



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1036.08-2010-5902004250-П-063

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
под строительство многоквартирных жилых домов в  
городе Невьянске Свердловской области  
по улице Северная**

**ТОМ 2.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**Пермь, 2019**

## СПРАВКА

Документация по планировке территории под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по улице Северная, выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, правилами землепользования и застройки Невьянского городского округа, нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный инженер проекта

Пермякова Е.А.

	<b>СОДЕРЖАНИЕ:</b>	<b>СТР.</b>
	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>	
1.	Введение	5
2.	Размещение территории в планировочной структуре городского округа.	10
3.	Анализ проведенных инженерных изысканий для территории проектирования.	14
4.	Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащих сносу, объекты незавершенного строительства.	17
5.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	17
6.	Анализ ранее выполненных проектов планировки, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков.	25
7.	Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.	26
8.	Объекты культурного наследия	27
9.	Зоны с особыми условиями использования территории.	27
10.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	29
11.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	42
12.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	43
13.	Обоснование очередности планируемого развития территории	45

	СХЕМЫ ОБОСНОВЫВАЮЩИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	
	Схема 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города Невьянска Свердловской области с отображением границ элементов планировочной структуры	46
	Схема 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	47
	Схема 3. Схема границ территорий объектов культурного наследия	48
	Схема 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	49
	Схема 5. Схема существующих объектов капитального строительства	50
	Схема 6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории капитального строительства.	51
	Схема 7. Схема вертикальной планировки территории.	52

## 1. Введение

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, расположенной в городе Невьянске по улице Северная.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием цифровых топографических карт, подготовленных инженерами ООО «Пермархбюро».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом;

- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Разработка документации по планировке территории под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по улице Северная, выполнена в соответствии с постановлением Главы Невьянского городского округа от 20.08.2019 года № 60-гп, техническим заданием № 1 к муниципальному контракту от 17.09.2019 года № 0162300019819000252 на оказание услуг по подготовке документации по планировке территории под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по улице Северная между администрацией Невьянского городского округа и ООО «Пермархбюро».

Проектируемая территория расположена на территории города Невьянска Невьянского городского округа.

Площадь территории проектирования проекта планировки составляет 0,7 га.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании:

**Список нормативных и технических документов, используемых при  
подготовке документации по планировке территории**

1. Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действующей редакции);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
4. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
5. Федеральный закон от 24. 07. 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
6. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
7. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
8. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
9. Решение Невьянской районной Думы от 29.06.2005 года № 96 «Об утверждении положения «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе» (в действующей редакции);
10. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

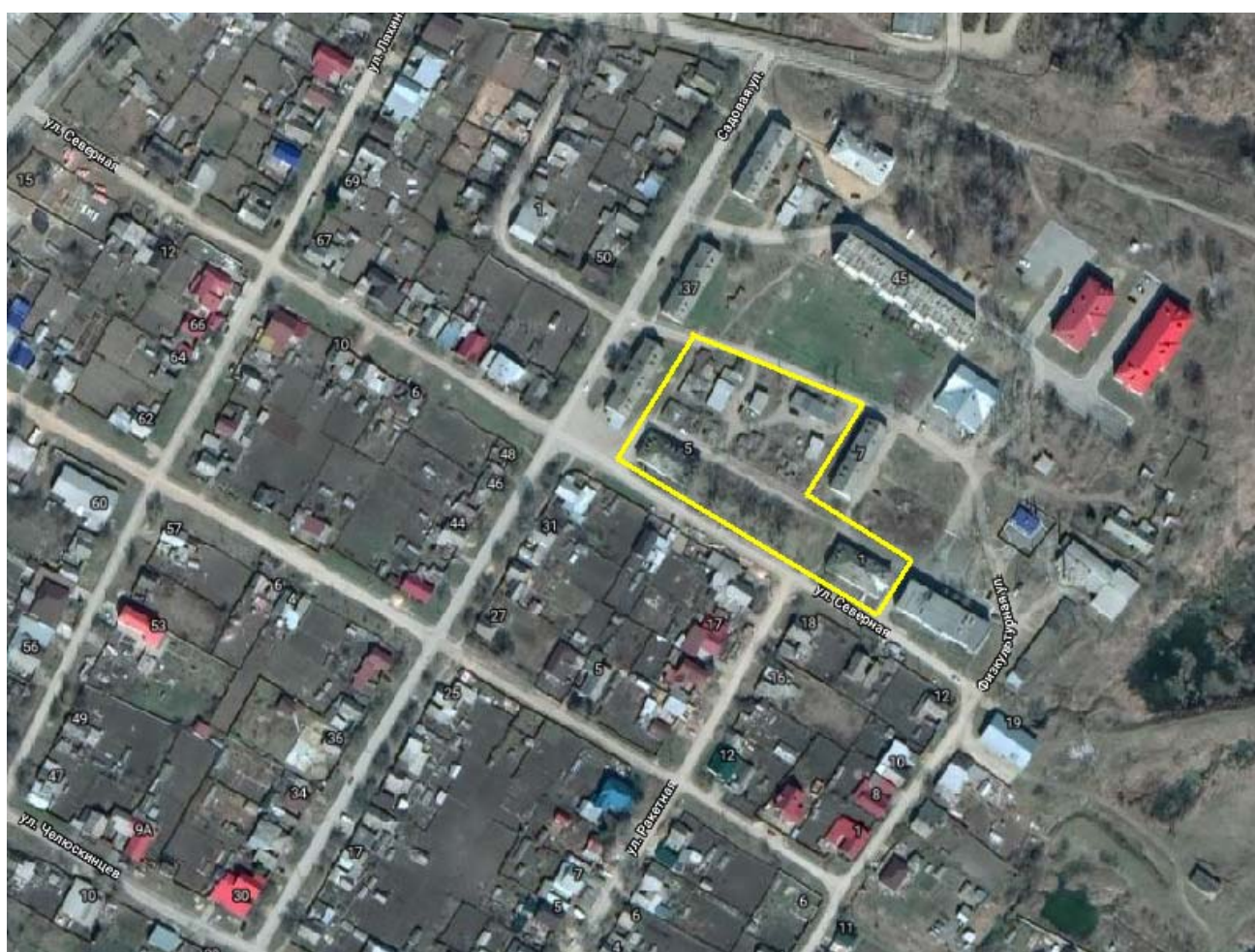
11. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП;
12. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
13. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
15. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
16. плано-картографический материал в М 1:500 от 2019 года в системе координат МСК-66, выполненный ООО «Пермархбюро»;
17. кадастровый план территории, кадастровые выписки о земельных участках (информация из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.);
18. Генеральный план Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, утвержденный решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 198;
19. постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 года № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
20. решение Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 года № 66 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа»;
21. письмо администрации Невьянского городского округа от 08.10.2019 года № 8225.



## 2. Размещение территории в планировочной структуре городского округа. Современное состояние территории

Проектируемая территория расположена на территории города Невьянска. Город Невьянск расположен на юго-западе Свердловской области. Расстояние до Екатеринбурга – 99 км, до Москвы – 1752 км. Город находится на верхнем течении реки Нейва, у железной дороги Н.Тагил – Екатеринбург. В 10-ти км на западе находится город Кировград, севернее города в 50 км расположен город Н.Тагил, 25 км южнее находится город Среднеуральск. Невьянск расположен на восточном склоне Уральского хребта на реке Нейва, в 99 километрах севернее от города Екатеринбурга, в 50 километрах южнее от города Нижнего Тагила. Местоположение и границы территории проектирования представлены на рис.1.

Рис.1. Размещение территории в плане города Невьянска



Площадь территории проектирования проекта планировки составляет 0,7 га.

Историческая справка, информация о климате, рельефе, геологии, почвах, гидрографии, гидрологии, растительном и животном мире, полезных ископаемых, производственных предприятиях, трудовых ресурсах, жилом фонде, социально и культурно-бытовом обслуживании, охране окружающей среды, а так же перечень возникновения факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций в данной пояснительной записке не представлена в связи с отсутствием необходимости дублирования информации из Генерального плана Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска.

Перечисленная выше информация представлена в Материалах по обоснованию проекта генерального плана Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, утвержденного решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 198.

В данной пояснительной записке представлена информация, необходимая для выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельного участка, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

### **Анализ современного состояния территории**

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Невьянска Свердловской области. Границы территории проектирования ограничены: с востока – границами земельного участка с кадастровым номером 66:15:1501005:217, с юга – красными линиями по улице Северная, с запада – между земельными участками с кадастровыми номерами 66:15:1501005:153, 66:15:1501005:155, с севера – вдоль существующего внутриквартального проезда.

В границах проектирования расположены многоквартирные жилые дома по ул. Северной, 1, 5, признанные аварийными и подлежащими расселению, в

соответствии с постановлениями администрации Невьянского городского округа; объекты гаражной застройки, объекты инженерной инфраструктуры.

Границы сформированных земельных участков представлены на публичной кадастровой карте <http://pkk5.rosreestr.ru/> с подосновой в виде космоснимка, которая позволяет оценить современное использование территории. Рассматриваемая территория находится в одном кадастровом квартале.

Рис.2. Выкопировка с публичной кадастровой карты



По сведениям администрации Невьянского городского округа от 08.10.2019 года в границах проектируемой территории планируется

строительство двух многоквартирных жилых домов; строительство объектов социального назначения не планируется.

В границах данной планировочной территории объекты культуры и дополнительного образования в сфере культуры, объекты обеспечения общественной безопасности, спортивные сооружения, объекты ритуального назначения, объекты озеленения общего пользования отсутствуют

### **Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания**

Ближайшие объекты социального обслуживания от границ проектируемой территории расположены:

детский сад № 44 «Солнышко», корпус № 2 «Калинка» - расположено по ул. Калинина, 16;

школа № 2 Невьянского городского округа – расположено по ул. Самойлова, 4;

учреждения здравоохранения: ул. Демьяна Бедного, 15А (ГБУЗ СО Невьянская ЦРБ), ул. Чапаева, 24/2 (ГБУЗ СО Невьянская центральная районная больница (педиатрическое отделение)).

В непосредственной близости от границ проектирования имеется спортивный клуб «Витязь» по ул. Ракетной, 21.

### **3. Анализ проведенных инженерных изысканий для территории проектирования.**

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Инженерно-геодезические изыскания на объекте: территория под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по улице Северная, выполнены геодезическим отделом ИП Тимошина С.А. (Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009) на основании договора, технического задания (приложение 9.1) и программы инженерно-геодезических изысканий (том 1. 18С-0919-ПИГИ).

Работы проводились в сентябре-октябре 2019г. в соответствии с техническим заданием.

Участок изысканий расположен: Российская Федерация, Свердловская область, Невьянский городской округ, город Невьянск. Район топографо-геодезических работ представляет собой застроенную территорию площадью 0,7га. На территории проведения работ расположены огнестойкие и неогнестойкие строения, древесно-кустарниковая растительность, инженерные коммуникации.

## Физико-географические условия

Город Невьянск расположен на восточном склоне Среднего Урала, на реке Нейва, которая в черте города образует Невьянский пруд, продолжающийся на юг и восток за пределы города. Невьянск находится в 74 км по автодороге, в 99 км по железной дороге к северу от Екатеринбурга и в 76 км по автодороге и 50 км по железной дороге к югу от Нижнего Тагила. В 40 км южнее Невьянска расположено озеро Таватуй.

На рассматриваемой территории климат континентального характера, что выражается в значительных колебаниях температуры воздуха как за год, так и за сутки. Средняя температура января  $-16,1^{\circ}\text{C}$ , средняя температура июля  $+18,3^{\circ}\text{C}$ . Зимой морозы могут достигать  $-46^{\circ}\text{C}$ , но бывают и оттепели. Максимальная температура летом может подниматься до  $+40^{\circ}\text{C}$ , но не исключены и резкие похолодания. Зимой территория находится под преимущественным влиянием сибирского антициклона, обуславливающим повсюду устойчивую морозную погоду с обильными снегопадами. Наблюдаются частые вторжения холодных воздушных масс с севера, а также прорывы южных циклонов. Летом территория находится в основном в области низкого давления.

Устойчивый снежный покров образуется в первой декаде ноября и сохраняется до первой декады апреля. Высота снежного покрова достигает в среднем 44 см. Среднее число дней с метелями 54. Нормативная глубина промерзания грунтов: открытых участков 1,8 м, защищенных участков 0,8 м.

Относительная влажность воздуха самого теплого месяца – 70%, самого холодного месяца – 78%.

Ветровой режим характеризуется преобладанием зимой юго-западного направления ветра, летом западного направления ветра.

Осадки выпадают преимущественно в теплый период года (56%). Количество осадков в среднем за год составляет 512 мм.

Территория относится к строительно-климатической зоне I-B. Строительно-климатическая зона характеризуется как благоприятная для строительного освоения и не устанавливает планировочных ограничений. Продолжительность отопительного периода 230 дней.

Климатические условия не накладывают особых ограничений на планировочную организацию проектируемой территории.

Сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессов отсутствуют.

Рельеф на участке частично спланированный.

### **Топографо-геодезическая изученность**

В качестве геодезического обоснования были использованы пункты государственной геодезической сети:

Пункты государственной геодезической сети: пп 5326 , Лебяжка, пп 1244, пп 9212, Отвал.

Система координат МСК-66 (зона 1).

Система высот Балтийская.

Выписка координат и высот исходных пунктов в приложении 9.3.

Ведомость обследования исходных геодезических пунктов в приложении 9.4.

Сведения о ранее выполненных топографо-геодезических работах отсутствуют.

### **Метрологическое обеспечение производства работ**

При производстве инженерно-геодезических изысканий были использованы, аттестованные и поверенные в соответствии с требованиями Госстандарта России приборы (приложение 9.5):

Тахеометр электронный Nikon NPL-332

Аппаратура геодезическая спутниковая Sokkia GRX2 (комплект из двух).

## **Инженерная инфраструктура**

В соответствии с техническим заданием одновременно с топографической съемкой проектируемой территории выполнена съемка, обследование и нивелирование подземных и наземных коммуникаций. Определены назначение коммуникаций, типы прокладки, материал, диаметр труб, напряжение, количество и глубина заложения. Инженерные коммуникации нанесены на план по состоянию на дату производства работ. Полнота и правильность нанесения уточнялись в эксплуатирующих организациях и службах.

В границах территории проектирования расположены сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, электроснабжения, газоснабжения.



#### **4. Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства.**

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Невьянска Свердловской области. В границах проектирования расположены многоквартирные жилые дома по ул. Северной, 1, 5, признанные аварийными и подлежащими расселению, в соответствии с постановлениями администрации Невьянского городского округа; объекты гаражной застройки, объекты инженерной инфраструктуры.

#### **5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.**

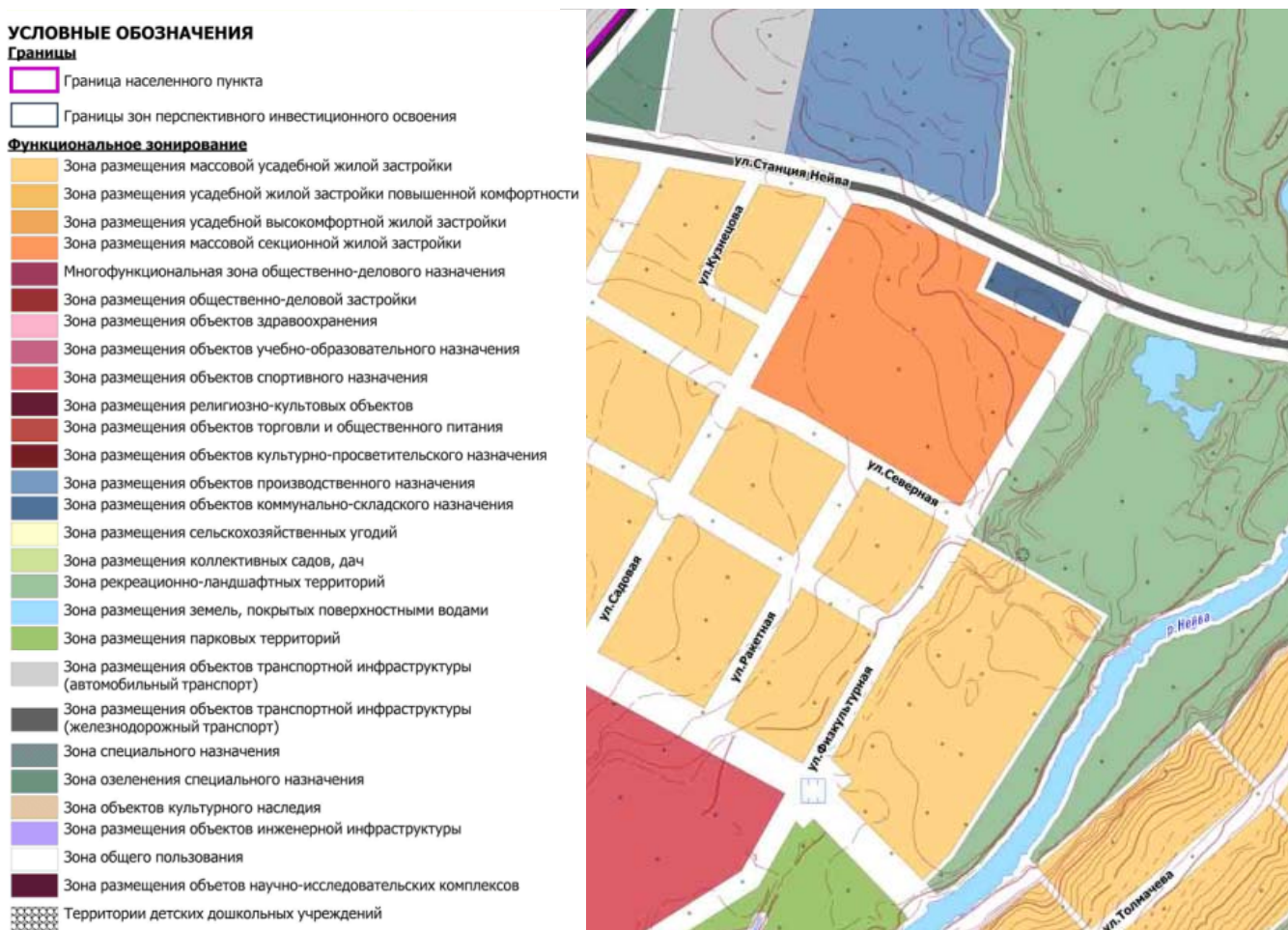
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы исходя из границ земельных участков, границ сложившейся улично-дорожной сети и определены с учетом положений Генерального плана и Правил землепользования и застройки территории Невьянского городского округа.

#### **Анализ положений Генерального плана**

В соответствии с Генеральным планом Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, утвержденным решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 198, проектируемая территория расположена в зоне размещения массовой секционной жилой застройки.

Генеральным планом предусмотрена ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда и строительство нового жилищного фонда.

Рис.3. Выкопировка из Генерального плана Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска.  
Функциональное зонирование населенного пункта.



### Анализ положений ПЗЗ города Невьянска


В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территория проектирования расположена в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6.1), зоне размещения объектов культурного наследия (ИК).

Рис.4. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Невьянска





















### Условные обозначения

#### Границы

 Граница населенного пункта

#### Градостроительное зонирование

-  Ж-1.1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
-  Ж-2.1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
-  Ж-3.1 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
-  Ж-4.1 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  Ж-5.1 Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
-  Ж-6.1 Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
-  ОД-2 Зона размещения объектов общественного питания и торговли
-  ОД-3 Зона размещения объектов здравоохранения
-  ОД-5 Зона размещения объектов спортивного назначения
-  ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
-  ОД-8 Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
-  П-2 Зона размещения объектов производственного назначения II класса (С33-500)
-  П-3 Зона размещения объектов производственного назначения III класса (С33-300)
-  ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий
-  ИК Зона размещения объектов культурного наследия
-  ЗГО Зона размещения горных отводов

#### Оси

 Оси автодорог

Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6.1).

Таблица 1

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Среднеэтажная жилая застройка	Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м. Высота зданий не должна превышать 3 этажа Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров Максимальный процент застройки - 80
Магазины Общественное питание	Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м. Высота зданий не должна превышать 3 этажа Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров Максимальный процент застройки - 80
Банковская и страховая деятельность	Не подлежат установлению
Культурное развитие	Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м. Высота зданий не должна превышать 2 этажей Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров Максимальный процент застройки – 80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальный размер земельного участка 2000 кв.м. Высота зданий не должна превышать 5 этажей

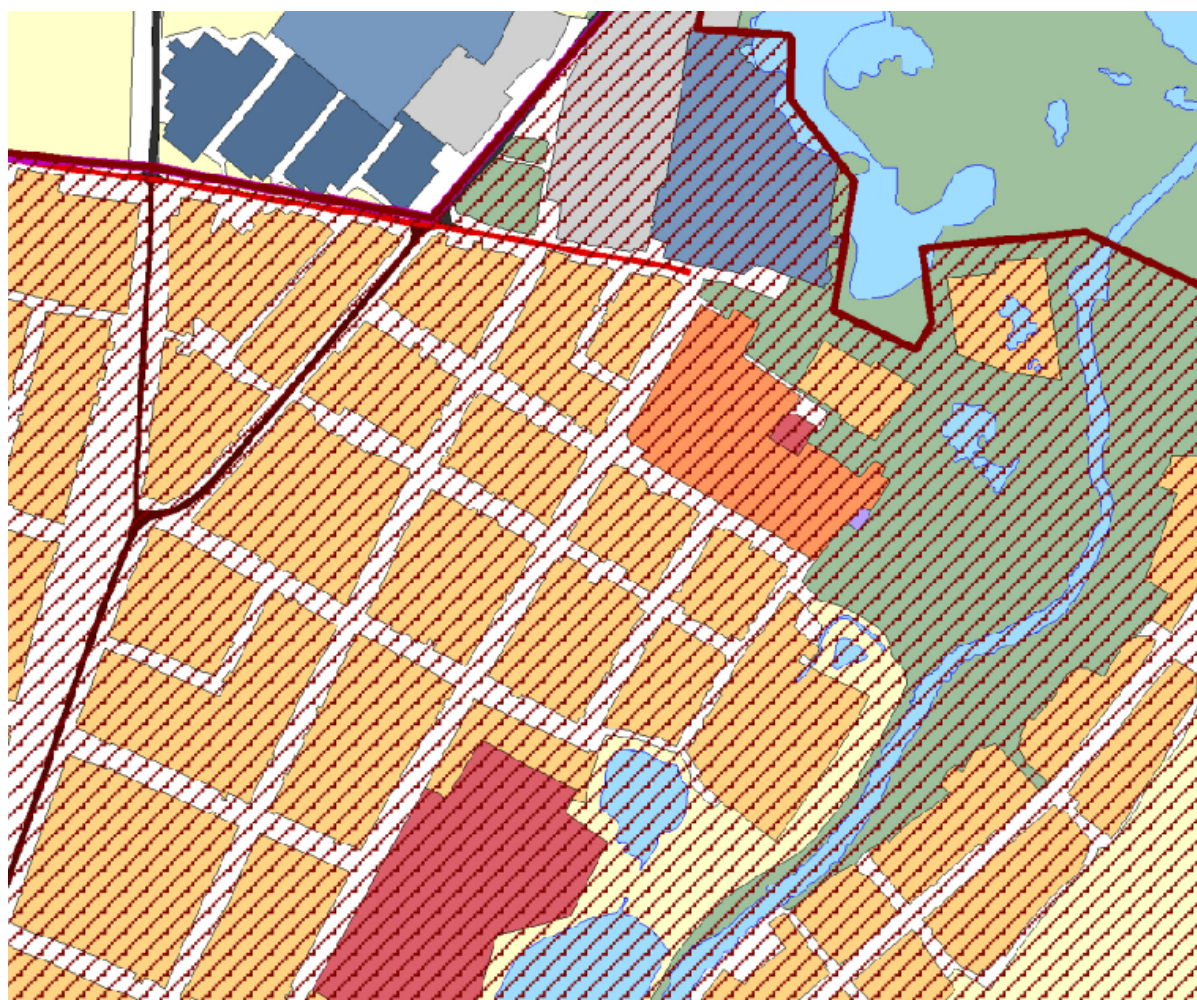
Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
	Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров Максимальный процент застройки – 80
Социальное обслуживание	Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м. Высота зданий не должна превышать 3 этажа Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров Максимальный процент застройки – 80
Спорт	Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 15000 кв.м. Высота зданий не должна превышать 3 этажа Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра Максимальный процент застройки - 80
Связь	Не подлежат установлению
Деловое управление Общественное управление	Минимальный размер земельного участка 500 кв.м. Высота зданий не должна превышать 5 этажей Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров Максимальный процент застройки - 80
Бытовое обслуживание	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание Автомобильный транспорт Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Обслуживание жилой застройки Объекты гаражного назначения	Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
	<p>менее 15 м.</p> <p>Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– детских игровых площадок – 12 м;</li> <li>– площадок для отдыха взрослых – 10 м;</li> <li>– площадок для выгула собак – 40 м;</li> <li>– открытых спортивных площадок – 10-40 м.</li> </ul>
Условно разрешенные виды использования	
Связь	Не подлежат установлению








## **Формирование элементов планировочной структуры. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Ранее утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Невьянского городского округа от 16.03.2016 года № 490-п, были установлены красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

Рис.6. Фрагмент схемы расположения элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Невьянска



### **Функциональное зонирование**

-  Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
-  Зона размещения массовой усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки социального типа
-  Зона размещения массовой секционной жилой застройки
-  Многофункциональная зона общественно-делового назначения
-  Зона размещения общественно-деловой застройки
-  Зона размещения объектов здравоохранения

В соответствии со схемой расположения элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Невьянска проекта планировки территории границы существующего элемента планировочной структуры отличаются от местоположения красных линий.

Принято решение оставить ранее утвержденные красные линии в границах проектируемой территории без изменения и скорректировать границы существующего элемента планировочной структуры - зоны размещения массовой секционной жилой застройки: границы данного элемента в границах проектирования совместить с установленными красными линиями.

**Вывод:** С учетом предложенных изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в обусловленных границах проектирования предложено сформировать элемент планировочной структуры позволяющий, разместить новый жилищный фонд.

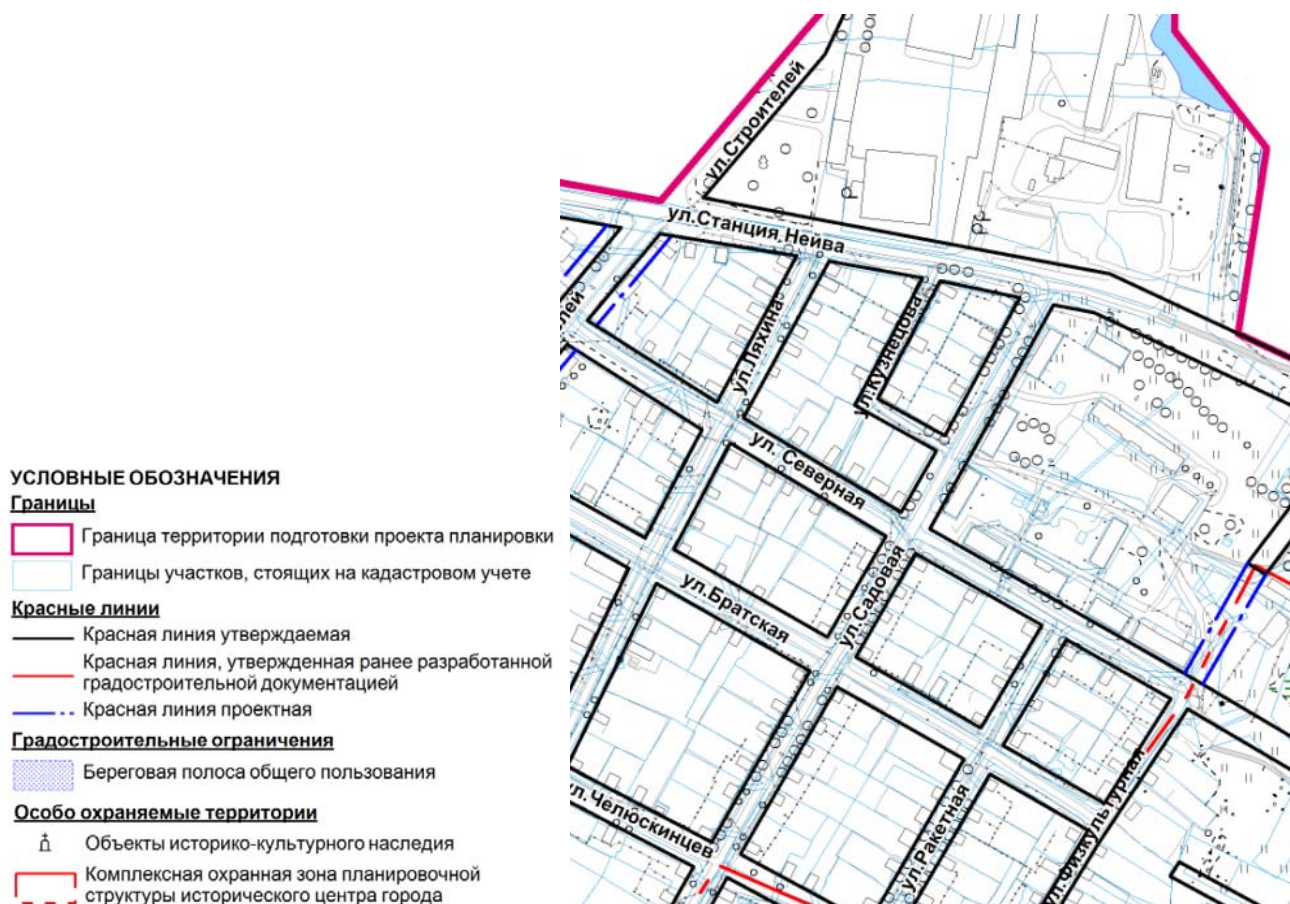
Территория, расположенная внутри квартала, отделенная красными линиями от территорий улично-дорожной сети, будет являться зоной планируемого размещения объектов капитального строительства, а территория за пределами квартала – зоной планируемого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры.



## 6. Анализ ранее выполненных проектов планировки, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков.

Информация о планировке территории имеется в документации по планировке территории города Невьянска (в части установления красных линий), утвержденной постановлением администрации Невьянского городского округа от 16.03.2016 года № 490-п. Ранее разработанные и утвержденные красные линии данным проектом планировки территории не изменяются.

Рис. 5. Фрагмент схемы красных линий



**7. Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.**

Границы территории проектирования ограничены: с востока – границами земельного участка с кадастровым номером 66:15:1501005:217, с юга – красными линиями по улице Северная, с запада – между земельными участками с кадастровыми номерами 66:15:1501005:153, 66:15:1501005:155, с севера – вдоль существующего внутриквартального проезда.

В соответствии с таблицей 11.1 в СП 42.13330.2016 применительно к Невьянскому городскому округу улица Северная является улицей местного значения.

Улица Северная имеет асфальтобетонное покрытие. Другие улицы в границах проектирования отсутствуют.

В границах проектируемой территории сеть общественного транспорта не развита. По ул. Строителей осуществляется движение общественного транспорта, ближайшая остановка общественного транспорта - «Улица Строителей».

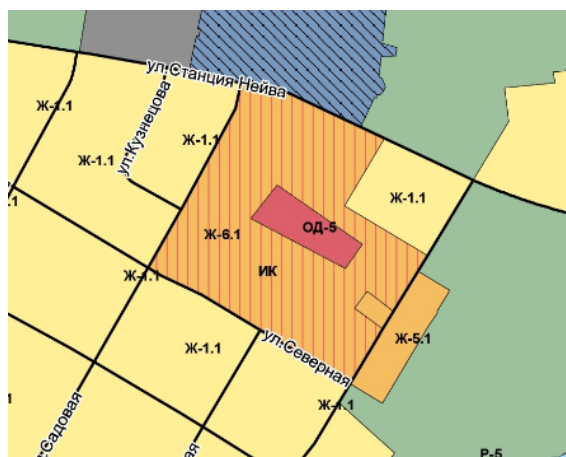
Велосипедное движение в границах планировки не организовано.

Хранение транспорта:

В границах проектируемой территории отсутствуют частные автомобильные стоянки. Хранение автотранспорта осуществляется на придомовых территориях многоквартирных жилых домов.

## 8. Объекты культурного наследия

В Границах территории, ограниченной ул. Северная, ул. Садовая, ул. Станция Нейва расположены объекты культурного наследия.



## 9. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия / (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, санитарно-защитные зоны, городские леса, скверы и парки.

Проектируемая территория частично расположена в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (охранная зона ЭСК ПС "Заря": ВЛ-0,4кВ, литера 11; литера 12; литера 13; литера 14; КЛ-0,4кВ, литера 15; охранная зона ВЛ-6кВ (литеры 2А,2Б,2В,2Д); охранная зона ВЛ-6кВ (литеры 1А,1Б,1В,1Д)). Согласно правилам землепользования и застройки Невьянского городского округа в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Зоны действия публичных сервитутов, в границах проектирования отсутствуют.

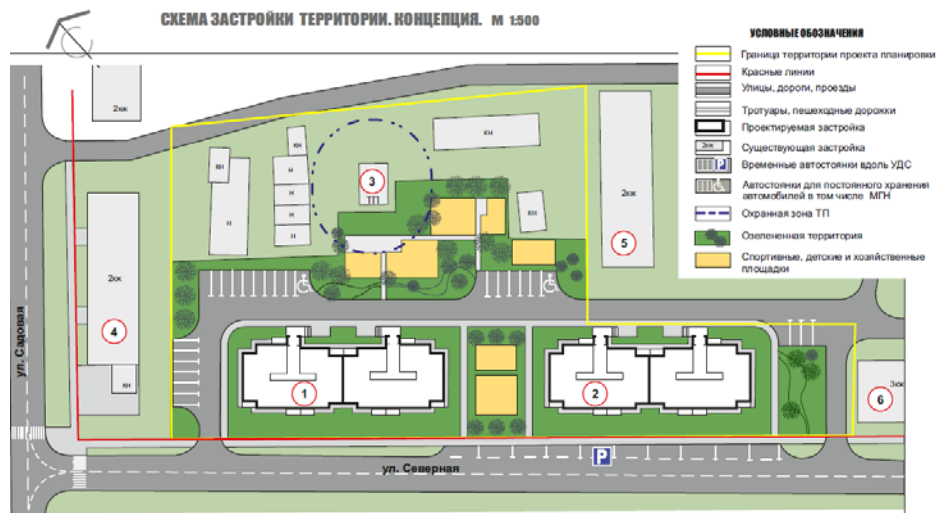
Ограничения по предельной высоте разрешенного строительства и объектов капитального строительства в границах проектируемой территории, установлены правилами землепользования и застройки Невьянского городского округа. Для рассматриваемой территории для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 года № 540, установлена этажность не выше 8 этажей, для прочих видов высота зданий – от 2 до 5 этажей.

## 10. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектируемой территории согласно письму администрации Невьянского городского округа планируется строительство двух многоквартирных жилых домов. Существующие и проектируемые объекты капитального строительства на территории квартала имеют различное назначение, соответственно представляют собой многофункциональную застройку.

Планируемая предельная высота строительства жилых зданий - 5 этажей. Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке будет выполнена с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений.



Обеспеченность жилой застройки местами для хранения автомобилей решается за счет размещения автомобилей в внутриворотовом пространстве, границах улично-дорожной сети. Количество м/мест в подземной автостоянке будет откорректировано на последующих стадиях, после принятия конструктивного решения, размещения технических помещений и инженерных коммуникаций жилого дома.

Установленные СП 42.13330.2016 нормативный показатель плотности застройки территориальных зон для городских поселений для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности жилых зон, равный 0,4; а также коэффициент плотности застройки – 0,8 будут соблюдены.

### **Численность населения**

Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденными постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 года № 380-ПП, при расчете численности населения во внимание принимаются расчетные показатели плотности населения микрорайонов (кварталов) малоэтажного жилищного строительства на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию, в малых городах и сельских населенных пунктах в зависимости от вида застройки, уровня комфорта жилых домов, типов жилых домов.

Согласно таблице 5 для социального и массового типа типов жилых домов по уровню комфорта для 4-этажных секционных жилых домов с этажностью плотность населения должна составлять не более 142 и 110 человек на га соответственно.

В проекте планировки территории будет использован иной расчетный показатель плотности населения территорий планировочных районов для жилых зон с домами социального и массового типа застройки 5-этажными жилыми домами секционного типа, а именно 280 чел./га.

Суммарная площадь земельных участков, предполагаемых к застройке – 4978 кв.м.

Таким образом, для планируемой застройки проектируемая численность составляет  $280 \cdot (4978 / 10000) = 139$  человек.

Данные количественные характеристики не являются точными, а выступают в качестве расчетных предельных величин, посредством которых будут произведены расчеты параметров инфраструктуры.

### **Проектные предложения по обеспечению объектами озеленения**

К объектам озеленения относятся озелененные территории общего пользования и внутриквартальные площадки общего пользования, которые образуют единый каркас общественных пространств. Данные объекты озеленения формируются, как правило, в пределах территорий общего пользования.

Озелененные территории общего пользования (далее также - ОТОП) — вид территорий общего пользования, которые ограничиваются красными линиями от кварталов, а также от другого вида территорий общего пользования от улично-дорожной сети. В состав озелененных территорий общего пользования в городе Перми включаются: парки (в том числе мини-парки, специализированные парки, парки культуры и отдыха), сады, скверы, бульвары, территории (земельные участки) плоскостных спортивных сооружений и иные подобные территории для отдыха населения.

Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, а также правилами землепользования и застройки минимальная площадь озелененных территорий в пределах элемента планировочной структуры – зоны размещения массовой секционной жилой застройки не установлена.

В соответствии с СП 42.13330.2016 площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для малых городов составляет 8-10 кв. м на человека.

Таким образом, для проектируемого населения необходима площадь озелененных территорий, равная  $139 \cdot 10 = 1390$  кв.м.

В баланс обеспеченности проектируемого населения объектами озелененных территорий включаются объекты озелененных территорий, расположенные в территориальной доступности от границ кварталов жилой застройки. В непосредственной близости от границ проектирования расположена зона озеленения специального назначения.

На основании вышеперечисленного дополнительного размещения территории озеленения общего пользования не планируется.



## **Проектные предложения по обеспечению объектами социального обслуживания**

Согласно требованиям "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" учреждения, организации и предприятия обслуживания следует размещать на территории городских и сельских поселений, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.

В Невьянском городском округе в общей сложности функционируют следующие образовательные учреждения: 10 школ, 14 детских садов, 3 учреждения дополнительного образования, ГБПОУ Свердловской области "Уральский горнозаводской колледж имени Демидовых", филиал ФГАО УВО «Уральский Федеральный университет имени первого президента России Б.Н. Ельцина», 18 культурно-досуговых учреждений, 14 библиотек, музей, 4 школы искусств, из них в городе Невьянске: 6 школ, 6 детских садов и 3 учреждения дополнительного образования.

### **Обеспечения населения услугами общеобразовательных учреждений**

Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 были определены минимальные расчётные показатели обеспечения объектами дошкольного, начального, основного и среднего образования, образовательными учреждениями начального и среднего профессионального образования, учреждениями дополнительного образования для детей.

В таблице 3 представлен расчет необходимого количества мест в общеобразовательных школах. В настоящее время с учетом планируемой застройки и проектной численности населения требуется 16 мест в таких учреждениях.

Таблица 3

Планируемая численность населения проектируемой территории	Расчетный показатель НГПСО 1-2009.66 на 1000 жителей	Необходимое количество мест для обеспечения населения услугами общеобразовательных учреждений
139	110	16

В соответствии с письмом Главы администрации Невьянского городского округа от 08.10.2019 года №8225 на территории проектирования строительство социальных объектов не планируется. Показатели количества населения в целом по городу останутся неизменными.

На территории города Невьянска расположены следующие общеобразовательные учреждения.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Адрес
1	МБОУ СОШ № 1 Невьянского ГО	город Невьянск, улица Карла Маркса 6
2	МАОУ СОШ № 2	г. Невьянск, ул. Самойлова, д. 4
3	МБОУ СОШ № 3 НГО	г. Невьянск, ул. Красноармейская, д. 13
4	МБОУ СОШ № 4	г. Невьянск, ул. Долгих, д. 69
5	МБОУ СОШ №5 г. Невьянска	г. Невьянск, ул. Долгих, д. 9
6	вечерняя школа НГО	г. Невьянск, ул. Маркса, д.13

Проектом предлагается размещение необходимого количества мест в существующих общеобразовательных учреждениях за счет перераспределения существующих мест.

## Обеспечения населения услугами дошкольного образования

Рассмотрим обеспечение населения проектируемой территории местами в детских дошкольных учреждениях. Основные положения по обеспечению жителей города в детских дошкольных учреждениях являются аналогичными, как и с образовательными учреждениями.

Проведем необходимые расчеты для обеспечения планируемого населения в объектах дошкольного образования исходя из показателя 50 мест на 1000 жителей нормативов градостроительного проектирования Свердловской области. Для обеспечения проектируемого населения требуется 7 мест в детских дошкольных учреждениях.

Таблица 5

Планируемая численность населения проектируемой территории	Расчетный показатель НГПСО 1-2009.66 на 1000 жителей	Необходимое количество мест для обеспечения населения услугами дошкольного образования
139	50	7

На территории города Невьянска расположены следующие объекты дошкольного образования.

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Адрес
1	МАДОУ детский сад № 1 «Карусель»	г. Невьянск, ул. Коллективная, 25а
2	МБДОУ д/с № 12 «Белочка»	г. Невьянск, ул. Чапаева, д. 24, корп. 1, ул. Долгих, д. 30, корп. 2
3	МАДОУ детский сад № 13 «Журавушка»	г. Невьянск, ул. Малышева, 10, корпус 1, ул. Ленина, 18, корпус 2
4	МАДОУ детский сад № 36	г. Невьянск, ул. Ленина, 30/2, ул. Ленина 32а
5	МБДОУ д/с №44 «Солнышко»	г. Невьянск, улица Долгих, 26, корпус 1, улица Калинина, 16. корпус 2
6	МБДОУ детский сад № 6 «Снежинка»	г. Невьянск, ул. Чапаева, д. 2, ул. Чапаева, д. 1, ул. Осипенко, д. 16

Проектом предлагается размещение необходимого количества мест в существующих дошкольных образовательных учреждениях за счет перераспределения существующих мест.

## Обеспечения населения услугами объектов здравоохранения

Проектируемая территория не обеспечивается радиусами обслуживания существующих учреждений здравоохранения согласно СП 42.13330.2016.

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами здравоохранения следует принимать в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения	Малые города
1.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Посещений в смену на 1 тыс. чел.	30
2.	Больничные учреждения	Коек на 1 тыс. чел.	7,0
3.	Станции скорой медицинской помощи	Автомобиль на 1 тыс. чел.	0,1
4.	Фельдшерско-акушерские пункты	Объект в населённом пункте с числом жителей 300-1200 чел.	-
5.	Аптеки	Объект	1 на 10 тыс. человек
6.	Пункты раздачи детского питания	кв.м общей площади на 1 тыс. чел.	10,0

## Обеспечения населения объектами для игр детей, отдыха для занятий физкультурой взрослого населения

В соответствии с п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» в квартале необходимо предусмотреть размещение площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения из расчета 10% от общей площади квартала. Площадь территории, предназначенной для строительства многоквартирных жилых домов составляет 13% от общей площади квартала. Допускается

уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения при застройке зданиями девять этажей и выше. В границах квартала, в котором расположена территория проектирования, расположен спортивный клуб «Витязь» по ул. Ракетной, 21.

Таким образом, размещение площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения проектом планировки территории не предусматривается.

### **Обеспечение населения м/местами**

Для размещения машино-мест следует предусматривать объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения города, расположенные вблизи от мест проживания; объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения города при поездках с различными целями.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 расчетное число машино-мест в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта при застройке многоквартирными жилыми домами следует принимать не менее значений, приведенных в таблице 8. Показатели распределения типов стоянок и мест постоянного хранения легковых автомобилей не распространяются на жилые дома, отнесенные к социальному и специализированному типам жилых домов по уровню комфорта. Расчетный уровень автомобилизации для города Невьянска принят 500 легковых автомобилей на 1000 жителей.

Таблица 8

Показатели	Значения показателей в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта
	Массовый, социальный и специализированный при уровне автомобилизации населенного пункта на расчетный срок, индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей
	500
Расчетное число машино-мест на квартиру:	
постоянное хранение	1,45
временное хранение	0,29

Таким образом, для проектируемой территории необходимо мест для постоянного хранения автомобилей:  $1,45 \cdot 80 = 116$  ед.; для временного хранения:  $0,29 \cdot 80 = 24$  ед.

Проектом предлагается разместить м/места на территориях многоквартирных домов по ул. Северной (прогревание машин на автостоянках, расположенных на территориях многоквартирных жилых домов по ул. Северной, вблизи детских и спортивных площадок будет запрещено правилами проживания). Паркование легковых автомобилей постоянного и дневного населения города, не проживающего на территории проектирования, будет осуществлено на территориях общего пользования.

В непосредственной близости от границ проектирования на пересечении ул. Ляхина и ул. Станция Нейва правилами землепользования и застройки Невьянского городского округа установлена зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6), в которой согласно публичной кадастровой карты имеются несформированные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Предлагается организация хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных домов в границах вышеуказанной зоны, что предусмотрено видами разрешенного использования зоны Т-6.

Также по ул. Физкультурной правилами землепользования и застройки Невьянского городского округа установлена зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-5.1), в которой также допускается формирование земельных участков для размещения автомобильного транспорта.

### **Обеспечение инфраструктурой обращения с ТКО**

Согласно нормам накопления твердых коммунальных отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным

отоплением и газом составляет от 190 до 225 кг/год ("СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89").

Таким образом, для проектируемого населения, необходимо будет осуществлять вывоз от 72 до 85 кг ТБО в день:

$$139*190/365= 72 \text{ (кг/день)}$$

$$139*225/365= 85 \text{ (кг/день)}.$$

Вывоз крупногабаритных отходов, а также отходов, накапливаемых в нежилых помещениях, будет организован по специальному графику либо по вызовам специальных автомобилей, поэтому проектом не предусматривается устройство мест (площадок) для сбора и накопления крупногабаритных отходов.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

### **Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры**

В границах проектируемой территории администрация Невьянского городского округа осуществляет снос следующих объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

- ул. Северная, 5;
- ул. Северная, 1.

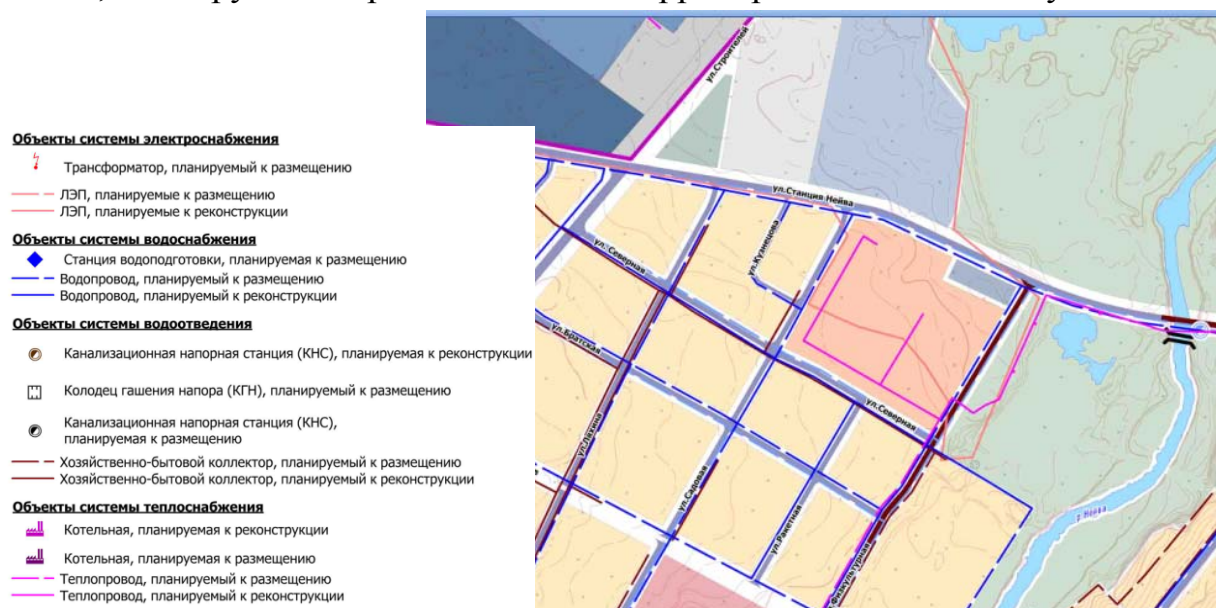
При проектировании многоквартирных жилых домов будут использованы технические условия подключения объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. В настоящий момент технические условия подключения не получены.



При комплексной реконструкции сложившейся застройки необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

Генеральным планом Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска предусмотрены мероприятия по реконструкции сетей теплоснабжения и электроснабжения в границах проектирования.

Рис.7. Выкопировка из Генерального плана Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска. Объекты местного значения, планируемые к размещению на территории населенного пункта



## **11. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

### **Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера**

Наибольшую повторяемость из опасных метеорологических явлений имеют: сильные дожди, сильный ветер, сильный снег, сильные метели, гололедные явления.

### **Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

К числу взрывопожароопасных объектов относятся предприятия и объекты производящие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества: предприятия химической, газовой, нефтеперерабатывающей, целлюлозно-бумажной, пищевой, лакокрасочной промышленности, все виды транспорта, перевозящего взрывопожароопасные вещества, топливозаправочные станции, газо - и нефтепроводы. При перевозке опасных грузов для обеспечения безопасности на автомобильных дорогах определены маршруты перевозок опасных грузов автомобильным транспортом. Ведущими факторами аварийности в ЖКХ является износ и несвоевременный ремонт инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Для предотвращения ЧС на взрывопожарных объектах проектом определены общие организационные мероприятия:

- совершенствование службы оповещения работников взрывопожароопасных объектов и населения о создавшейся ЧС и необходимых действиях работников и населения.
- точное выполнение плана графика предупредительных ремонтов и профилактических работ, соблюдение их объемов и правил проведения;
- регулярная проверка соблюдения действующих норм и правил по объектам безопасности;
- регулярное проведение тренировок по отработке действий всего персонала объектов предприятия в случае ЧС.

## **12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Проектом предусматривается обнесение строительной площадки ограждающим забором. Для предотвращения загрязнения проезжих частей и прилегающих территорий при выезде со строительной площадки предусмотрен пункт очистки колес автотранспортных средств.

Подготовительный период строительства предусматривает снятие растительного слоя и очистку строительной площадки от мусора, который затем вывозится на городскую свалку специальными машинами.

Для хранения сыпучих строительных материалов предусматривается строительство временного склада на территории строительной площадки, для недопущения распыления или растекания материалов.

При возведении фундаментов и рытье котлованов предусматривается вывоз вынутого из котлованов грунта за пределы строительной площадки.

Для сбора строительного мусора проектом предусматривается установка металлических контейнеров, которые по мере заполнения вывозятся на свалку ТБО. При появлении крупногабаритного мусора или бракованных строительных конструкций предусматривается место для их хранения и дальнейшего вывоза, либо решается вопрос об альтернативной утилизации – например употребление при строительстве подсобных сооружений и т.д.

При выполнении отделочных работ строительная грязная вода, цементное молочко ежедневно собирается в передвижные отстойники, а затем вывозится на специальные свалки, не допускающие тем самым попадание загрязнителей в общую канализационную сеть. Проектом предусматривается подключение объекта к городской канализации только после окончания всех строительномонтажных и отделочных работ.

Заправка техники, работающей на жидком топливе, горюче-смазочными материалами производится на специально отведенной площадке. Заправочную площадку перед использованием необходимо уплотнить, а после использования необходимо зачистить загрязненный грунт и вывести на

специализированную свалку. Отработанное масло необходимо собирать в металлическую или пластиковую тару и отвозить в специализированные пункты приема.

Проектом предусматривается восстановление почвенного слоя сразу же после окончания строительства.

При строительстве проектируемого объекта вынимаемый из котлована грунт частично будет использован для обратной засыпки, неиспользованный объем вывозится в специально отведенные места.

Свободная от застройки и покрытий территория будет озеленена газоном, кустарниками, деревьями с учетом трассировки подземных инженерных сетей и соблюдением нормативных разрывов до зданий и сооружений.

Для исключения возможности загрязнения территории проектируемого объекта и прилегающих земель проектом предусмотрено:

- устройство дорожной одежды проездов и тротуаров с покрытием из мелкозернистого асфальтобетона;
- ограждение зон озеленения бордюрами, исключаящими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия.
- в процессе выполнения строительных работ будет организовано складирование строительного мусора на специально отведенной площадке с последующим вывозом на свалку города.
- В период строительства шумовое воздействие на ближайшую жилую застройку будет оказано строительными механизмами.
- Для снижения уровня шумового воздействия предусмотрены следующие мероприятия:
  - применение рациональной технологии ведения работ, обуславливающей сокращение продолжительности одновременной работы нескольких строительных и транспортных машин;
  - ввиду более жестких норм к допустимому уровню звукового давления на территории, непосредственно прилегающей к жилым домам, установленному с 7 до 23 часов, запрещается работать в вечерние и ночные часы;
  - для звукоизоляции двигателей машин применять защитные кожуха и капоты с многослойными покрытиями из резины, поролона и др.

### **13. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Расчетные сроки реализации Проекта планировки: 2020-2025 гг., в том числе:

- кадастровые работы в отношении образуемых земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул.Северной – 2020 гг.

- архитектурно-строительное проектирование и строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул.Северной – 2020-2025 гг.

- Реализация Проекта планировки предусмотрена в одну очередь:

- строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул.Северной ;

- подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- благоустройство территории.

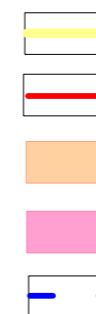
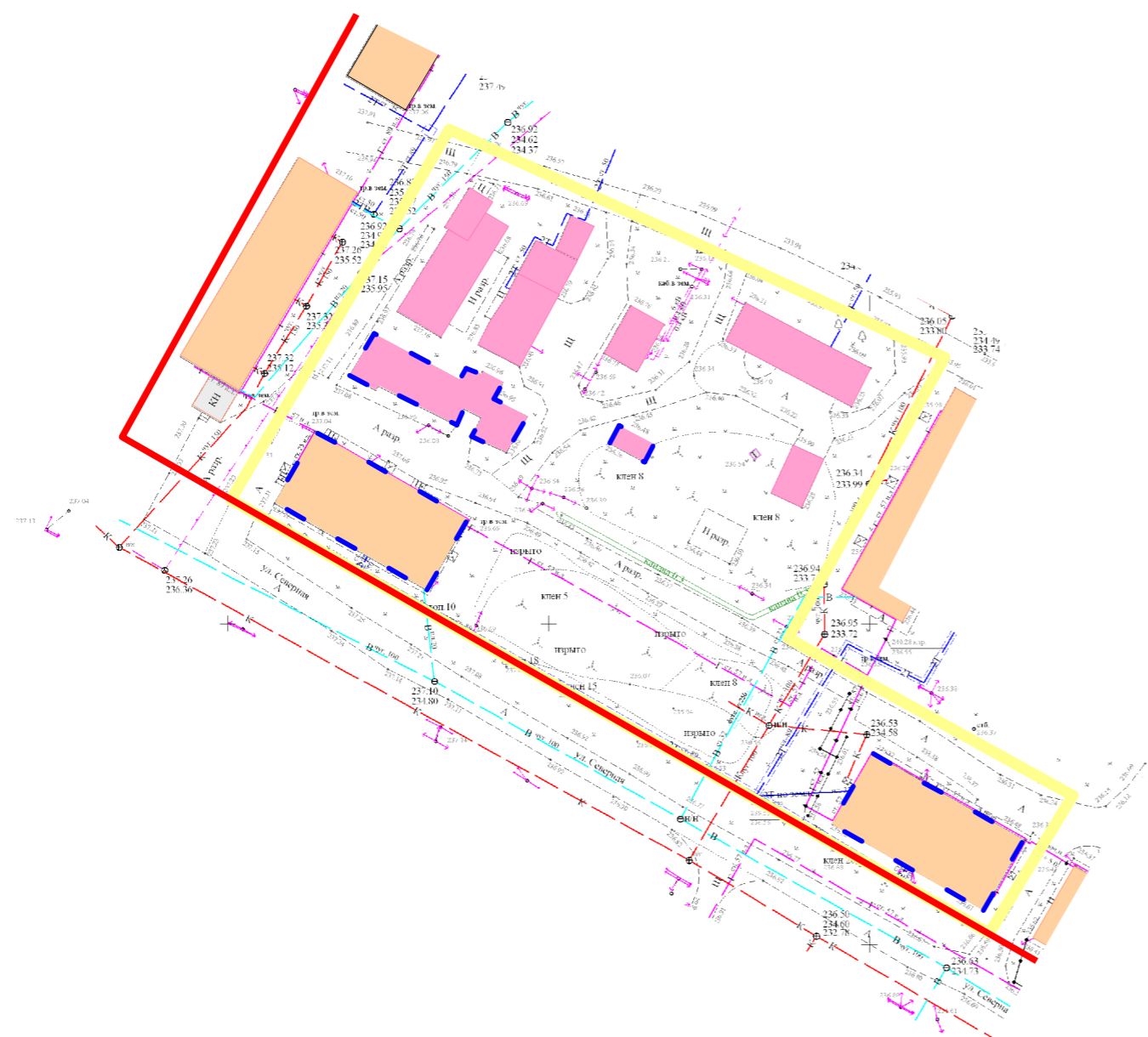
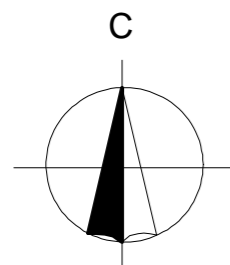






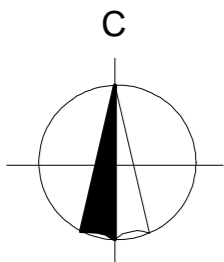






1:1000

2019-									
								5	7
								"	"



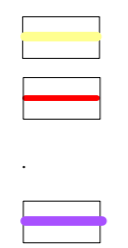
ул. Садовая

ул. Северная



1:2000

1, 2 - (2.5);  
 3 - ;  
 4, 5, 6 - .



		2019-	
		6	7
		( )	" "

