



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:
П. КЕДРОВОЕ, П. ОЛЬХОВКА,
С. МОСТОВСКОЕ, П. НАГОРНЫЙ**

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С. МОСТОВСКОЕ

Омск 2017

ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ: П. КЕДРОВОЕ, П. ОЛЬХОВКА,
С. МОСТОВСКОЕ, П. НАГОРНЫЙ

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО,
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С. МОСТОВСКОЕ

Заказчик: Администрация городского округа Верхняя Пышма

Муниципальный

контракт: №0162300005816000028-0154664-01 от 22.12.2016 г.

Исполнитель: ООО «БИО «Гидравлика»

Шифр: ППМ-16113-3

Омск 2017

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.2 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	4
1.3 ВИДЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
1.4 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения.....	4
1.4.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения.....	4
1.5 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	4
1.6 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	6
1.6.1 Водоснабжение.....	6
1.6.2 Водоотведение.....	6
1.6.3 Теплоснабжение.....	6
1.6.4 Газоснабжение.....	6
1.6.5 Связь и информатизация.....	6
1.6.6 Электроснабжение.....	6
1.7 ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО.....	7
1.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.9 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	7
1.10 ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.....	7
1.10.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.....	7

1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Суммарная площадь проектируемой территории, расположенной в Свердловской области в муниципальном образовании «городской округ Верхняя Пышма» с. Мостовское составляет 4,1 га.

Численность населения в границах проектируемой территории составит - 104 человека.

Коэффициент плотности застройки - 0,25.

Плотность населения в границах проектируемой территории составит 25,4 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 29 кв.м. общей площади жилья на человека составит порядка 36,2 чел./га.

1.2 Цель разработки проекта планировки

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- жилая, в том числе:
 - индивидуальной жилой застройки;
- транспортной инфраструктуры, в том числе:
 - улично-дорожной сети;
- озелененных территорий общего пользования.

1.4 Параметры планируемого развития территории

1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения

В границах проекта планировки установлена зона индивидуальной жилой застройки.

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены:

- многоквартирные жилые дома общей площадью застройки 3,0 тыс. кв.м.

Общая (жилая) площадь проектируемого жилищного строительства составит 3,0 тыс. кв.м. Плотность жилой застройки не превышает 1,04 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

1.4.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения

В границах проекта планировки зоны общественно-делового назначения отсутствуют.

1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания

В целях развития транспортной инфраструктуры проектируемой территории предлагается строительство новых улиц в жилой застройке к объектам капитального строительства.

Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с таблицей 9 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» и составляют:

– улицы в жилой застройке:

– *основная* (связь внутри жилых территорий с главной улицей по направлениям с интенсивным движением): ширина проезжей части 6,0 м (две полосы движения по 3,0 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,0-1,5 м); расчетная скорость движения 40 км/час;

Дорожные одежды предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки и межевания представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Протяженность в границах проекта планировки
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	0,68
- улица в жилой застройке (основная).	км	0,68

Ввиду стопроцентного проживания населения в индивидуальных жилых домах с приусадебными участками размещение объектов транспортной инфраструктуры для хранения индивидуального автотранспорта – гаражи и крытые (открытые) автостоянки, проектом не предусматривается.

Потребность в местах временного хранения индивидуального автотранспорта, удовлетворяется за счет индивидуальных придомовых гаражей и парковок.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

– пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

– пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

– пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

– звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

– дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство канализации открытого типа вдоль магистральных улиц и дорог местного значения.

Основные показатели по инженерной подготовке:

– общая длина железобетонных лотков – 0,6 км;

– общее количество водопропускных труб и их длина – 2 ед. x 10 м (20 м).

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории предусмотреть посредством двух выпусков, включая отстойники и сооружения очистки поверхностных вод.

1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.6.1 Водоснабжение

В соответствии с решениями проекта планировки на территории проектируемого участка предусматривается централизованная система водоснабжения, подключенная к реконструируемой системе централизованного водоснабжения села Мостовское.

Для снабжения водой питьевого качества на территории проектируемого участка предусматривается:

– строительство водопроводной сети из полиэтилена диаметром 63-110 мм общей протяженностью 0,7 км.

1.6.2 Водоотведение

В целях создания комфортных условий проживания населения на проектируемой территории проектом предлагается ряд мероприятий по организации централизованной системы отвода сточных вод с последующей очисткой и утилизацией.

Создание централизованной системы водоотведения в селе Мостовское предусмотрено в соответствии с решениями Генерального плана.

Для отвода хозяйственно-фекальных сточных вод от территории проектируемого участка предусматривается:

– строительство самотечной сети водоотведения из полиэтилена диаметром 110-200 мм общей протяженностью 0,6 км.

Сбор хозяйственно-фекальных сточных вод с проектируемой территории запланирован в магистральные сети самотечной и напорной (через проектируемую головную КНС) канализации с последующей транспортировкой на планируемые КОС.

1.6.3 Теплоснабжение

В соответствии с решениями проекта планировки, мероприятий по развитию централизованных систем теплоснабжения на территории проектируемых участков не предусматривается. Теплоснабжение и горячее водоснабжение проектируемых объектов будет реализовано посредством индивидуальных газовых котлов двухконтурного исполнения.

1.6.4 Газоснабжение

Проектом планировки и межевания предлагаются мероприятия, направленные на 100%-ю газификацию потребителей рассматриваемой территории.

С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы газоснабжения на расчетный срок реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство разводящих сетей газоснабжения диаметром 50-114 мм общей протяженностью 0,6 км.

1.6.5 Связь и информатизация

Для развития сетей связи и информатизации на территории планировочных кварталов предусмотрены мероприятия по строительству волоконно-оптических сетей связи протяженностью 0,7 км.

1.6.6 Электроснабжение

Охват централизованным электроснабжением проектируемой жилой застройки принят на расчетный срок – 100%.

С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы электроснабжения на расчетный срок реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ протяженностью 0,6 км.

1.7 Озеленение и благоустройство

После завершения застройки и инженерной подготовки территории проектом планировки предусматривается ее благоустройство и озеленение.

Массовое озеленение предусматривается прежде всего на территориях рекреационных зон: парки, скверы, бульвары и пешеходные связи – северная и южная границы проектируемой территории, а также вдоль основных пешеходных направлений.

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

– озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) площадью 0,68 га.

В результате проектных решений озеленено и благоустроено 16,6% территории от общей площади проекта планировки.

1.8 Мероприятия по санитарной очистке территории

Проектом планировки предусматривается организация централизованного сбора твердых коммунальных отходов. Для сбора и последующей утилизации ТКО необходимо размещение контейнерных площадок в количестве 2 штук (не более пяти контейнеров на каждой площадке).

1.9 Охрана окружающей среды

Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на проектируемую территорию, не запланировано. На основании вышеизложенного, мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

1.10 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.10.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

На проектируемой территории размещение объектов гражданской обороны, включая объекты пожарной охраны, проектом не предусматривается.