

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА № 12-19 РАЙОНА ПОСТОЯННЫЙ Г. КАЛТАН
КАЛТАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОЛОЖЕНИЕ
о характеристиках планируемого развития территории**

Том I

**Начальник отдела разработки
Градостроительной документации**

С.С. Аникина

**Новосибирск
2018**

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.** Положения об очередности 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 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
	Основная часть	
1	Чертёж планировки территории	1
	Материалы по обоснованию	
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; схема границ территорий объектов культурного наследия; схема границ зон с особыми условиями использования территории, 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 вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:500	6
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений водоотведения, М 1:500	7
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений водоснабжения, М 1:500	8
9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений теплоснабжения, М 1:500	9
10	Схема размещения инженерных сетей и сооружений электро-снабжения, М 1:500	10
11	Поперечные профили улиц и дорог, М 1:200	11
12	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:500	12

02 Перечень ответственных за разработку проекта

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Начальник отдела РГД	Аникина С.С.	
		Специалист-градостроитель	Перетоккина М.В.	
2	Дорожная сеть, транспорт	Специалист-градостроитель	Перетоккина М.В.	
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	Специалист-градостроитель	Перетоккина М.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

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	5
2.3. Развитие системы транспортного обслуживания	8
2.4. Развитие систем инженерно-технического обеспечения.....	9
2.4.1. Водоснабжение.....	9
2.4.2. Водоотведение.....	10
2.4.3. Теплоснабжение	11
2.4.4. Электроснабжение	11
2.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	12
2.6. Мероприятия по защите планируемой территории от воздействия опасных геологических процессов, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	13
3. Охрана памятников культурного наследия	15
4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	15
4.1. Размещение объектов капитального строительства федерального значения.....	15
4.2. Размещение объектов капитального строительства регионального значения	15
4.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения и иных объектов капитального строительства	15
5. Основные показатели развития планируемой территории.....	15
Реализация проекта планировки.....	17

1. Характеристика современного использования планируемой территории

Планируемая территория расположена в населенном пункте Калтан Калтанского городского округа в жилом районе Постоянный. Территория занята существующей среднеэтажной многоквартирной застройкой.

Территория ограничена пешеходной улицей, вдоль которой расположены 5-ти этажные жилые дома №№ 36, 38, 61, 59, 63 по ул. Держинского, автомобильной дорогой, вдоль которой находятся 5-ти этажные жилые дома №№ 46, 48, 49, 50, 51, автомобильной дорогой, вдоль которой находится жилой дом № 44 по ул. Держинского и дорогой напротив здания Средней общеобразовательной школы №2 по адресу ул. Держинского, 3.

На планируемой территории расположены существующие 5-ти этажные жилые дома, 2-х этажное здание детского сада, одноэтажные и 2-х этажные продовольственные магазины, торговый центр, объекты коммунального назначения, транспортная инфраструктура (автомобильные проезды, парковочные места), инженерная инфраструктура. Рельеф ровный. Объекты культурного наследия стоящие на государственной охране и вновь выявленные отсутствуют, зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

Площадь территории составляет 15 га.

Ориентировочная численность населения – 2921 чел. Площадь жилья – 68,9 тыс. кв. м.

Баланс существующего использования планируемой территории приведен в таблице 1-1.

Таблица 1-1

Баланс существующего использования планируемой территории

№ п/п	Вид использования	Площадь, га	Процент к итогу
1	2	3	4
1	Жилые зоны, в том числе:		
1.1	Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки	12,05	80,33
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:		
2.1	Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения	0,56	3,74
2.2	Общественная зона учебно-образовательного назначения	0,64	4,26
3	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:		
3.1	Зона энергообеспечения	0,02	0,13
3.2	Зона улично-дорожной сети	1,73	11,54
Итого:		15,0	100

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 1 квартала жилой застройки с объектами первичного повседневного социально-бытового обслуживания населения, ограниченного красными линиями: 1.1.

В границах проекта планировки территории в соответствии с правилами землепользования и застройки Калтанского городского округа, утвержденными решением Совета народных депутатов Калтанского городского округа от 28.06.2013 № 68-НПА «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования – Калтанский городской округ» с изменениями № 11-НПА, принятыми Советом народных депутатов Калтанского городского округа от 21.12.2016, установлены следующие территориальных зоны:

- Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1);
- Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1);
- Улицы и дороги городского значения, дороги между населенными пунктами округа (Т2);
- Зона общественной застройки учебно-образовательного назначения в соответствии с генеральным планом (РФ1.5), а также для развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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:

- Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1);
- Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1);
- Улицы и дороги городского значения, дороги между населенными пунктами округа (Т2);
- Зона общественной застройки учебно-образовательного назначения в соответствии с генеральным планом (РФ1.5), а также для развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- Зона коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К).

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 общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1):**

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 **зоны улиц и дорог городского значения, дорог между населенными пунктами округа (Т2):**

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.

Зона перспективного развития территории общественной застройки учебно-образовательного назначения в соответствии с генеральным планом (РФ1.5), а также для развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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 – 6 м для зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки и 5 м для зоны общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения.

3) предельное количество этажей зданий, строений – не выше 3 этажей.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории приведен в таблице 2.2-1.

Таблица 2.2-1

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:	15,0	100
1.1	Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1)	10,87	72,46
1.2	Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1)	0,41	2,74
1.3	Зона перспективного развития территории общественной застройки учебно-образовательного назначения (РФ1.5)	0,64	4,27
1.4	Улицы и дороги городского значения, дороги между населенными пунктами округа (Т2)	3,06	20,40

1.5	Зона коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К).	0,02	0,13
-----	--	------	------

Проектом предусмотрено строительство 9-ти этажного жилого дома на планируемой территории в планировочном квартале 1.1.

Расчётная численность населения составит 2921 человек.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 68,9 тыс. кв.м. Объем жилищного строительства определен в размере 0,9 тыс. кв.м общей площади. Показатель средней жилищной обеспеченности достигнет 23,6 кв.м на человека.

Структура жилищного фонда примет к расчетному сроку следующий вид:

- жилые дома средней этажности (5 этажей) – 63,9 тыс. кв.м (92,8%);
- многоэтажные жилые дома (6 и 9 этажей) – 5,0 тыс. кв.м (7,2%).

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:

- магистральная улица в условиях реконструкции, ограничивающие планируемую территорию с севера. Коридор в красных линиях составляет 15 м. Ширина проезжей части – 7 м.
- магистральная улица транспортно-пешеходная, ограничивающая планируемую территорию с юга (ул. Дзержинского) и востока. Коридор в красных линиях составляет 40 м. Ширина проезжей части – 7 м.
- улица в жилой застройке, ограничивающая планируемую территорию с запада.

Сведения по протяжённости улично-дорожной сети в границах проектирования приведены в таблице 2.3-1.

Таблица 2.3-1

Протяжённость проектируемых улиц и дорог

№ п/п	Наименование показателя	Ед.измер.	Расчетный срок
1	магистральные улицы транспортно-пешеходные	км	0,8
2	магистральные улицы в условиях реконструкции	км	0,29
3	улицы в жилой застройке	км	0,52
	ИТОГО:		1,61

Плотность улично-дорожной сети на расчетный срок составит 10,73 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.

Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в границах проектирования – составит 0,27 км.

Хранение личного автотранспорта

Для нового многоквартирного девятиэтажного жилого дома на расчетный срок, проектом планировки предусмотрено размещение парковочных мест с расчетом:

- Количество мест для постоянного хранения автотранспорта (0,8 на 1 квартиру): 22 машино-места;
- Количество мест для временного хранения автотранспорта (0,25 на 1 квартиру): 7 машино-мест.

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 (1123) машино-мест;
- Количество мест для временного хранения автотранспорта (0,25 на 1 квартиру): 180 (351) машино-мест.

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.

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. Требования пожарной безопасности»;
- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности (с Изменением №1)».

9-ти этажный жилой дом, расположенный на планируемой территории в планировочном квартале 1.1 требуется 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 СНиП 2.04.01-85 п. 3, ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (обязательное), СП 31.13330.2012 п. 5.5, принимается 250 л/сут на 1 человека.

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: 1 пожара по 15,00 л/сек.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят для 9-ти этажного жилого дома. Расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение принят из расчета одновременного действия двух струй по 2,50 л/сек каждая, составляет 5,00 л/сек.

Суточный расход воды на пожаротушение составит 216,00 куб.м/сут.

Проектируемая нагрузка на сети водоснабжения составляет 234 куб. м/сут.

На планируемой территории проектом предусматривается подключение проектируемого жилого дома к существующим сетям водоснабжения, для хоз. питьевых, поливочных и противопожарных нужд.

В проекте предусмотрено:

- строительство двух вводов в проектируемое здание;
- вынос существующей водопроводной сети в зоне застройки.

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 водопроводные сети предлагается выполнить из полимерных труб.

2.4.2. Водоотведение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «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 без учета расхода воды на полив и пожаротушение.

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

Проектируемая нагрузка на сети водоотведения составляет 15 куб. м/сут.

На планируемой территории проектом предусматривается подключение проектируемого жилого дома к существующим сетям водоотведения, для отвода стоков.

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 «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 01.06.2015 № 154-НПА принято Советом народных депутатов Калтанского городского округа от 25.05.2015 «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 проектируемого жилого дома проектом предусматривается выполнить:

- строительство новых теплосетей (вводы в здание).

Общий расход тепла составляет 0,133 Гкал/ч.

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

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

- строительство новой тепловой сети для подключения проектируемого 9-ти этажного дома.

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 21,05кВт.

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

- строительство новых электрических сетей проектируемого 9-ти этажного дома.

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;
- создание благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- подсыпка пониженных участков территории, предназначенной для жилой 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. Поверхность тротуаров, газонов и элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к другим поверхностям 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 %. Максимальный проектный продольный уклон принят 2,1 %, минимальный – 0,5 %. 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 – для внутриквартальной территории и самотечные трубопроводы закрытой ливневой сети – по главным улицам, окаймляющим квартал по периметру. 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 выделить на территории 1 бассейн поверхностного стока, площадь которого составляет 14,9 га. 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 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 16.08.2016 № 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 7 баллов по шкале Рихтера.

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

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 размещение и строительство объектов капитального строительства местного значения не предусмотрено.

5. Основные показатели развития планируемой территории

Основные показатели развития планируемой территории представлены в таблице 5-1.

Таблица 5-1

Основные показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь планируемой территории, всего, в том числе:	га	15,0
1.1.1	Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1)	га	10,87

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Итого до 2030 года
1	2	3	4
1.1.2	Общественная зона общественно-делового, торгового и культурно-досугового назначения (О1)	га	0,41
1.1.3	Общественная зона учебно-образовательного назначения (РФ 1.5)	га	0,64
1.1.4	Улицы и дороги городского значения, дороги между населенными пунктами округа (Т2)	га	3,06
1.1.5	Зона коммунально-складского и коммунально-бытового назначения (К)	га	0,02
2	Население		
2.1	Численность населения	человек	2921
2.2	Плотность населения	чел./га	242
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общей площади квартир	68,9
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	181
4.2	Предприятия торговли	кв.м торговой площади	1813,3
4.3	Аптеки	объект	2
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	1,61
5.1.1	Магистральные улицы транспортно-пешеходные	км	0,8
5.1.2	Магистральные улицы в условиях реконструкции	км	0,29
5.1.3	Улицы в жилой застройке	км	0,52
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/кв. км	10,73
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	29
5.3.1	Открытые автостоянки	машино-мест	29
5.4	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,27
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водоснабжение	куб. м/сут	234
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	15
6.3	Электроснабжение	кВт	21,05
6.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	0,133

Реализация проекта планировки

Строительство 9-ти этажного жилого дома в соответствии с параметрами для зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1). Дата реализации 2019-2020 г.г.