

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛ-  
ЛОВ 6-7, 8-9 РАЙОНА ПОСТОЯННЫЙ Г. КАЛТАН КАЛТАНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о характеристиках планируемого развития территории**

**Том I**

**Начальник отдела разработки  
Градостроительной документации**

**С.С. Аникина**

**Главный архитектор проекта**

**Н.Е. Лысенко**

**Новосибирск  
2018 г.**

## 01 Состав проекта

### Основная часть

1. **Том I.** Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры
2. **Том II.** Положение об очередности развития территории планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры
3. **Чертёж** планировки территории

### Материалы по обоснованию

4. **Том III.** Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.
5. **Том IV.** Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
6. **Схемы**

### Электронная версия проекта

1. Текстовая часть в формате docx.
2. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 10.0
3. Графическая часть в виде растровых изображений в формате jpeg.

## Состав графической части проекта

№п/п	Наименование	№ листа
	<b>Основная часть</b>	
1	Чертёж планировки территории	1
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
2	Карта планировочной структуры территории городского округа	2
3	Схема, отображающая 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, М 1:500	3
4	Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, М 1:500	4
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, М 1:500	5
6	Схема границ территорий объектов культурного наследия, схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500	6
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:500	7
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений водоснабжения, М 1:500	8
9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений водоотведения, М 1:500	9
10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений теплоснабжения, М 1:500	10
11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений электро-снабжения, М 1:500	11
12	Поперечные профили улиц и дорог, М 1:200	12
13	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:500	13

## 02 Перечень ответственных за разработку проекта

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Главный архитектор проекта	Лысенко Н.Е.	
		Специалист-градостроитель	Фалько В.С.	
2	Дорожная сеть, транспорт	Главный архитектор проекта	Лысенко Н.Е.	
3	Инженерная подготовка и вертикальная планировка	Ведущий архитектор	Неклюдов А.А.	
4	Инженерные коммуникации	Начальник отдела инженерных коммуникаций	Кулеш Ю.А.	
5	Экономический раздел	Начальник экономического отдела	Баталова Н.А.	
6	Графическое оформление проекта	Главный архитектор проекта	Лысенко Н.Е.	
		Специалист градостроитель	Савойский Е.В.	
		Специалист-градостроитель	Фалько В.С.	

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

## Содержание

ПОЛОЖЕНИЕ .....	2
1. Характеристика современного использования планируемой территории	
4	
2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	5
2.1. Основные положения.....	5
2.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	6
2.3. Развитие системы транспортного обслуживания .....	11
2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения.....	13
2.4.1. Водоснабжение.....	13
2.4.2. Водоотведение.....	14
2.4.3. Теплоснабжение .....	14
2.4.4. Электроснабжение .....	15
2.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории .....	16
2.6. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	17
3. Охрана памятников культурного наследия .....	19
4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	19
4.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения.....	19
4.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения .....	19
4.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения и иных объектов капитального строительства.....	19
5. Основные показатели развития планируемой территории.....	20
Реализация проекта планировки.....	22

## 1. Характеристика современного использования планируемой территории

Планируемая территория расположена в населенном пункте Калтан Калтанского городского округа, в жилом районе Постоянный. Территория занята малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной, усадебной индивидуальной застройкой, объектами социального обслуживания: 2-х этажные многоквартирные жилые дома, из них часть признаны аварийными, 3-х этажный жилой дом, муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Детский сад № 7 «Солнышко» (далее – МБ ДООУ Детский сад № 7) по адресу ул. Дзержинского, 2, муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Школа искусств №43» по адресу ул. Дзержинского, 19, муниципальное автономное учреждение Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Калтанского городского округа по адресу ул. Дзержинского, 28, Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Кемеровской области (далее – ГБУЗ КО) «Калтанская городская больница», поликлиника, по адресу ул. Дзержинского, 29, 1-этажный продовольственный магазин, гаражные блоки, территория и здание центрального теплового пункта (далее – ЦТП), территория и здание Военизированной горноспасательной части (далее – ВГСЧ).

Территория ограничена улицей в жилой застройке, вдоль которой находятся 2-хэтажные жилые дома № 4,18,20,30,32,34 по ул. Дзержинского, здание ЦТП, индивидуальные жилыми домами усадебной застройки по ул. Новостройка 2-ая.

Транспортная, инженерная инфраструктура присутствует. Рельеф ровный. Часть территории входит в нормативную санитарно-защитную зону действующих золошлакоотвалов. Объекты культурного наследия стоящие на государственной охране и вновь выявленные отсутствуют, зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

Площадь территории составляет 18,33 га.

Ориентировочная численность населения – 800 чел. Площадь жилья – 17,9 тыс. кв. м.

Баланс существующего использования планируемой территории приведен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс существующего использования планируемой территории

№ п/п	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Используемая территория:		
1.1	Жилые зоны, в том числе:	<b>12,26</b>	<b>66,88</b>
1.1.1	Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки	0,3	1,64
1.1.2	Зона малоэтажной многоквартирной застройки	8,03	43,81
1.1.3	Зона малоэтажной усадебной застройки	3,02	16,48
1.1.4	Зона малоэтажной индивидуальной застройки сезонного проживания	0,91	4,96

1	2	3	4
1.2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	<b>2,07</b>	<b>11,29</b>
1.2.1	Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения	0,9	4,91
1.2.2	Общественная зона учебно-образовательного назначения	0,72	3,93
1.2.3	Общественная зона здравоохранения	0,45	2,45
1.3	Зоны рекреационного назначения, в том числе:	<b>0,7</b>	<b>3,82</b>
1.3.1	Зона природных территорий	0,7	3,82
1.4	Коммунальная зона, в том числе:	<b>1,79</b>	<b>9,77</b>
1.4.1	Зона коммунально-складского и коммунально-бытового назначения	1,79	9,77
1.5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	<b>1,51</b>	<b>8,24</b>
1.5.1	Зона энергообеспечения	0,75	4,09
1.5.2	Зона улично-дорожной сети	0,76	4,15
1.7	Территории водных объектов:	0,04	0,22
Итого:		<b>18,33</b>	<b>100</b>

## **2. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

### **2.1. Основные положения**

Проект планировки выполнен с учетом генерального плана Калтанского городского округа, Правил землепользования и застройки муниципального образования – Калтанский городской округ. Развитие планируемой территории предусматривается на расчетный срок до 2030 года.

Проект планировки выполнен с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (районов, микрорайонов, кварталов).

Основу планировочной структуры планируемой территории составляет сложившийся каркас основных транспортных связей.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий.

На планируемой территории формируется планировочная структура, состоящая из 4 кварталов жилой застройки с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения, ограниченных красными линиями: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4.

В границах проекта планировки территории в соответствии с правилами землепользования и застройки Калтанского городского округа, утвержденных решением Совета народных депутатов Калтанского городского округа от 28.06.2013 г. № 68-НПА «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования – Калтанский городской округ» с изменениями



№11-НПА, принятыми Советом народных депутатов Калтанского городского округа 21 декабря 2016 года, установлены следующие территориальных зоны:

- Среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1);
- Малоэтажной многоквартирной застройки (Ж2);
- Малоэтажной усадебной застройки (Ж3)
- Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1);
- Общественная зона здравоохранения (О4);
- Энергообеспечения (И1);
- Коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К);
- Озеленения специального назначения (РФ 1.14).

## **2.2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектом планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. В зонах с уже существующими объектами предусматривается возможность дальнейшего развития планируемой территории с размещением новых объектов капитального строительства соответствующего назначения, иных объектов капитального строительства.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1);
- Малоэтажной усадебной застройки (Ж3)
- Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1);
- Общественная зона учебно-образовательного назначения (О2);
- Общественная зона спортивного назначения (О3);
- Общественная зона здравоохранения (О4);
- Коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К);
- Энергообеспечения (И1);
- Объектов автомобильного транспорта (Т3);
- Озеленения специального назначения (РФ 1.14)
- Природных территорий (Р2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1):**

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы многоквартирных многоэтажных (6 и более этажей) и многоквартирных среднеэтажных (3 - 6 этажей) жилых домов от красной линии - 6 м.

В условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и воспитания.

Жилые здания с расположенными в них предприятиями питания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома – 5 - 10 этажей;

нежилые здания, строения, сооружения – не выше 5 этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны малоэтажной усадебной застройки (ЖЗ)**:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м, при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц - не менее 5м, от красной линии проездов - не менее 5м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5м;

3) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям от домов - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Группы сараев для содержания скота и птицы в зоне малоэтажной усадебной застройки должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать с учетом противопожарных требований.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

4) предельное количество этажей:

-жилых многоквартирных зданий (в том числе 2х квартирных), индивидуальных жилых зданий, строений - 3 этажа (включая мансардный этаж);

-нежилых зданий, строений, сооружений - 2 этажа (включая мансардный этаж).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О 1):**

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от зданий до красных линий магистральных улиц всех типов – 5 м

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 5 этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **общественной зоны учебно-образовательного назначения (О 2):**

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от зданий до красных линий магистральных улиц всех типов – 5 м

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 5 этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **общественной зоны спортивного назначения (О 3):**

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от зданий до красных линий магистральных улиц всех типов – 5 м

- 3) минимальные отступы от дошкольно - образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) до красных линий – 5 метров;
- 4) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 5 этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны общественной зоны здравоохранения (О 4):**

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 2) минимальные отступы от зданий до красных линий магистральных улиц всех типов – 5 м
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К):**

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 2) минимальные отступы от зданий до красных линий магистральных улиц всех типов – 5 м
- 3) предельное количество этажей зданий, строений - не выше 3этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны энергообеспечения (И 1):**

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны объектов автомобильного транспорта (Т 3):**

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении

Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от зданий до красных линий магистральных улиц всех типов – 5 м

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 2 этажей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для **зоны природных территорий (Р 2)** не регламентируются.

Зоны природных территорий относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

Зона перспективного развития территории озеленения специального назначения в соответствии с генеральным планом **(РФ 1.14)**. Предназначена для перспективного озеленения территорий санитарно-защитных зон, формирования защитных полос.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории приведен в таблице № 2.

Таблица № 2

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	2	3	4
1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	18,3	100
1.1	Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1)	4,84	26,45
1.2	Зона малоэтажной усадебной застройки (Ж3)	2,84	15,52
1.3	Зона коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К)	3,05	16,67
1.4	Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1)	1,09	5,96
1.5	Общественная зона учебно-образовательного назначения (О2)	0,84	4,59
1.6	Общественная зона спортивного назначения (О3)	0,57	3,11
1.7	Общественная зона здравоохранения (О4)	0,44	2,4
1.8	Зона озеленения специального назначения (РФ 1.14)	1,26	6,89
1.9	Улицы и дороги городского значения, дороги между населенными пунктами округа (Т2)	2,62	14,32
1.10	Зона объектов автомобильного	0,47	2,56

	транспорта (ТЗ)		
1.11	Зона природных территорий (Р2)	0,28	1,53

На территории Калтанского городского округа действует муниципальная программа «Жилище» Калтанского городского округа на 2014-2020 годы». В задачи программы входит переселение граждан из муниципальных домов, признанных ветхими и аварийными.

Размещение и строительство жилых и общественных зданий будет осуществляться на месте сноса ветхого и аварийного многоквартирного жилья.

Реконструкции (сносу) подлежит малоэтажная жилая застройка в планировочных кварталах 1.1-1.4.

На расчетный срок к 2030 году планируемые показатели развития планируемой территории могут составить следующие значения:

- численность населения достигнет 2034 человек;
- плотность населения 111 чел/га;
- жилищный фонд достигнет 39,3 тыс. кв.м;
- убыль жилищного фонда (ветхое и аварийное жилье) составит 13,4 тыс. кв.м.
- показатель средней жилищной обеспеченности достигнет 19,3 кв.м на человека.

Структура жилищного фонда примет к расчетному сроку следующий вид:

- индивидуальные жилые дома – 1,2 тыс. кв. м (3%);
- жилые дома средней этажности (5-8 этажей) – 3,3 тыс. кв.м (8,4%);
- многоэтажные жилые дома (9 этажей) – 34,8 тыс. кв.м (88,6%).

В границах проекта планировки территории проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не предусмотрены.

### **2.3. Развитие системы транспортного обслуживания**

Улично-дорожная сеть проектируется с учетом генерального плана Калтанского городского округа с уточнением площадей участков и рельефа, с учётом действующих градостроительных нормативов.

В структуру улично-дорожной сети проектируемой территории входят:

- магистральные улицы в условиях реконструкции, ограничивающие планируемую территорию с севера и с запада (ул. Новостройка 2-я). Коридор в красных линиях составляет 15 м. Ширина проезжей части -7м.
- магистральная улица транспортно-пешеходная, ограничивающая планируемую территорию с юга (ул. Дзержинского). Коридор в красных линиях составляет 20 м. Ширина проезжей части -7м.
- улицы в жилой застройке.

Сведения по протяжённости улично-дорожной сети в границах проектирования приведены в таблице 3.

## Протяжённость проектируемых улиц и дорог

№ п/п	Наименование показателя	Ед.измер.	Расчетный срок
1	магистральные улицы транспортно-пешеходные	км	0,47
2	магистральные улицы в условиях реконструкции	км	0,78
3	улицы в жилой застройке	км	1,38
	ИТОГО:		2,63

Плотность улично-дорожной сети на расчетный срок составит 14,6 км/кв. км.

Организация движения общественного пассажирского транспорта планируемой территории осуществляется по магистральной улице транспортно-пешеходной – ул. Дзержинского, расположенной с юга планируемой территории.

Маршрут наземного общественного пассажирского транспорта – автобуса, будет проходить транзитной линией с обозначенными местами остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта располагается на магистральной улице с учётом нормативного радиуса доступности 500 м.

Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта в границах проектирования – составит 0,47 км.

#### *Хранение личного автотранспорта*

Проектом принята следующая автомобилизация на расчётный срок в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта:

- Количество мест для постоянного хранения автотранспорта (0,8 на 1 квартиру): 576 машино-мест;
- Количество мест для временного хранения автотранспорта (0,25 на 1 квартиру): 180 машино-мест.

Проектом планировки предлагается устройство парковочных мест для хранения личного автотранспорта вне дворовых территорий жилых домов. Парковки при зданиях общественного назначения планируется размещать на прилегающих территориях в зонах улично-дорожной сети. В составе проезжей части магистральных улиц устраиваются дополнительные полосы, парковочные карманы, используемые для временного хранения автотранспорта. В кварталах индивидуальной жилой застройки хранение автомобилей предусмотрено на территории индивидуальных земельных участков граждан.

Проектом планировки предусматривается зона объектов автомобильного транспорта в квартале 1.4 с размещением паркинга для обслуживания населения планируемой территории вместимостью 600 машино-мест. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

## **2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения**

### **2.4.1. Водоснабжение**

Расчет выполнен в соответствии с действующими нормативными документами:

- СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
- СП 10.13130.2009 Системы противопожарной защиты "Внутренний противопожарный водопровод";
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Жилые дома и общественные здания, расположенные на проектируемой территории планируется подключить к централизованному водопроводу МУП Калтанского городского округа «УКВС».

Система водоснабжения принята объединенная на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды и полив территории.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения согласно СП 31.13330.2012 п.5.1, таблица 1 принимается 350 л/сут существующая и 350л/сут на расчетный срок на 1 человека;

Коэффициент неравномерности водопотребления принят – 1,20, в соответствии с СП 31.13330.2012 п. 5.2.

Неучтенные расходы принимаем дополнительно в размере 20% суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды.

Расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров принято согласно СП 8.13130.2009, таб. 1, п. 6.3. Противопожарный расход на наружное пожаротушение составит на расчетный срок: 1 пожара по 15,00 л/сек.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят по диктующему зданию: поликлиника на 150 коек. Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение принят из расчета одновременного действия двух струй по 5,2 л/сек каждая, составляет 10,40 л/сек.

Суточный расход воды на пожаротушение составит 275,00 куб.м/сут.

Проектируемая нагрузка на сети водоснабжения составляет 1043 куб. м/сут.

Для повышения надежности и эффективности функционирования системы водоснабжения проектом предлагается:

- создание закольцованной сети водопровода для обеспечения новых жилых кварталов водой;
- демонтаж существующей водопроводной сети в зоне застройки;
- увеличение надежности системы за счет реконструкции магистральных водопроводов.

Качество воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования



к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» и ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества».

Проектируемые и реконструируемые водопроводные сети предлагается заполнить из полимерных труб.

На последующих стадиях проектирования необходимо выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов, уточнить диаметры водопроводной сети из условия пропуск расчетного (хозяйственно-питьевого и противопожарного) расхода с оптимальной скоростью, предусмотреть мероприятия по пожаротушению согласно требованиям СП 8.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

#### **2.4.2. Водоотведение**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с изменением № 1)», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При проектировании систем канализации населенных пунктов, в том числе их отдельных структурных элементов, расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению (п.п. 9.5.4-9.5.5 настоящих нормативов) без учета расхода воды на полив и пожаротушение.

Жилые дома и общественные здания, расположенные на проектируемой территории планируется подключить к централизованным сетям канализации МУП Калтанского городского округа «УКВО».

Проектируемая нагрузка на сети водоотведения составляет 1026 куб. м/сут.

На проектируемой территории проектом предусматривается развитие существующей централизованной системы водоотведения с реконструкцией и строительством сетей. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод обеспечивается самотечными коллекторами.

Для повышения надежности и эффективности функционирования системы водоотведения проектом предлагается:

- строительство новой канализационной сети для отвода стоков от новых жилых кварталов;
- демонтаж существующей канализационной сети в зоне застройки;
- увеличение надежности системы за счет реконструкции сетей канализации.

#### **2.4.3. Теплоснабжение**

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», СП 89.13330.2012 «Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76», Решение от 01.06.2015г. №154-

НПА принято Советом народных депутатов Калтанского городского округа от 25.05.2015г. Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Калтанского городского округа, таблица 22.

Расположение трубопроводов и сооружений было определено с учетом СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Климатические данные:

Расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 38°C.

Средняя температура за отопительный период – минус 8,4 °С.

Для обеспечения качественного и бесперебойного теплоснабжения рассматриваемой территории проектом предусматривается выполнить:

- демонтаж существующих тепловых сетей в зоне застройки;
- строительство новых теплосетей.

Общий расход тепла составляет 3,15 Гкал/ч.

Система централизованного теплоснабжения закрытая. Схема магистральных тепловых сетей двухтрубная. Регулирование отпуска тепла от котельной центральное качественное по температурному графику 130/70 °С.

Подключение перспективных потребителей тепла к системе централизованного теплоснабжения во вновь строящихся микрорайонах будет осуществляться от существующего центрального теплового пункта (ЦТП).

Для обеспечения технологической возможности присоединения к системе теплоснабжения новых объектов, повышения надежности и эффективности ее работы, проектом предлагается:

- строительство новой тепловой сети для новых жилого фонда;
- демонтаж существующей тепловой сети в зоне застройки;
- увеличение надежности системы за счет реконструкции сетей теплоснабжения.

#### **2.4.4. Электроснабжение**

Расчет электрических нагрузок для общественных зданий, выполнен на основании РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей, таб. 2.2.1.

Общее электропотребление 941кВт.

Для обеспечения технологической возможности присоединения к электрическим сетям новых объектов, повышения надежности и эффективности ее работы, проектом предлагается:

- строительство новых электрических сетей для нового жилого фонда;
- демонтаж существующей электрических сетей в зоне застройки;
- увеличение надежности системы за счет реконструкции сетей электро-снабжения.

## 2.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Анализ современного состояния планируемой территории показал, что большая часть данного типа рельефа по градостроительной оценке территории в зависимости от крутизны поверхности относится к 1-й категории, для которой характерна крутизна менее 0,005. Данная территория благоприятна для размещения застройки, трассирования улиц и дорог, но неблагоприятна для организации стока поверхностных вод и прокладки самотечных инженерных сетей.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки являются:

- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- защита от загрязнения поверхностным стоком акватории реки Шуштепки.
- подсыпка пониженных участков территории, предназначенной для жилой и общественной застройки;
- упорядоченная организация отвода стока поверхностных (дождевых и талых) вод с территории планировочных кварталов и дальнейшая его очистка на очистных сооружениях.

В зоне новой застройки и по возможности в зоне существующей застройки с некапитальными дорожными покрытиями, вертикальная планировка решена с небольшим превышением микрорайонов над уличной сетью для обеспечения выпуска с их территории поверхностных стоков в лотки уличных проездов. В местах нового строительства, улицы необходимо проектировать во врезке на 0,3 – 0,5 м. Поверхность тротуаров, газонов и элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят в среднем для асфальтобетонных и цементно-бетонных покрытий из плит – 2,0%, для щебёночных покрытий – 2,5-3%. Максимальные продольные уклоны, предусмотренные данной схемой вертикальной планировки по уличной сети, составляют 0,06, минимальные уклоны – 0,002. Проезжая часть улиц имеет как двускатный так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

В состав подготовительных мероприятий, производимых до начала инженерной подготовки территории, входят:

- расчистка территории от кустарника;
- снятие растительного слоя грунта по трассам будущих улиц и проездов, с последующим хранением в строго отведенных местах, и использованием при благоустройстве территории.

Излишки грунта, полученные при устройстве дорожных корыт, могут быть использованы для благоустройства, подсыпки пониженных мест на территории новой застройки, укрепления оврагов прилегающих территорий.

#### *Водостоки*

В настоящем проекте намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории.

Проектом планировки организация поверхностного водоотвода принята при помощи развитой ливневой сети. Запроектированная система водостоков проложена по проектируемым улицам и проездам в направлении максимальных уклонов рельефа. Система ливневой канализации включает в себя открытые лотки по краям проезжих частей и самотечные трубопроводы закрытой ливневой сети. Запроектированная система ливневой канализации, состоящая из открытых и закрытых водостоков служит для упорядоченного централизованного отвода стоков с проектируемой территории, защищая её от подтопления дождевыми и талыми водами.

Планировочная структура позволяет разбить территорию на 2 бассейна поверхностного стока, площадь которых составляет 1,4 га и 16,3 га. На территории 1-го бассейна стока, на котором располагается военизированная горноспасательная часть (ВГСЧ), должно присутствовать своё локальное очистное сооружение поверхностного стока, после очистки на котором, сток сбрасывается в реку Шуштепку. Для 2-го бассейна стока, поверхностный сток рекомендуется отводить на площадку существующих очистных сооружений, находящуюся в 1 км на северо-запад от северной границы площадки проектирования, рядом с СНТ «Энергетик».

После очистки, сток также сбрасывается в реку Шуштепку.

### **2.6. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 г. № 804 «Об утверждении Правил отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения» и требованиями СП 165.1325800.2014 проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

- Категория территории по ГО – не имеет категории по гражданской обороне;
- В соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения, возможного опасного радиоактивного заражения, возможного катастрофического затопления.

*Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:*

**Риск возникновения аварий на железной дороге**

Проектируемая территория попадает в зоны действия поражающих факторов при выбросах АХОВ и взрывах ВВ при авариях в случае перевозки этих веществ на рядом расположенном участке железной дороги.

**Риск возникновения аварий на автодороге**

Проектируемая территория попадает в зону риска возникновения аварий на автотранспорте.

**Риск возникновения бытовых пожаров**

Проектируемая территория находится в районе выезда пожарно-спасательной части №2, 12 отряд ФПС по Кемеровской области.

**Риск возникновения аварий на объектах ЖКХ**

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %, ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %), халатности персонала обслуживающего теплоисточники и теплоносители, недофинансирования ремонтных работ, образования конденсата после слива газа в газгольдеры.

Выход из строя коммунальных систем может привести к прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выходу из строя основного оборудования теплоисточников, отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов, кратковременному прекращению подачи газа в жилые дома.

*Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:*

**Риск возникновения природных пожаров**

Пожарная опасность на планируемой территории будет возникать практически сразу после схода снежного покрова. Возникновение пожаров здесь возможно в течение всего пожароопасного сезона.

Основными причинами возникновения природных ландшафтных торфяных пожаров является антропогенный фактор (нарушение правил пожарной безопасности, неосторожное обращение с огнем, а порой умышленные поджоги, совершаемые населением).

**Риск возникновения метеорологических опасностей**

Смерчи отмечаются примерной периодичностью раз в 50 лет (более 30 м/сек), опасные процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территорий отсутствуют.

### **Риск возникновения природно-очаговых, зоонозных инфекций и паразитарных заболеваний**

Грипп птиц - острое инфекционное заболевание, возбудитель которого вирус, группа заболеваний, обусловленных различными болезнетворными микроорганизмами – энцефалиты, сибирская язва, бешенство, рыльнокопытная острая болезнь животных - ящур, особенно опасные вредители сельскохозяйственных культур - колорадский жук, саранчовые.

### **Сейсмическая опасность территории**

Территория относится к сейсмически опасным. Возможны землетрясения до 8 баллов.

## **3. Охрана памятников культурного наследия**

На планируемой территории объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране и вновь выявленные, отсутствуют.

## **4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

### **4.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения**

Размещение объектов федерального значения на планируемой территории не предусмотрено.

### **4.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения**

Существующие на планируемой территории объекты регионального значения на расчетный срок сохраняются.

Размещение объектов регионального значения на планируемой территории не предусмотрено.

### **4.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения и иных объектов капитального строительства**

На расчетный срок предусматривается размещение и строительство объектов спорта соответствующей расчетной вместимости:

- спортивно-оздоровительного комплекса в планировочном квартале 1.3;
- открытых спортивных площадок в кварталах 1.1, 1.2, 1.3.

Спортивно-оздоровительный комплекс предусмотрен с учетом обслуживания района Постоянный.

Предусматривается зона общественно-деловой застройки, где будут расположены объекты торговли, культурно-досуговый центр, отделения банков, аптеки, предприятия бытового обслуживания и т.д.

## 5. Основные показатели развития планируемой территории

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 6.

Таблица 5

### Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	18,3
1.1.1	Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1)	га	4,84
1.1.2	Зона малоэтажной усадебной застройки (Ж3)	га	2,84
1.1.3	Зона коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К)	га	3,05
1.1.4	Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1)	га	1,09
1.1.5	Общественная зона учебно-образовательного назначения (О2)	га	0,84
1.1.6	Общественная зона спортивного назначения (О3)	га	0,57
1.1.7	Общественная зона здравоохранения (О4)	га	0,44
1.1.8	Зона озеленения специального назначения (РФ 1.14)	га	1,26
1.1.9	Улицы и дороги городского значения, дороги между населенными пунктами округа (Т2)	га	2,62
1.1.10	Зона объектов автомобильного транспорта (Т3)	га	0,47
1.1.11	Зона природных территорий (Р2)	га	0,28
2	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	человек	2034

1	2	3	4
2.2	Плотность населения	чел./га	111
3	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади квартир	39,3
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	9
4	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	112
4.2	Организации дополнительного образования	место	220
4.3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./см	150
4.4	Спортивный зал	кв.м.	400
4.5	Плоскостные спортивные сооружения	га	0,6
4.6	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м. зеркала воды	275
4.7	Предприятия торговли	кв.м торговой площади	500
4.7	Аптеки	объект	1
4.8	Помещения досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> нормируемой площади	300
5	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	2,63
5.1.1	Магистральные улицы транспортно-пешеходные	км	0,47
5.1.2	Магистральные улицы в условиях реконструкции	км	0,78
5.1.3	Улицы в жилой застройке	км	1,38
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	14,6
5.3	Общее количество личных автомобилей	автомобилей	756
5.4	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	780
5.4.1	Многоуровневые паркинги	машино-мест	600
5.4.2	Открытые автостоянки	машино-мест	193
5.5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,47
5.6	Мосты	единиц	3
6	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>		
6.1	Водоснабжение	куб. м/сут	1403
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	1026



1	2	3	4
6.3	Электроснабжение	кВт	941
6.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	3,15

---

### **Реализация проекта планировки**

В случае признания жилого дома по адресу пр. Дзержинского, 4 аварийным, разместить на месте сноса ветхого и аварийного жилья многоэтажный жилой дом в соответствии с параметрами для зоны среднеэтажной и многоэтажной много-квартирной застройки (Ж1).