данном решении отсутствуют внутриквартальные тепловые сети.

Газоснабжение

Природный газ используется на нужды источников теплоты индивидуально-го жилого сектора, а также для бытовых нужд населения.

Источником газоснабжения проектируемого микрорайона является действующий подземный газопровод низкого давления (Ру0,002МПа) Ду200мм из стальных труб, проложенный по переулку без названия от улицы Дружинина к мкр. «Александровский» (закольцовка) с точкой присоединения в районе пересечения улицы Верхняя, Крайняя.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения 6,75 м³/ч на жилой дом при условии выполнения заказчиком следующих мероприятий:

строительства распределительного газопровода низкого давления (Ру0,002МПа) с учетом существующей перспективной застройки.

Общий расход газа для территории в жилом районе «Старая Гальянка» - 63,6 м³/час.

Основная магистральная сеть газоснабжения предусмотрена подземной из полиэтиленовых труб, ответвления к жилым домам наземные из металлических труб.

Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Расчетное количество жителей– 45 человек, что в 22 раза меньше принятой единицы расчета в НГПСО 1-2009.66.

В связи с крайне малыми расчетными показателями по объектам соцкультбыта, территория проектирования спланирована под индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с планируемым обслуживанием в существующей индивидуальной жилой застройке, примыкающей к участку проектирования с севера.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-15, расположенной по Черноисточинскому шоссе, 80а.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Проект межевания

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №191-ФЗ и СНиП 11-04-2003г.

Участок проектирования расположен в трех кадастровых кварталах: № 66:56:0111008, № 66:56:0602001, № 66:56:0111005. В соответствии с разработанным планировочным решением, при проведении кадастровых работ необходимо уточнение границы кадастрового деления с переносом ее по оси спроектированного продолжения улицы Крайняя.

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, на территории проектирования расположены ранее учтенные земельные участки с кадастровыми номерами 66:56:0111008:21 (площадью 6689 кв. м), 66:56:0111008:22 (площадью 20558 кв. м), 66:56:0111008:23 (площадью 4708 кв. м), ранее предоставлявшие для огородничества. Данное использование земель является нецелевым, сведения о регистрации прав на вышеназванные участки отсутствуют, по результатам утверждения проектной документации необходимо принятие решения администрации для внесения изменений в сведения государственного земельного кадастра с присвоением данным участкам статуса «архивный».

В соответствии с разработанным планировочным решением проектом межевания сформировано 14 земельных участков (инвестиционных площадок) под индивидуальное жилищное строительство, площадью от 1790,00 кв. м до 2500,00 кв. м, что соответствует установленным правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил предельным параметрам от 1000,00 кв. м до 2500,00 кв. м.

Помимо инвестиционных площадок выделены территории, не подлежащие межеванию, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами).

Геоданные сформированных под индивидуальное жилищное строительство земельных участков приведены в таблицах.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»
(СВИДЕТЕЛЬСТВО НП СРО «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ АССОЦИАЦИЯ
№ 0226.01-2012-6623082676-П-144 ОТ 20.07.2012 Г.)

Проект планировки и проект межевания территории в жилом
районе «Старая Гальянка» на пересечении
улиц Верхняя, Крайняя Ленинский административный район
город Нижний Тагил
004.12-1542М-ПЗ
2012

Содержание

Номер раздела, подраздела	Наименование	лист
1	ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	2
2	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	4
2.1	Эколого-градостроительная ситуация и природно - климатические условия. Градостроительная ситуация	4
2.1.1	Экологическая ситуация	4
2.1.2	Природно-климатические условия	5
2.1.3	Историко-археологическая ситуация	6
2.1.4	Инженерно-геологическая ситуация	6
2.2	Существующее использование территории	7
3	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	8
3.1	Проект планировки	8
3.1.1	Архитектурно-планировочные решения	8
3.1.2	Основные технико-экономические показатели	8
3.1.3	Развитие инженерной инфраструктуры	9
3.1.4	Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания	13
3.1.5	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	13
3.2	Проект межевания	13

Проект планировки и проект межевания территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе города Нижний Тагил разработан с целью установления параметров планировочной структуры индивидуальной жилой застройки, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов инженерной инфраструктуры.

1. ОСНОВАНИЯ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Основанием для разработки проектной документации является постановление администрации города Нижний Тагил от 20.07.2012 № 1542 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересечении улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе города Нижний Тагил».

При разработке документации по планировке подлежат учету:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 г. №840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
- Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Устав города Нижний Тагил;
- Постановление Администрации

города Нижний Тагил от 21.02.2011г. № 280 «Развитие градостроительной деятельности города Нижний Тагил (2011-2013 годы)»;

- Генеральный план городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил на период до 2030 года, утвержденный решением Нижнетагильской городской Думы от 25.11.2010 №67;
- «Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил», утвержденные решением Нижнетагильской городской Думы от 29.09.2011 № 38;
- Постановление Администрации города Нижний Тагил от 30.09.2010 №2168, «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», утвержденные постановлением Правительства Свердловской области № 380-ПП от 15.03.2010г;

Основание для проектирования

1) Муниципальное задание на 2012г. и плановый период 2013 и 2014г. утвержденное начальником управления инвестиций и градостроительства 6 июля 2012года.

2) Техническое задание №10/12 от 24.07.2012, выданное МКУ управление инвестиций, архитектуры и градостроительства.

Исходные данные для проектирования

- письмо за № 1529 от 06.08.2012, представленное МУП «ТАГИЛЭНЕРГО».
- письмо за № 6181 от 27.07.2012г. о возможности электроснабжения проектируемых объектов в г. Нижний Тагил, представленное ОАО «МРСК УРАЛА».
- технические условия за № Г-ЮЛ-140-ТУп-2012 от 01.08.2012г. подключения объекта капитального строительства к газораспределительной сети, выданные ЗАО «ГАЗЭКС».
- письмо за № 1195-ТО от 03.08.2012г., представленное ООО «Водоканал - НТ».
- закключение №3601 от 31.07.12 г. , представленное МКУ УИАИГ.
- материалы дежурного плана М1:2000, материалы топографического плана М1:500, выданные МКУ УИАИГ.
- кадастровый план территории от

24.07.2012г. № 66/301/12-226106 -кадастровый план территории от 24.07.2012г. № 66/301/12-226026 -кадастровый план территории от 24.07.2012г. № 66/301/12-226284

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1 Эколого-градостроительная ситуация и природно - климатические условия. Градостроительная ситуация

Территория проектирования расположена в жилом районе «Старая Гальянка» Тагилстроевского административного района города Нижний Тагил, на левом берегу Нижнетагильского пруда.

Площадь территории: 3,9420 га.

Граница проектирования проходит:

- с севера – по границе участков индивидуальной жилой застройки по улицам Нагорная, И.Федорова, Крайняя, Фотеевская;
- с востока – в створе улицы Фотеевская;
- с юга – по землям общего пользования;
- с запада – по границе участков индивидуальной жилой застройки ПКФ «Слава».

2.1.1 Экологическая ситуация

Оценка экологической ситуации района проектирования выполнена на основании данных, полученных при визуальном обследовании территории и данных фондовых материалов по проектируемому микрорайону «Александровский».

Участок проектирования располагается на расстоянии более 50 м от уреза воды Нижнетагильского пруда. Согласно материалам генерального плана г. Нижний Тагил территория проектирования находится:

- в зоне охраняемого природного ландшафта,
- вне водоохранной зоны (50 м по генеральному плану) и прибрежной защитной полосы Нижнетагильского пруда.

Участок имеет рельеф с общим уклоном в сторону пруда, древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

Согласно письму о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе города Нижний Тагил, выданному ГУ «Свердловский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» на территории проектируемого микрорайона фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, рассчитанные в соответствии с РД 52.04.186-89 «Руководство по контролю загрязнения атмосферы» по данным многолетних наблюдений стационарных постов ГУ «Свердловский

ЦГМС-Р» (Лицензия Р/2007/0179/100/Л от 19.10.2007 г.) составляют:

Примесь, мг/м³	Без дета- лизации по скоростям и направлени- ям ветра	Скорость ветра, м/с				
		0-2	3-U*			
		Направление ветра				
		Любое	С	В	Ю	З
Оксид углерода	-	3,548	2,736	2,666	2,940	3,010
Диоксид азота	-	0,108	0,092	0,109	0,107	0,097
Оксид азота¹	-	0,100	0,064	0,062	0,070	0,075
Диоксид серы	-	0,034	0,035	0,026	0,037	0,036
Бенз(а)пирен, мг/ м³x10 ⁻⁶	4,868	-	-	-	-	-

Исходя из схемы границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера территория проектирования свободна от какой-либо существующей и перспективной промышленности.

На основании анализа экологической ситуации района, можно сделать вывод, что по экологическим параметрам территория пригодна для размещения жилой застройки.

2.1.2 Природно-климатические условия

Описание климатических условий в районе проектирования выполнено на основании:

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- Постановления Свердловской области №380 - ПП, приложение №20;
- Письмо за № ОМ-06-608/499 от 09.07.2012г. о климатических данных по многолетним наблюдениям метеостанции Нижний Тагил, выданное Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды «Свердловский ЦГМС-Р».

Район по строительно-климатическому районированию Российской Федерации –1 В.

Подзона по градостроительно-климатическому зонированию Свердловской области – VI.

Климат района резко-континентальный и характеризуется следующими основными данными:

- среднегодовая температура воздуха - минус 1,2°С
- абсолютно максимальная температура воздуха - +37°С
- абсолютно минимальная температура воздуха - минус 49°С
- средняя температура воздуха наиболее холодного месяца - минус 15,2°С
- средняя температура воздуха наиболее теплого месяца - +17,1°С
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца - +23,1°С
- преобладающее направление ветра в летний и зимний период – западное.
- Повторяемость направлений ветра, %, по румбам и штилей за год.

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
10	9	7	10	9	21	25	9	18

Средняя скорость ветра, м/с, по месяцам и за год

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	год
2,8	2,9	2,9	3,0	2,9	2,7	2,2	2,3	2,6	3,0	3,0	2,9	2,8

Значение скорости ветра U*, среднегодовая повторяемость превышения которой в данной местности менее 5% – 6 м/с.

Коэффициент стратификации атмосферы 160

Рассматриваемый район относится к зоне достаточного увлажнения, средняя месячная относительная влажность воздуха - 134%.

Годовая сумма осадков в среднем составляет 596 мм. Причем наибольшее их количество выпадает в теплый период года - более 400мм.

Снежный покров устанавливается во I-II декаде октября, сходит в апреле.

2.1.3 Историко-археологическая ситуация

Согласно материалам генерального плана г. Нижний Тагил территория проектирования находится:

- в зоне охраняемого природного ландшафта,
- за границей археологического контроля,
- вне зоны регулирования застройки и хозяйственности,
- вне охранных зон и вне территорий памятников истории и культуры

2.1.4 Инженерно-геологическая ситуация

Характер рельефа относительно сложный, связанный с переходом от предгорной части к холмисто-увалистому рельефу. Общий уклон поверхности с юго-запада на северо-восток. Природный рельеф на большей части не нарушен.

Нормальный подпорный уровень пруда – составляет 190,9м. Уровень поверхности проектируемого микрорайона возвышается над уровнем пруда и не подлежит затоплению.

Естественный рельеф местности характеризуется чередованием и многообрази-ем низин и возвышенностей.

Холмистая местность представлена пятью естественными вершинами.

Склоны холмов имеют уклон от 0,03 до 0,125. Северо-восточный склон, направ-ленный в сторону Нижнетагильского пруда крутой, имеет уклон 0,154.

Вершины холмов являются водоразделами.

Гидрогеологические условия проектируемой территории характеризуются разви-тием порово-трещинного водоносного горизонта, приуроченного к скальным грун-там и элювиальным образованиям. По материалам изысканий подземные воды до пройденной глубины 5,0-15,0м не вскрыты.

Распространение в геологическом разрезе участников слабо-фильтрующих раз-новидностей пылевато-глинистых делювиальных и элювиальных грунтов определя-ем возможность появления и развития подземных вод верховодки.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы на исследуемой территории не отмечены.

1.2 Существующее использование территории

Территория проектирования представляет собой пустующий земельный участок. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости в границах проекти-рования расположены ранее учтенные земельные участки с кадастровыми номерами 66:56:0111008:21(площадью 6689 кв.м), 66:56:0111008:22(площадью 20558 кв.м), 66:56:0111008:23(площадью 4708 кв.м), ранее предоставлявшиеся для огородниче-ства. Сведения о регистрации прав на вышеназванные участки отсутствуют.

Состояние фонда жилых и общественных зданий.

Общественные и жилые здания на территории проектирования отсутствуют.

1.3 Инженерная и транспортная инфраструктура, благоустройство территории

Электроснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Наружные системы водоснабжения

В границах проектирования отсутствует.

Бытовая канализация

В границах проектирования отсутствует.

Ливневая канализация

В границах проектирования отсутствует.

Поверхностные стоки отводятся по рельефу в Нижнетагильский пруд.

Теплоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Газоснабжение

В границах проектирования отсутствует.

Связь.

В границах проектирования отсутствует.

Транспортная инфраструктура

В границах проектирования отсутствует. С севера на территорию проектирования выходят улицы Нагорная, И.Федорова, Крайняя, Фотеевская, с индивидуальной жи-лой застройкой

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1.Проект планировки

3.1.1. Архитектурно-планировочные решения.

Планировочные ограничения.

Граница проектируемой застройки формируется с учетом:

- водоохранной зоны и береговой полосы Нижнетагильского пруда;
- существующей внешней улично-дорожной сетью;
- особенностями рельефа.

В результате нанесения охранных зон, границ проектируемого участка согласно координатам, представленным в техническом задании на проектирование, выявля-ются территории, пригодные для индивидуальной жилой застройки.

Участок проектирования в соответствии с ранее утвержденной градостроитель-ной документацией расположен на территории общего пользования, в зоне охра-няемого природного ландшафта, примыкает в северной части к территориальной зоне индивидуальной жилой застройки. В соответствии с техническим заданием №10/12 от 24.07.2012, выданным МКУ управление инвестиций, архитектуры и гра-достроительства, на данной территории спланировано продолжение индивидуаль-ной жилой застройки. По результатам утверждения проекта планировки и проекта межевания необходимо внесение изменений в генеральный план и правила земле-пользования и застройки города Нижний Тагил в части изменения (уточнения) гра-ниц между территориальной зоной индивидуальной жилой застройки и территории общего пользования , а также границ зоны охраняемого ландшафта.

Архитектурно - планировочные решения

Композиционное решение проектируемой застройки обусловлено существующей планировкой внешних улиц и дорог, характерным рельефом участка проектирова-ния. Северный ряд участков сформирован с учетом рельефа местности, в продол-жении улицы Верхняя до ее пересечения с улицей И.Федорова. Параллельно улице Верхняя спланировано продолжение улицы Крайняя с формированием двух рядов участков. Для обеспечения доступа (прохода и проезда) к ранее выделенным зе-мельным участкам по улице Фотеевская предусмотрен проезд от улицы Крайняя до улицы Фотеевская.

3.1.2. Основные технико-экономические показатели

Площадь участка проектирования - 3,9420 га.

Общая площадь участков под индивидуальное жилищное строительство - 2,9645 га.

Количество участков под индивидуальное жилищное строительство - 14.

Площадь зоны инженерной инфраструктуры и озеленения (включая охранные зоны сетей) - 0,775 га.

3.1.3. Развитие инженерной инфраструктуры

При планировании территории в жилом районе «Старая Гальянка» на пересече-нии улиц Верхняя, Крайняя в Ленинском административном районе разработаны мероприятия по подключению к городским инженерным системам водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, газоснабжения.

Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения – III (отдельных потребителей – I), P_{max} =130кВт. Источники питания – ТРП-1027 ВЛ-10кВ фидер “Вересковский” и ТП-1690.

Для электроснабжения потребителей проектируемой территории жилого района « Старая Гальянка» предусматривается установка 2КТП-250/10, с подключением к ВЛ-10кВ фидер “ Вересковский ” и ТП-1690.

Для подключения запрашиваемой нагрузки выполнить реконструкцию ВЛ-10кВ фидер “ Вересковский ” с применением ВЛЗ-10Кв (СИП-3 3х95, опоры ж/б), от ТРП-1027 до подключаемой (~2,5км) от ТП-1690- новая ЛЭП.

Выполнить реконструкцию ячейки в ТРП-1019 ф. “Вересковый”, и ячейки 10к в ТП-1690 с применением ВВ/TEL/.

Выполнить строительство электрической сети 0,4 кВ, для подключения объектов потребителей, с применением ВЛИ (СИП 4х95, опоры ж/б). Сеть наружного освеще-ния выполнить отдельно от силовой распределительной сети 0,4кВ;

для электроснабжения потребителей 1 категории предусмотреть схемы АВР или независимый источник электроснабжения;

согласовать увеличение максимальной мощности от ПС 110/10кВт “Горбуново” ОАО “МРСК Урала”;

при попадании в зону застройки существующих объектов электросетевого хозяй-ства-предусмотреть выносу сетей.

Расчетная электрическая мощность проектируемой застройки составляет 138кВт.

Длина внеплощадочной электросети составляет 4,516 км.

Питающие сети

Электроснабжение индивидуальных жилых домов территории застройки жилого района «Старая Гальянка» выполняется:

магистраль ВЛИ выполняется проводами типа СИП, прокладываемыми по железобетонным опорам и кабельной линией (0,4кВ);

ввод в жилые дома выполняется отпайкой кабелем, прокладываемым в земляной траншее.

Наружное освещение

Для наружного освещения приняты светильники ЖКУ10-250-025 с натриевой

лампой ДНаТ-250 (18штук). Сеть выполняется:

- кабелем, проложенным в земляной траншее;
- проводом типа СИП, прокладываемым по железобетонным опорам.

Вдоль центральных улиц по одной стороне от дороги, прокладывается СИП по металлическим опорам с двумя светильниками. В целях экономии энергоресурсов принято вечернее и ночное освещение. В ночное время (с 24 часов вечера и до 7 часов утра) 2/3 светильников выключаются.

Заземление. Защита от перенапряжений.

На опорах, на которых происходит ответвление питающего кабеля для питания жилых домов выполнить повторное заземление нулевого провода. Для ремонтных целей на концевых опорах установить устройство для присоединения переносного заземления.

В проекте предусматривается молниезащита II категории ГРПБ согласно РД 34.21.122-87 и ПУЭ 6 изд. п.7.3.44б.

Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемого микрорайона предусматривается от существующего водовода диаметром 315мм к жилым домам по проспекту Уральский в камере, с выполнением закольцовки с водопроводом ООО “Водоканал-НТ” по улице Совхозная-Краснодонская в районе школы №11 по улице Совхозная 7.

В настоящее время водопровод Д-315мм к жилым домам по проспекту Уральский – тупиковый, в аренде ООО “Водоканал -НТ” не состоит, подключение в водопровод Д-315мм согласовать с владельцем сети водопровода (ООО “СК” Тагил”).

Диаметр водопровода Д-315мм к жилым домам по проспекту Уральский принят с учетом подключения перспективных объектов.

Источник водоснабжения водопровода Д-315мм к жилым домам по проспекту Уральский - кольцевой водопровод Д-800мм по проспекту Уральский, состоящий в аренде ООО “Водоканал - НТ”.

Точка подключения к водопроводу ООО “Водоканал -НТ” по улице Совхозная-Краснодонская в районе школы №11 по улице Совхозная 7 в существующем колодце.

Диаметр водопровода в районе МКР “Александровский ” принять с учетом водоснабжения МКР “Александровский ” согласно ПДП № 31.002.6225, выполненного МУП “Тагилгражданпроект.”

Диаметры уличных сетей водопровода данной жилой застройки принять не менее 100мм.

Проектирование выполнять согласно СНиП 2.04.02-84* “Водоснабжение. Наружные сети и сооружения” с учетом требований по пожаротушению.

Проектируемая сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для жилой застройки предусмотрена кольцевой.

Наружное пожаротушение коттеджной застройки с расчетным расходом 15 л/с предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой кольцевой сети противопожарного водопровода Ø100 мм.

Проектируемые наружные сети жилой застройки должны обеспечивать следующие расходы:

- на хозяйственные нужды для жилых домов ;
- на полив зеленых насаждений и улиц вокруг вышеперечисленных зданий;
- на тушение пожара.

Для коттеджной застройки норма водопотребления составляет 250 л/сут на человека, приготовление горячей

воды будет производиться в газовых водонагревателях, расположенных в каждом жилом доме.

Расход воды на полив зеленых насаждений для жилой застройки принят 3.5л/сут на м².

Количество поливок 1 раз в сутки, согласно СНиП 2.04.02-84 п.2.3 табл.3, примеч. 1.

Расход на полив Qп = 91,56 м³/сут.

Наружныйводопроводзапроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø100мм, ввода водопровода в жилые дома выполняются из труб марки ПЭ80 SDR 13,6 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø32х2,4 мм.

Заглубление сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.42.

Колодцы на водопроводных сетях выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Длина внеплощадочной сети водопровода Ø100мм составляет 1,303 км.

Расчётное водопотребление проектируемой застройки без учета полива составляет 29,4 м³/сут.

Наружные системы водоотведения

Бытовая канализация

Подключение планируемых объектов – в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО “Водоканал -НТ” Д-1000мм к КНС-16, проходящей вдоль Нижнетагильского пруда с восточной стороны застройки, или в самотечный коллектор хозяйственной канализации ООО “Водоканал-НТ” Д-500мм к КНС-16, проходящий с южной стороны застройки, с подключением в существующих колодцах.

Проектирование вести согласно СНиП 2.04.03-85* “Канализация. Наружные сети и сооружения”.

Учсть возможность подключения к сетям водопровода и канализации существующих и перспективных объектов данного района.

Проектом предусматривается отвод стоков от проектируемой застройки по самотечным сетям Ø100. Самотечные сети выполняются из полиэтиленовых труб Корсис SN8 по ТУ 2248-001-73011750-2005.

Колодцы на сетях водоотведения выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

Норма водоотведения для коттеджной застройки с газовыми водонагревателями в каждом жилом доме – 250 л/сут на человека.

Расчётное водоотведение составляет – 29,4м3/сут.

Ливневая канализация

Отвод поверхностных стоков решить в комплексе с проектируемой жилой застройкой жилого района “Александровский”.

Теплоснабжение

Потребность в тепле на проектируемую застройку определена в соответствии с планировочными решениями генплана.

Для индивидуальных жилых домов потребность в тепле рассчитана по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, с применением удельной отопительной характеристики. Для общественных зданий тепловые нагрузки приняты по проектам - аналогам.

Для обеспечения тепловой нагрузки застройки предлагается устройство автономных источников теплоты на природном газе - для индивидуального жилого сектора.

При данном решении отсутствуют внутриквартальные тепловые сети.

Газоснабжение

Природный газ используется на нужды источников теплоты индивидуального жилого сектора, а также для бытовых

нужд населения.

Источником газоснабжения проектируемого микрорайона является действующий подземный газопровод низкого давления (Ру0,002МПа) Ду200мм из стальных труб, проложенный по переулку без названия от улицы Дружинина к мкр. “Александровский” (закольцовка) с точкой присоединения в районе пересечения улице Верхняя, Крайняя.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения 6,75 м³/ч на жилой дом при условии выполнения заказчиком следующих мероприятий:

строительства распределительного газопровода низкого давления (Ру0,002МПа) с учетом существующей перспективной застройки.

Общий расход газа для территории в жилом районе «Старая Гальянка» - 63,6 м³/час.

Основная магистральная сеть газоснабжения предусмотрена подземной из полиэтиленовых труб, ответвления к жилым домам наземные из металлических труб.

3.1.4. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Расчетное количество жителей– 45 человек, что в 22 раза меньше принятой единицы расчета в НГПСО 1-2009.66.

В связи с крайне малыми расчетными показателями по объектам соцкультбыта, территория проектирования спланирована под индивидуальную жилую застройку без размещения в границах проектирования объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с планируемым обслуживанием в существующей индивидуальной жилой застройке, примыкающей к участку проектирования с севера.

3.1.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-15, расположенной по Черноисточинскому шоссе, 80а.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае

Жилой район «Старая Гальянка» Ленинского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок № 1

Площадь участка 2500кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	22911.03	25568.24	61° 03.1'	17.31
2	н2	22919.41	25583.39	151° 03.1'	81.75
3	н3	22847.87	25622.96	241° 02.4'	26.87
4	н4	22834.86	25599.45	270° 28.2'	18.29
5	н5	22835.01	25581.16	350° 21.3'	77.11
6	н1	22911.03	25568.24		

Жилой район «Старая Гальянка» Ленинского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок №2

Площадь участка 2050кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	22919.41	25583.39	61° 03.2'	50.14
2	н2	22943.68	25627.27	151° 03.5'	40.87
3	н3	22907.91	25647.05	241° 03.2'	50.14
4	н4	22883.64	25603.17	331° 03.5'	40.87
5	н1	22919.41	25583.39		

Жилой район «Старая Гальянка» Ленинского административного района города Нижний Тагил

Земельный участок № 3

Площадь участка 2050кв.м.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	22943.68	25627.27	61° 02.6'	50.15
2	н2	22967.96	25671.15	151° 02.8'	40.88
3	н3	22932.19	25690.94	241° 02.9'	50.16
4	н4	22907.91	25647.05	331° 03.5'	40.87
5	н1	22943.68	25627.27		

возникновения чрезвычайной ситуации.

3.2.Проект межевания

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. №191-ФЗ и СНиП 11-04-2003г.

Участок проектирования расположен в трех кадастровых кварталах: №66:56:0111008, №66:56:0602001, №66:56:0111005. В соответствии с разработанным планировочным решением, при проведении кадастровых работ необходимо уточнение границы кадастрового деления с переносом ее по оси спроектированного продолжения улицы Крайняя.

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, на территории проектирования расположены ранее учтенные земельные участки с кадастровыми номерами 66:56:0111008:21(площадью 6689 кв.м), 66:56:0111008:22(площадью 20558 кв.м), 66:56:0111008:23(площадью 4708 кв.м), ранее предоставлявшиеся для огородничества. Данное использование земель является нецелевым, сведения о регистрации прав на вышеуказанные участки отсутствуют, по результатам утверждения проектной документации необходимо принятие решения администрации для внесения изменений в сведения государственного земельного кадастра с присвоением данным участкам статуса «архивный».

В соответствии с разработанным планировочным решением проектом межевания сформировано 14 земельных участков (инвестиционных площадок) под индивидуальное жилищное строительство, площадью от 1790,00 кв.м до 2500,00 кв. м, что соответствует установленным правилами землепользования и застройки города Нижний Тагил предельным параметрам от 1000,00 кв. м до 2500,00 кв.м.

Помимо инвестиционных площадок выделены территории, не подлежащие межеванию, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами).

Геоданные сформированных под индивидуальное жилищное строительство земельных участков приведены в таблицах.

Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	22883.64	25603.17	61° 03.2'	50.14
2	н2	22907.91	25647.05	151° 02.8'	40.88
3	н3	22872.14	25666.84	241° 03.2'	50.14
4	н4	22847.87	25622.96	331° 02.8'	40.88
5	н1	22883.64	25603.17		

Площадь участка 2050 кв.м.
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	22907.91	25647.05	61° 02.9'	50.16
2	н2	22932.19	25690.94	151° 03.5'	40.87
3	н3	22896.42	25710.72	241° 02.6'	50.15
4	н4	22872.14	25666.84	331° 02.8'	40.88
5	н1	22907.91	25647.05		

Площадь участка 2050 кв.м.
Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	22967.96	25671.15	61° 08'40"	1.12
2	н2	22968.50	25672.13	90°	30.05
3	н3	22968.50	25702.18	151° 03'05"	67.21
4	н4	22909.69	25734.71	241° 03'03"	27.42
5	н5	22896.42	25710.72	331° 03'30"	40.87
6	н6	22932.19	25690.94	331° 02'46"	40.88
7	н1	22967.96	25671.15		

Площадь участка 1905 кв.м. Система координат местная

№ по каталогу	№ углов поворота границ	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	н1	22968.50	25702.18	90° 00.0'	37.43
2	н2	22968.50	25739.61	151° 02.6'	49.10
3	н3	22925.54	25763.38	241° 03.9'	32.76
4	н4	22909.69	25734.71	331° 03.1'	67.21
5	н1	22968.50	25702.18		

(Окончание на 32-й стр.)

