

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА № 13 Г. КАЛТАН КАЛТАНСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ОМСК 2020



Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
<i>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>4</i>
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
2.1 Объекты жилого назначения.....	5
2.2 Объекты производственного назначения	5
2.3 Объекты общественно-делового назначения	5
2.4 Объекты социальной инфраструктуры	5
2.5 Объекты иного назначения	5
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	5
2.6.1 Водоснабжение	5
2.6.2 Канализация	5
2.6.3 Теплоснабжение	6
2.6.4 Электроснабжение	6
2.6.5 Связь	6
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	6
3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	7
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	7
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	7
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	7

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляются характеристики планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Калтанского городского округа, утверждёнными решением Совета народных депутатов Калтанского городского округа от 28.06.2013 г. №68-НПА (далее также – ПЗЗ), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной застройки;
- О2 - общественная зона учебно-образовательного назначения.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство:

- торговые павильоны (некапитальные объекты).

Сохраняемые объекты капитального строительства:

- все объекты капитального строительства сохраняются.

Реконструируемые объекты:

МДОУ Детский сад № 24 «Белочка».

Ликвидируемые объекты:

Нежилые хозяйственные строения.

Территория проектирования расположена в 13 квартале города Калтан.

Площадь в устанавливаемых границах планировочного элемента составляет 5,30 га.

Площадь в границах проектируемых красных линий – 4,12 га.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории характеризуется:

- коэффициент застройки – 0,22;
- коэффициент плотности застройки – 0,58;
- плотность жилой застройки – 4,99 тыс.м²/га;
- площадь жилого фонда – 26457 м²;
- расчетная численность населения – 1377 человек;
- плотность населения (брутто) – 260 чел./га;
- плотность населения (нетто) = 334 чел./га.

В связи с тем, что проектируемые объекты капитального строительства отсутствуют, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливались.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилой сферы.

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объектов иного назначения – объектов некапитального строительства:

- торговые павильоны в количестве 12 штук. Площадь территории, занимаемой павильонами – 0,05 га;
- зона размещения объекта благоустройства – площадь перед главным фасадом торгового комплекса «Мария-Ра». Площадь территории – 0,09 га.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов и сетей водоснабжения в границах территории проектирования.

2.6.2 Канализация

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов и сетей канализации в границах территории проектирования.

2.6.3 Теплоснабжение

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов и сетей теплоснабжения в границах территории проектирования.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление торговых павильонов определена по укрупненным показателям и составит 0,0359 Гкал/час (85 Гкал/год). Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.4 Электроснабжение

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов и сетей электроснабжения в границах территории проектирования.

Проектом с учётом развития территории предусмотрен частичный демонтаж опор и воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяжённостью трассы 0,02 км.

Для отопления торговых павильонов рекомендовано использование электрообогревателей. Нагрузка на электрообогреватели и деятельность павильонов определена по укрупненным показателям и составит 0,0817 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.5 Связь

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов и сетей связи в границах территории проектирования.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

1) Проезды

- протяженность: 0,60 км,
- площадь покрытия: 3500 м²,
- ширина проезжей части: 6 метров,
- количество полос движения: 2,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) Автостоянка

- количество машино-мест: 59.

3) Парковки

- количество машино-мест: 23.

4) Для предотвращения затопления территории и отведения ливневых стоков за пределы проекта планировки, в границах проекта предлагается реконструкция ливневой канализации открытого типа (водоотводного лотка и водоотводной канавы), общей протяжённостью 0,14 км, а также устройство проектируемого водоотводного лотка ливневой канализации открытого типа, общей протяжённостью 0,01 км.

Данные параметры протяженности сети ливневой канализации подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Фактические показатели обеспеченности квартала объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере не обеспечивают достаточного уровня комфорта среды.

Размещаемые объекты (автостоянки, парковки) повышают уровень обеспеченности территории квартала объектами транспортной инфраструктуры.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.