

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ШИН»

Свидетельство № 1478 выданное 13.12.2013г. некоммерческим партнёрством
СРО "СтройПроект" № СРО-П-170-16032012

**Проект планировки и проект межевания застроенной территории
квартала №4 (кадастровый номер исходного земельного участка
42:37:0103002) г. Калтан, Калтанского городского округа**

ТОМ I

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

19.04.2018-ПП

г. Кемерово, 2018

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПИН»

Свидетельство № 1478 выданное 13.12.2013г. некоммерческим партнёрством
СРО "СтройПроект" № СРО-П-170-16032012

**Проект планировки и проект межевания застроенной территории
квартала №4 (кадастровый номер исходного земельного участка
42:37:0103002) г. Калтан, Калтанского городского округа**

ТОМ I

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

19.04.2018-ПП

Директор

С.Ю. Водилев

ГАП

К.Ф. Тимошенко

г. Кемерово, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Общие сведения	
	Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства	
	Раздел 3 Системы инженерно-технического обеспечения территории	
	Раздел 4 Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне	
	Состав проектных материалов	
	Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий	

СОСТАВ ТОМА I

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов
ТОМ I – Утверждаемая часть проекта планировки территории			
1	19.04.2018-ПП	Пояснительная записка: «Положение о размещении объектов капитального строительства»	14
		Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий	1
	19.04.2018-ПП	Графические материалы:	1
		Чертеж планировки территории. М 1:1000	1

Раздел 1. Общие сведения.

Природно-климатическая и физико-географическая характеристика квартала

Административно, участок проектирования (квартал №4) находится в Кемеровской области, Калтанский городской округ г. Калтан, расположен в центральной части на территории ограниченной улицами Комсомольская – с Западной стороны, пр. Мира – с Северной и Восточной стороны, безымянный проезд - с Южной стороны. Участок представляет собой исторически застроенную территорию. Площадь участка в границах проектирования составляет 4,0 га (40684м²).

Рельеф местности на всей территории, спокойный, с понижением к западу. Отметки поверхности рельефа изменяются от 226.89 до 223.02 м.абс. Уклон рельефа в процентном отношении в среднем составляет менее 3 %.

Геоморфологически, участок проектирования находится в пределах высокой поймы р. Кондома. Река Кондома протекает в 660 м западнее рассматриваемого участка. Данный участок паводковыми водами реки не затопляется в связи со значительной удалённостью от реки и перепадом абсолютных отметок поверхности рельефа и отметки уреза воды в реке.

Рассматриваемый участок находится в черте городской жилой застройки на не обработанной территории. Наличие опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа, отсутствует.

Климат района континентальный, с продолжительной, холодной зимой и коротким, тёплым летом. По многолетним данным мп Кузедеево, средняя годовая температура составляет 1.3°С. Самые жаркие месяц – июль, абсолютный максимум температуры 31.9°С. Самый холодный месяц – декабрь, абсолютный минимум минус 48.0°С. Осадки на рассматриваемой территории, в зависимости от сезона, выпадают в виде снега, дождя или имеют смешанный характер.

Квартал №4 входит в климатический район IV. Глубина сезонного промерзания грунта зависит от высоты снежного покрова и изменяется в пределах 1,5-3,0 м.

Сейсмичность 8 баллов.

Движение транспорта к участку возможно в любое время года.

Цель разработки проекта планировки

Проект планировки выполнен с учетом генерального плана Калтанского городского округа, Правил землепользования и застройки муниципального образования – Калтанский городской округ.

Проект планировки разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства и установление красных линий застройки квартала, в соответствии с требованиями законодательства в условиях сложившейся застройки.

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

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства.

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с функциональными зонами, установленными в Генеральном плане городского округа город Калтан, градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки (Решение от 21 декабря 2016г. №11-НПА

О внесении изменений в правила 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») и показаны на чертеже «Чертеж планировки территории» (том 1, лист 1).

На территории проектирования проектом определены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- жилого назначения;
- общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения;
- транспортной инфраструктуры.

Объекты жилого назначения (жилые дома) располагаются на территории элемента планировочной структуры (квартал).

На проектируемой территории рассматривается возможность размещения объектов капитального строительства общественного назначения вдоль улицы Комсомольская, на свободных от застройки земельных участках.

Объекты инженерной и транспортной инфраструктур размещаются в пределах красных линий улиц элемента планировочной структуры.

Красные линии назначены с учётом сформировавшейся застройки, категории и класса улиц. На территории проектирования элементы планировочной структуры (кварталы) отделены красными линиями от всех территорий общего пользования. В границах квартала все объекты капитального строительства обеспечиваются обособленными проездами. Разбивка проектируемых красных линий представлена на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий» (том 2, лист 7).

Красные линии дополняются линиями регулирования застройки, назначенными с учётом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Калтан, а также с учётом сформировавшейся застройки.

Положения о градостроительных регламентах, установленных правилами землепользования и застройки.

Градостроительные регламенты земельного участка установлены в составе Правил землепользования и застройки города Калтан. Согласно карте градостроительного зонирования, проектируемая территория включает в себя территориальные зоны Ж2 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами), Т2 (зона, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры) и О1 (зона размещения объектов общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования квартала и включает участки, определенные Генеральным планом для размещения

малоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) для размещения малоэтажной жилой застройки;
- 2) для размещения объектов социально-бытового обслуживания населения во встроенных и пристроенных помещениях;
- 3) для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) Размещение объектов по обслуживанию жилой застройки: культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
- 2) Размещение объектов по социальному обслуживанию жилой застройки: оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.
- 3) Размещение объектов по бытовому обслуживанию жилой застройки: размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
- 4) Размещение объектов дошкольного, начального и общего среднего образования: размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
- 5) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами:

- 1) благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- 2) обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- 3) размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- 4) разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.

Зона застройки общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (O1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения:

1) Коммунальное обслуживание:

размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

2) Бытовое обслуживание:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3) Культурное развитие:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

4) Общественное управление:

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.

5) Предпринимательство:

размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

6) Деловое управление:

размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

7) Рынки:

размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

8) Магазины:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

9) Банковская и страховая деятельность:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.

10) Общественное питание:

размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

11) Гостиничное обслуживание:

размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

12) Развлечения:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

13) Обслуживание автотранспорта:

размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

14) Объекты придорожного сервиса:

размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

15) Выставочно-ярмарочная деятельность:

размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения:

1) Среднеэтажная жилая застройка:

размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2) Религиозное использование:

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения:

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей магазина, торгового центра;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Зона, предназначенная для размещения улиц и дорог городского значения, дороги между населенными пунктами округа (Т2).

Предназначена для расположения улиц и дорог городского значения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадуков, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения улиц и дорог городского значения, дороги между населенными пунктами округа:

1) Автомобильный транспорт:

Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов,

предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта,

осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

2) Земельные участки (территории) общего пользования:

размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,

береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения улиц и дорог городского значения, дороги между населенными пунктами округа:

1) Обслуживание автотранспорта:

размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

2) Объекты придорожного сервиса:

размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации

общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

3) Коммунальное обслуживание:

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети).

4) Энергетика:

размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

размещение объектов электросетевого хозяйства.

5) Связь:

размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.

6) Трубопроводный транспорт:

размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения улиц и дорог городского значения, дороги между населенными пунктами округа:

Благоустройство и озеленение.

Основные технико-экономические показатели.

Площадь территории в границах проектирования – 4,0 га;

Территория квартала в красных линиях – 3,6 га;

Площадь территории элементов планировочной структуры – 2,9 га;

Площадь территории общего пользования – 1,1 га.

Коэффициент плотности застройки – 0,49;

Коэффициент застройки – 0,2;

Параметры застройки территории:

- площадь застройки – 6,65 тыс.м²;

- процент застройки в границах элементов планировочной структуры - 16%;

- общая площадь зданий – 20,09 тыс.м²;

из них:

- общая площадь жилой застройки – 16,805 тыс. м²;
- общая площадь объектов обслуживания – 3,286 тыс. м²;
- общая площадь квартир существующего жилого фонда - 8790,0м²;
- общее количество квартир – 272;
- количество жителей – 432;
- средняя жилищная обеспеченность – 20м²/чел.;

Параметры благоустройства территории:

- площадь озеленения – 21,09 тыс.м²,
- площадь твёрдых покрытий – 12.93 тыс.м².

- Требуемое количество учащихся в общеобразовательных учреждениях – 39 уч.;
- Требуемое количество мест в дошкольных учреждениях – 26 мест;
- Требуемое количество м/мест в гаражах манежного типа – 218 м/мест;
- Требуемое количество автостоянок для временного хранения автомобилей (жителей) – 68 м/мест;
- Нормативно-требуемая территория для многоуровневых гаражей - 0.44га;
- Нормативно-требуемая территория для стоянок временного хранения – 0.17га.

Расчет емкости жилого комплекса

1. Нормативно-требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях – **39 мест = (0.432тыс. чел. х 90 учащихся).**

2. Требуемое количество мест в дошкольных учреждениях – **26 мест = (0.432 тыс.чел. х 60 мест).**

3. Нормативно-требуемое количество м/мест - **286 м/мест = 272 х (0.8+0.25 м/мест на одну квартиру),** где

- 272 количество квартир;
- 0.8 м/мест нормативное количество м/мест постоянного хранения на квартиру;
- 0.25 м/мест нормативное количество м/мест временного хранения на квартиру;

Постановление от 24 декабря 2013 г. №595 “О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 N 406 “Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области””.

Нормативно-требуемое количество автостоянок для временного хранения автомобилей **68 м/мест = 272 х 0.25 м/мест на квартиру** ,где

- 272 количество квартир;
- 0.25 м/мест (нормативное количество м/мест на квартиру) *Постановление от 24 декабря 2013 г. №595 “О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 N 406 “Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области””.*

Нормативно-требуемое количество автостоянок для постоянного хранения автомобилей **218 м/места = 272 х 0.8 м/мест на квартиру** ,где

- 272 количество квартир;
- 0.8 м/мест (нормативное количество м/мест на квартиру) *Постановление от 24 декабря 2013 г. №595 “О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 N 406 “Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области””*

4. Нормативно-требуемая территория для стоянок кратковременного хранения, согласно СП 42.13330.2011 г. Раздел 11, п.22, составляет – **0.17 га (1700м²)=(68 м/мест x 25 м²)**, где
- 25 м² размер земельного участка наземной стоянки на одно м/место.

Нормативно-требуемая территория для постоянного хранения автомобилей, согласно СП 42.13330.2011 г. Раздел 11, п.22, составляет – **0.44 га (4360м²)=(218 м/мест x 20 м²)**, где
- 20 м² размер земельного участка двухэтажной стоянки на одно м/место.

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.

Границы территорий общего пользования определены проектом путём установления красных линий, отображённых на чертежах основной части и материалов по обоснованию проекта планировки.

Характеристика развития системы социального обслуживания территории

Проектируемый квартал размещен в районе с развитой системой социального обслуживания населения. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения расположены на прилегающей к участку проектирования территории в первых этажах жилых домов, и в отдельно стоящих зданиях.

На проектируемой территории предполагается разместить объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в границах нового формируемого земельного участка, расположенного по ул. Комсомольская.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

Схема транспортного обслуживания рассматриваемой территории запроектирована с учетом сложившейся схемы улично-дорожной сети в границах улиц Комсомольская, пр. Мира, безымянный проезд - с Южной стороны,

Транспортное обслуживание проектируемой территории предусмотрено с учетом личного и общественного транспорта. Ближайший маршрут общественного транспорта осуществляется по улице Минская (магистральной улице общегородского значения регулируемого движения (обычная автомобильная дорога II категории). Нормативная пешеходная доступность остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта обеспечивается. Радиус доступности не превышает 500м.

Въезд на территорию квартала предусматривается с улиц Комсомольская, пр. Мира и безымянный проезд с Южной стороны. Въезды должны быть оборудованы дорожными знаками.

Для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей рассматриваемой территории (потребность – 218 машино-мест) предполагается возможность размещения многоуровневого гаража на 240 машино-мест на прилегающей территории свободной от застройки.

Вместимость гостевых и временных автостоянок для хранения автотранспорта в границах развития застроенной территории (расчетная потребность – 112 машино-мест) составляет – 82 машино-мест, из них: 44 машино-места - для объектов обслуживания, 38 машино-мест – для жилой застройки.

Поперечные профили улиц и места хранения автотранспорта показаны на чертеже «Схема организации транспорта и улично дорожной сети» (том 2, лист 3)

Раздел 3. Системы инженерно-технического обеспечения территории.

Сооружения и коммуникации инженерного оборудования показаны на чертеже «Схема размещения инженерных сетей и сооружений» (том 2, лист 6).

Водоснабжение.

Система инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории сформирована ранее, разработка проектом не предусматривается

Канализация.

Система инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории сформирована ранее, разработка проектом не предусматривается

Теплоснабжение.

Система инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории сформирована ранее, разработка проектом не предусматривается

Электроснабжение.

Система инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории сформирована ранее, разработка проектом не предусматривается

Связь и информатизация.

Система инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории сформирована ранее, разработка проектом не предусматривается

Ливневая канализация.

Водоотвод поверхностных вод с территории предусмотрен вертикальной планировкой, по лоткам проездов, за счет создания поперечных и продольных уклонов в существующие и проектируемые лотки прилегающих улиц и проездов.

Раздел 4. Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне

Опасными природными факторами, влияющими на процесс функционирования территории, являются морозы, гололед, гроза. Непосредственной угрозы для объектов они не представляют, конструкция сооружений и производительность систем инженерного обеспечения учитывают воздействие данных стихийных явлений природы.

Затопление территории ливневыми дождями предотвращается асфальтовым покрытием и планировкой территории с понижением в сторону открытых лотков, в сторону дождеприёмных колодцев - после ввода закрытой дождевой канализации.

Решения по предупреждению ЧС на рассматриваемой территории в результате аварий с аварийно химически опасными веществами (АХОВ) включают:

- экстренную эвакуацию людей в направлении, перпендикулярном направлению ветра, указанном в передаваемом сигнале оповещения ГО;

- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещений путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов, тамбуров с герметичными самозакрывающимися дверями;

- закрытие жалюзи на заборниках приточной вентиляции, кондиционеров, забирающих воздух в помещения;

- перемещение людей из первых и подвальных помещений на верхний этаж при аварии с хлором, и перемещение на первый этаж при аварии с окисью этилена и аммиаком, при невозможности быстрой эвакуации с неизменным использованием СИЗОД - фильтрующих противогазов, респираторов.

Перевозка особо опасных грузов автотранспортом строго регламентируется специальным постановлением правительства и производится по обязательному предварительному согласованию с ГУ ГО и ЧС г. Калтан.

Разрушение зданий и световое излучение могут стать причиной возникновения очагов возгорания. Ликвидация пожаров требует привлечения специальных сил и средств для их локализации и тушения. В целях пожаротушения предусмотрена кольцевая водопроводная сеть с пожарными гидрантами.

Радиоактивное загрязнение местности происходит в результате выпадения радиоактивных осадков. Основной мерой защиты является планомерная эвакуация. Планами управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям г. Калтан определены места размещения эвакуационных пунктов, районы эвакуации и маршруты к ним. Дорожная сеть в районе проектирования развита и достаточна для проведения эвакуационных мероприятий.

В плане защиты населения территория является подготовленной для выполнения мероприятий по гражданской обороне, объекты рассматриваемого участка не являются потенциально опасными. Район проектирования является некатегорированным по ГО.

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие в защитных сооружениях гражданской обороны. Строительство новых защитных сооружений гражданской обороны в районе проектирования не требуется.

При возникновении опасности население территории будет эвакуировано.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени основным способом доведения сигналов гражданской обороны является передача речевой информации через громкоговорители, по каналам теле- и радиовещания, по радиотрансляционным сетям и сетям связи.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов
ТОМ I – Утверждаемая часть проекта планировки территории			
1	19.04.2018-ПП	Пояснительная записка: «Положение о размещении объектов капитального строительства»	14
		Приложение 1. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий	1
	19.04.2018-ПП	Графические материалы:	1
		Чертеж планировки территории. М 1:1000	1
ТОМ II – Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	19.04.2018-ПП	Пояснительная записка: «Архитектурно-планировочные решения»	10
	19.04.2018-ПП	Графические материалы:	7
		Схема расположения элемента планировочной структуры в системе планировочной организации территории г. Калтан. М 1:10000. Схема расположения планировочной структуры. М 1:5000	1
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:1000	1
		Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000	1
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000	1
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	1
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	1
		Разбивочный чертёж красных линий. М 1:1000	1
ТОМ III – Проект межевания территории			
3	19.04.2018-ПМ	Пояснительная записка	5
		Приложение 1. Ведомость координат границ формируемых поворотных точек изменяемых земельных участков	2
	19.04.2018-ПМ	Графические материалы:	1
		Чертеж межевания территории. М 1:1000	1
Приложение			
<p>1) Распоряжение администрации Калтанского городского округа от 0.03.2018г. № 442-р «О подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории квартала №4 в г.Калтан, Калтанского городского округа»</p> <p>2) Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенной территории квартала №4 в г. Калтан, Калтанского городского округа (Заказчик: Индивидуальный предприниматель Жилинков Алексей Владимирович).</p> <p>3) Технические отчеты ООО «СТРОЙИЗЫСКАНИЯ» (шифры 2017/09-ИГДИ, 2017/09-ИГИ) по инженерно-геологическим изысканиям 2017 г. Электронная версия CD</p> <p>4) Топооснова в электронном виде. Выписки на земельные участки из ЕГР. Схема границ земельных участков зарегистрированных в Городском Кадастровом Учете в электронном формате (MapInfow). Электронная версия CD</p>			
Электронная версия проекта на CD			

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	X	Y
1	419 159,32	2 220 849,61
2	419 154,83	2 220 890,06
3	419 159,37	2 220 890,56
4	419 148,96	2 220 984,19
5	419 125,80	2 220 981,61
6	419 125,16	2 220 987,58
7	418 888,53	2 220 961,28
8	418 909,63	2 220 821,85