

Общество Ограниченной Ответственности
Российский научно-исследовательский Институт Урбанистики

Проект планировки территории усадебной застройки
в районе улицы Пушкина г. Краснокамска Пермского края

ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Волгоград 2014г.

Общество Ограниченной Ответственности
Российский научно-исследовательский Институт Урбанистики

Проект планировки территории усадебной застройки
в районе улицы Пушкина г. Краснокамска Пермского края

ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Директор

А.И. Рыльцев

Начальник отдела
Градостроительства

И.И. Топорков

Волгоград 2014г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.	4
2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНО – ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ	5
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	5
3.2 ЖИЛАЯ ЗОНА.	6
3.3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.	6
3.4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.	7
3.5. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	7
3.6. ЗОНА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	7
3.7. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.	8
4. УСТАНОВКА КРАСНЫХ ЛИНИЙ.	8
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.	8
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА.	9
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ.	9
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	9
9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРОВ.	10
10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТАМ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА	11
11. ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ	12
12. ЧЕРТЕЖИ:	
1. Ситуационная схема. М 1:20000	

1. ВВЕДЕНИЕ.

Проект планировки территории усадебной застройки в районе улицы Пушкина г. Краснокамска Пермского края проведен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным учетом действующей нормативно-правовой базы. Основанием для разработки проекта служит Постановление главы Краснокамского муниципального района от «22» августа 2013 г. №1426. Состав проекта определен техническим заданием, и строго соответствует предписанным в нем документам. Проект разработан с использованием данных Генерального плана Краснокамского городского поселения, Правил землепользования и Застройки Краснокамского городского поселения, а так же прочих исходных данных, предоставляемых в рамках технического задания (см. *Приложение 1*).

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в целях:

- Обеспечения устойчивого развития территории;
- Выделения элементов планировочной структуры территории проектирования;
- Установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- Установления границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проектной документацией предполагается строительство жилого комплекса, состоящего из индивидуальной жилой застройки с необходимой социальной, инженерной и рекреационной инфраструктурами.

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНО - ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проектное положение предполагает разностороннее развитие территории участков проектирования, направленное, прежде всего, на устройство планировочного района с преобладанием жилой застройки.

Производственных объектов, крупных объектов транспортной или инженерной инфраструктуры не предполагается.

Проектные решения отвечают следующим требованиям:

- рациональная организация территории, обеспечивающая максимальную эффективность использования территории в сочетании с необходимой комфортностью проживания;
- образование компактных элементов планировочной структуры (кварталов) с ориентацией на плотную индивидуальную жилую застройку, как на доступный в приобретении и владении вид жилья;
- ориентация на современные решения в области инженерно-технического обеспечения, уменьшение требуемых для этих целей земельных ресурсов, сокращении протяженности инженерных коммуникаций в интересах минимизации расходов на строительства и будущую эксплуатацию объектов.

Планировка территории жилого комплекса обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, объектам природного комплекса. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимоувязаны. Территория жилого комплекса разделена на следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- зона объектов общественно-делового назначения;
- зона мест общего пользования (рекреационная);
- зона городских природных территорий (защитных зеленых насаждений);
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона объектов транспортной инфраструктуры.

Размещение на проектируемой территории объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

3.2 ЖИЛАЯ ЗОНА.

Жилая зона предполагает индивидуальную жилую застройку как единственный возможный тип. Общее число участков под жилую застройку 96. Средняя площадь участков 500 м.кв. (0,05га). В связи со спецификой проектного решения 35 участков имеют иные площади. Средние габариты участка 25 на 20 м. Пятно застройки сформировано трехметровыми отступами от границ с соседними участками, а так же от границ красных линий.

Площадь жилой застройки 10368м², что позволяет разместить 415 человек при норме 25м²/чел.

Жилая зона представлена кварталами, ограниченными красными линиями с разбивкой на индивидуальные земельные участки. Граница участков совпадает с красной линией. Размеры и конфигурации кварталов жилой застройки обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки.

К каждому участку предусмотрен подъезд с твердым покрытием. Каждому участку предусмотрен непосредственный доступ к инженерно-техническим сетям, проходящим вдоль проездов (сети водопровода, канализации опора освещения для подключения электроснабжения, ШРП).

По наружному фронту участка проходит асфальтированный пешеходный тротуар. Внутри жилых кварталов пожарные проезды по 6 метров шириной.

3.3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Зона объектов транспортной инфраструктуры сформирована проектными красными линиями, а также линейными объектами транспортного и инженерного назначения.

Ширина уличного профиля принята согласно минимальным требованиям СНиП 2.07.01-89 и составляет 15 метров. Ширина проезжей части 6 метров, что соответствует двухполосной автодороге встречного движения. Общая длина улично-дорожной сети внутри участков проектирования 3770 метров. Общая площадь твердого дорожного покрытия см. табл. 1.

По периметру дорожного покрытия предусмотреть дорожный камень. На территории улично-дорожной сети предусмотреть соответствующее твердое тротуарное покрытие и озеленение, согласно проектному предложению. В указанных местах разместить хозяйственные площадки сбора твердых бытовых отходов, с обеспечением организованного вывоза на

площадку временного хранения. На территории предусмотреть размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Покрытие проездов двухслойное из мелкозернистого и крупнозернистого асфальтобетона, на щебеночном основании и песчаном подстилающем слое по уплотненному грунту. Покрытие тротуаров – из мелкозернистого асфальтобетона по щебеночному основанию. Все проезжие части улиц запроектированы с бордюрными камнями с открытой системой водоотвода, с устройством полос укрепления из асфальтобетона шириной 0.5м, полосой укрепления шириной 1,5м из щебня фракцией 20-40 М400 на глубину 0,09м и планировочными лотками, также укрепленными щебнем по обеим сторонам проезжей части.

Проектом предусмотрена единая улично-дорожная сеть жилого комплекса в увязке с прилегающими к нему территориями, существующими улицами и дорогами. Обеспечивается беспрепятственная транспортная и пешеходная связь всех кварталов комплекса друг с другом, с рекреационными и социальными объектами комплекса, объектами инженерной инфраструктуры.

3.4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Зона сформирована с целью выделения отдельных участков для размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры. Разводящие линейные объекты не выделены в данной зоне. На территории предполагается установка газораспределительного пункта, подстанций электросетей (2 шт).

Рекомендации по размещению линейных объектов инженерной инфраструктуры показаны на соответственной схеме. С целью Увязки всех инженерных сетей в проекте выполнен сводный план проектируемых инженерных сетей, с учетом нормативных расстояний между собой и до зданий и сооружений.

3.5. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона сформирована с целью размещения объектов обслуживания населения. Проектом предлагается разместить на ней три универсальных магазина.

3.6. ЗОНА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сформирована для обеспечения отдыха населения. Проектом предлагается разместить на ней небольшой благоустроенный парк,

обустроенный малыми формами архитектуры: (лавочки, фонари, элементы декоративного ландшафта и т.д.)

Зона представлена в проекте сквером и прогулочной зоной. Сквер располагается в центре комплекса в границах единого квартала и имеет общую площадь 0,08 га. Всю территорию сквера покрыть сетью пешеходных дорожек с твердым покрытием и озеленить – высевается газон и высаживаются деревья (см. Материалы по обоснованию).

3.7. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.

Зона сформирована для размещения защитных зеленых сооружений. Данные объекты разместить в местах расположения хозяйственных площадок сбора твердых бытовых отходов, а так же местах, где в ходе строительных работ растительные массивы пострадали. Формировать из местных, либо устойчивых к местным условиям, видов растительности.

4. УСТАНОВКА КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Красные линии ограничивают общественные территории, земельные участки (коридоры) линейных объектов (улично-дорожной сети, инженерно-технического обеспечения) от территории иного назначения и обозначают границы элементов планировочной структуры (кварталов), подлежащих застройке.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Перед началом работ предполагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- засыпка искусственных ям;
- подсыпка территории;
- организация водоотводных канав.

На проектируемой территории не предусматривается рекультивация почвенно-растительного слоя грунта из-за его малой пригодности для сельскохозяйственной деятельности.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА.

План организации рельефа выполнен в виде схемы. Минимальный продольный уклон улиц принят 0,4% , поперечный- 2%.

Организация рельефа на территории обеспечивает отвод ливневых вод по жилым улицам на ул. Пушкина.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ.

Ширина уличного профиля принята согласно минимальным требованиям СНиП 2.07.01-89 и составляет 15 метров. Ширина проезжей части 6 метров, что соответствует двухполосной автодороге встречного движения. Ширина внутриквартальных проездов принята 5,5м.

Проектом предусмотрены пешеходные тротуары шириной 2,5 м вдоль всех улиц и проездов, а также на территории сквера.

Пешеходные тротуары с возможностью проезда машин, шириной 3,5 м, также предусмотрены на участках застройки с двухрядным расположением жилых участков.

На территории участка жилой застройки предусмотрена остановка общественного транспорта (автобуса) согласно генеральному плану г. Краснокамска.

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В целях создания комфортных условий для проживания, повседневного отдыха населения и занятия спортом проект предусматривается комплексное благоустройство территории:

- озеленение;
- устройство пешеходных зон;
- наружное освещение.

Проектом предусматриваются мероприятия по озеленению с внесением растительного слоя земли 15см. На свободной от застройки и твердых покрытий территории предусматривается нормативное озеленение в виде высадки деревьев, кустарников и газона.

Проектом предусмотрены пешеходные тротуары вдоль всех улиц и проездов, а также на территории сквера.

Отведение дождевых сточных вод предусматривается открытым способом. Дождевые стоки являются условно чистыми, так как на

проектируемой территории не предполагается строительство каких-либо предприятий или ведение иной хозяйственной деятельности, загрязняющей среду.

Вдоль всех улиц и проездов запроектировано предложение по наружному освещению.

Для обеспечения уборки проектируемой территории, сбора и удаления твердых бытовых отходов предусмотрено размещение мусоросборных площадок с контейнерами с радиусом обслуживания 100м на расстоянии не менее 10м от жилых и общественных зданий. Сбор и удаление твердых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по планово-регулярной системе согласно утвержденным графикам. Периодичность удаления устанавливается исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания населенных мест. Место обеззараживания и переработки твердых бытовых отходов определяется по согласованию с местными органами власти.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРОВ.

На территории г. Краснокамск отмечается проявление следующих опасных явлений: карст, затопление, подтопление, заболоченность, метеорологические явления. Эти процессы обуславливают возможность возникновения чрезвычайных ситуаций. Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на взрывопожароопасных, химически опасных объектах. Факторами риска могут стать взрывы, пожары проливов, распространение токсической волны. В непосредственной близости от участка проектирования данные объекты отсутствуют.

Класс функциональной пожарной опасности запроектированных зданий –Ф1.4; Ф3.1.

Класс конструктивной пожарной опасности – уточняется на стадии проектирования объектов. Степень огнестойкости – уточняется на стадии проектирования объектов. Уровень ответственности сооружений – нормальный.

Жилые дома комплекса располагаются на территориях индивидуальных земельных участков в соответствии с установленными границами застройки данных участков. Минимальное расстояние от красной линий до жилых домов и строений установлено 3м. Минимальное расстояние до границы соседнего участка определяются индивидуально в зависимости

от степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности строений, расположенных на смежных участках.

Класс конструктивной пожарной опасности определяется в соответствии с Техническим регламентом, принятым законом №123-ФЗ от 22.07.2008г. Минимально возможное расстояние между жилыми домами на смежных участках 6м.

ГРПШ отдельно стоящее, расположено в отдельном квартале жилого комплекса, на расстояние 20м от ближайших жилых домов. Трансформаторная подстанция отдельно стоящая, расположена на расстоянии 10м от ближайших жилых домов. Площадки с мусорными контейнерами для ТБО отдельно стоящие, расположены на расстоянии не менее 10м от ближайших жилых домов.

10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТАМ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Общественная и рекреационная зоны территориально взаимосвязаны между собой и соединены с жилыми кварталами удобными пешеходными и транспортными связями. По наружному фронту индивидуальных участков проходит асфальтированный пешеходный тротуар.

Для передвижения инвалидов по территории жилого комплекса в предусмотреть следующие мероприятия:

- Высота бордюров по краям пешеходных путей не более 0,05м;
- В местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций бортовые камни отсутствуют, а пешеходные тротуары сопрягаются с проезжей частью при помощи пандуса с уклоном не более 1:12;
- Уклон пешеходных дорожек и тротуаров принят в пределах:
продольные –
0–5‰, поперечные - 20‰;
- Поверхности покрытий пешеходных путей устраивать твердыми, прочными, не допускающими скольжения.

11. ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

В следующей таблице приведены основные технико- экономические показатели по проекту.

Табл. 2. Основные технико- экономические показатели.

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	<i>Территория</i>			
1.1.	Площадь планируемой территории- всего, в том числе территории: - жилых зон - объектов социального и культурно- бытового обслуживания населения - зон инженерной и транспортной инфраструктур - иных зон	га га га га	20.36 - - -	20.36 5.6 0.13 4.6 9.47
1.2.	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования, всего из них: - зеленые насаждения общего	га га	- -	2.49 0.08

	пользования - улицы, дороги, проезды, площади	га	-	2.41
2	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	415
3	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ² общ.пл.	-	10.386
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	1-2
4	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Протяженность улично- дорожной сети, всего в том числе: - главная улица - жилые улицы - проезды	км км км км	- - - -	4,98 1,18 1,65 2,15
4.2.	Протяженность линии пассажирского транспорта, всего в том числе: - автобус	км км	- -	1,18 1,18
4.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	м/мест	-	42

	в том числе:			
	- постоянного хранения	м/мест	-	-
	- временного хранения	м/мест	-	42
5	<i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i>			
5.1.	Водопотребление	тыс.м ³ /сут.	-	0,0747
5.2.	Водоотведение	тыс.м ³ /сут.	-	0,0747
5.3.	Электропотребление	кВт*ч/год	-	664000
5.4.	Расход газа	м ³ /час	-	11.85
5.5.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	-
5.6.	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м ³ /год	-	1.105
5.7.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-