

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТИЛ»

Муниципальный контракт

от 22.09.2015 № 0156300015315000003-0103722-01

Экз.

**«Проект планировки территории, в т.ч. проект
межевания в районе улицы Дачная (микрорайон МЖК)
г.Краснокамск Пермского края»**

Том 1. Основные положения

18-2015-ППМ

Директор ООО "Бэстил" _____ Р.Д.Уразаев

Барда, 2015

Общество с ограниченной ответственностью "БЭСТИЛ»

Муниципальный контракт

от 22.09.2015 № 0156300015315000003-0103722-01

Экз.

**«Проект планировки территории, в т.ч. проект
межевания в районе улицы Дачная (микрорайон МЖК)
г.Краснокамск Пермского края»**

Том 1. Основные положения

18-15-ППМ

| № п/п | Занимаемая должность | Подпись | Ф.И.О. |
|----------|----------------------------|---------|--------------|
| 1 | Главный архитектор проекта | | Уразаев Р.Д. |
| 2 | Инженер ГИП | | Мустаев И.А |
| 4 | Исполнитель | | Бакунов И.И. |

Барда, 2015

Состав проекта

| Состав материалов | | Шифр | Гриф секретности |
|---|--------------------------|-----------|------------------|
| «Проект планировки и проект межевания на южную часть территории п. Куеда Куединского сельского поселения Куединского района Пермского края» | | | |
| Том 1. | Основные положения | 18-15-ППМ | н/с |
| | Материалы по обоснованию | 18-15-ПП | н/с |
| Том 2. | Проект межевания | 18-15-ППМ | н/с |

Оглавление

| | |
|---|-----------|
| Введение | 5 |
| 2. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории | 8 |
| 2.1. Архитектурно-планировочные решения | 8 |
| 2.2. Основные технико-экономические показатели | 10 |
| 3. Функциональное зонирование территории | 13 |
| 3.1. Жилая зона | 13 |
| 3.2. Зона общественно-делового назначения | 14 |
| 3.3. Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры | 17 |
| 3.4. Зона общего пользования и зеленых насаждений | 20 |
| 4. Установка красных линий | 20 |
| 5. Инженерная подготовка территории | 20 |
| 3. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов | 21 |
| 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам | 22 |
| 8. Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения | 22 |
| 8.1. Наружные системы водоснабжения | 23 |
| 8.2. Водоотведение | 24 |
| 8.3. Теплоснабжение | 25 |
| 8.4. Газоснабжение | 26 |
| 8.5. Электроснабжение | 26 |
| 8.6. Связь | 28 |
| 9. Мероприятия по благоустройству территории | 28 |
| 10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории | 29 |
| 11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 30 |
| 12. Предложения по межеванию территории | 34 |
| 13. Основные технико-экономические показатели | 36 |

Введение

Проект документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), расположенной по адресу: застроенная территория в районе улицы Дачная (микрорайон МЖК) г. Краснокамска Пермского края выполнен ООО «БЭСТИЛ» на основании муниципального контракта от 22.09.2015 № 0156300015315000003-0103722-01, в соответствии с заданием Заказчика.

Площадь территории ориентировочно составляет 98 га. Границы проектирования:

- с севера – городские леса, ул. Суходольная;
- с востока – река Пальта;
- с юга – ул. Сосновая горка (включительно);
- с запада – городские леса, ул. Подлесная.

Проект планировки разрабатывается на основе решений, утвержденных в генеральном плане Краснокамского городского поселения Краснокамского района Пермского края, и развивает заложенные в нем идеи.

Проект разработан на основе действующей нормативно-правовой базы с соблюдением всех необходимых требований и с учетом пожеланий заказчика.

1. Цели и задачи проекта

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры (микрорайона), установление границ функциональных территорий, красных линий и линий регулирования застройки.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Также целью данного проекта является – разработка в соответствии с требованиями законодательства, документации по планировке территории, для размещения максимального количества земельных участков индивидуальной жилой застройки, в том числе для предоставления многодетным семьям, для застройки территории многоквартирными домами, обеспечения территории объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры (отдельно стоящими объектами социального и общественного обслуживания, размещения детского сада, школы в соответствии с положениями генерального плана).

Создание условий для благоприятного проживания людей с учетом существующих планировочных ограничений. Решение вопросов благоустройства территории.

Задачами проекта являются:

Определение развития планировочной структуры и функционального зонирования проектируемой территории, как части общей пространственно-планировочной структуры г. Краснокамска, района МЖК с учетом сложившихся красных линий, действующих землеотводов для строительства капитальных объектов, перспективного развития транспортной и инженерной структуры микрорайона, коридоров ЛЭП и их охранных зон, иных зон ограничения строительства.

Разработка системы социальной инфраструктуры. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектом учесть требования генерального плана, определить границы территорий для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения жилого квартала полноценным комплексом услуг социального и коммунально-бытового обслуживания, определить территории для размещения объектов общественного назначения, иные функциональные зоны.

Разработка систем инженерного обеспечения. Определение нагрузок, мест подключения к внешним коммуникациям.

Разработка системы транспортно-пешеходного движения и организации хранения автотранспорта проектируемого района. Транспортную схему решить в соответствии с Генеральным планом Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края, планируемым развитием проектируемой и прилегающих территорий. Установление параметров улиц, проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

Обеспечение соблюдения мероприятий по охране окружающей среды и безопасности территории.

Благоустройство предусмотреть в соответствии с действующими нормативными требованиями. Предусмотреть на проектируемой территории бульвары, скверы, площадки различного назначения и зеленые насаждения на землях общего пользования.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2025 года.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 98га. Границы территории уточнены проектом.

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами.

Проектом предусмотрено определение параметров:

- планируемой жилой усадебной и многоквартирной застройки;
- развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры необходимой для обслуживания территории,
- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

2. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории

2.1. Архитектурно-планировочные решения

Разработка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых размещаются объекты капитального строительства.

Архитектурно-планировочная концепция предусматривает формирование нового района массового жилищного строительства города Краснокамска, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадок, а также сложившаяся структура землепользования, в том числе произведенные отводы земельных участков.

В целях обеспечения рационального устройства улично дорожной сети проектом уточняются границы 21 земельного участка, Границы двух участков уточняются в целях приведения к соразмерности площади зданий и земельных участков.

Функциональное зонирование территории принято в соответствии Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные решением Думы КГП от 30 марта 2011 года № 16.

Участок, выделенный для проектирования, составляет 98 га, имеет вытянутую неправильную форму.

Участок проектирования расположен в юго-западной части г. Краснокамск, ограничен лесами запада и севера, улицей Сосновая Горка с юга: с востока и юго-востока р. Пальта.

Проектное положение предполагает разностороннее развитие территории участков проектирования, направленное, в том числе, на устройство планировочного микрорайона с индивидуальной жилой застройкой усадебного типа для предоставления многодетным семьям.

В микрорайоне предусмотрено размещение детских общеобразовательных учреждений и других необходимых объектов социальной инфраструктуры, что сокращает до минимума время пешеходной доступности, исключает необходимость пересечения крупных магистральных улиц.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять жилыми домами до 4-х этажей со встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами коммунально-бытового обслуживания населения.

На основе анализа природных, техногенных и планировочных условий были разработаны предложения по планировочной организации территории.

Планировка части территории г. Краснокамск обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, планируемыми территориям и объектам рекреации. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимоувязаны.

Размещение на проектируемой территории объектов капитального строительства федерального и регионального значения, производственных объектов, крупных объектов транспортной или инженерной инфраструктуры не предусмотрено.

Исходя из вышеперечисленных принципов, а также на основании задания на проектирование, анализа существующего положения участка, транспортной доступности и инженерного обеспечения проектом предусматриваются следующие планировочные решения:

1. В качестве основных структурных элементов планировочной организации территории выделяются следующие функциональные зоны:

А) Жилая зона.

Б) Общественно-деловая зона.

В) Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры:

в.1. Зона объектов транспортной инфраструктуры.

в.2. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Г) Зона рекреации.

Д) Территория общего пользования.

2. Все улицы выходят на главную планировочную улицу микрорайона – Сосновая Горка.

3. В качестве основной планировочной единицы жилой застройки принят квартал. Существующие сложившиеся кварталы сохраняются. Улицы и проезды образуют кварталы в основном прямоугольной формы разных размеров. Требуется обустройство разъездных и разворотных площадок.

Чертежи проекта планировки и межевания жилого района частной застройки выполнены на топографической основе в масштабе 1:5000, предоставленной заказчиком: администрацией Краснокамского городского поселения.

Категория улицы определена по интенсивности движения транспорта согласно Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и относится к категории улиц местного значения.

В системе улично-дорожной сети данной территории выделены главные, второстепенные улицы и проезды.

Ширина улиц принята по сложившейся застройке и в красных линиях она составила 16-22 м. При этом рекомендуемая ширина проезжей части составляет 4,0-6,0, что обеспечивает размещение 2-х полос движения по улицам с устройством тротуаров шириной 1,5 м.

В данном проекте принято решение разместить красные линии улицы на 0,5 м от границ земельных участков собственников и землепользователей.

Координаты красных линий кварталов приведены в Приложении 1 тома 2.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки.

Возведение новых домов, гаражей, капитальных оград должно вестись строго в соответствии с планом красных линий и линии регулирования застройки.

В проекте приведены проектные профили улиц и проездов, в том числе проектируемых.

2.2. Основные технико-экономические показатели

Площадь участка проектирования- 97,9 га.

Площадь территории в красных линиях 59,0676 га.

Количество вновь формируемых земельных участков– 77, на площадь - 16,0028 га. 61 участок с разрешенным использованием для строительства индивидуального жилого дома, в том числе двадцать три участка могут быть предоставлены семьям, имеющим в своем составе трех и более детей. Предусмотрен участок для строительства школы на 550 мест, в две очереди (250+300). Предусмотрен участок для строительства детского сада на 120 мест.

Планируется строительство двух 3-этажных домов, двух многоквартирных домов, с размещением на первых этажах объектов по

обслуживанию района, строительство торгово-развлекательных центров, многоэтажного гаража и автостоянки.

Планируется снос аварийных многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам: ул. Пугачева, д.11,13,15,17,19,21; Запальта, 17/1,17/2, 17/3, 17/4; 18/1, 18/2, 18/3, 18/4.

Необходимо провести мероприятия по переносу гаражей с территории береговой полосы р. Пальта, из зоны рекреации, с планируемой улично – дорожной сети и общественно – деловой зоны. Предлагаем вынести их на территорию, примыкающую к автозаправочной станции, расположенную южнее ГКНС.

Площадь земель общего использования 7,7961 га, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры –24,975 га, территория зеленых насаждений 5,7847га.

Таблица 2.2.1.

Основные показатели по застройке

| № | Наименование | Ед.изм. | Показатели | Примечание |
|--------------------------|--|---------|------------|------------------------------------|
| Всего в границах проекта | | | | |
| 1 | Площадь территории в границах проекта планировки | га | 97,7933 | |
| | в том числе в границах красных линий кварталов | | 64,9217 | |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 4035 | |
| | многоэтажные многоквартирные жилые дома | | 3052 | из расчета жилищной обеспеченности |
| | индивидуальные жилые дома | | 983 | |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 41,26 | |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд, всего: | кв.м | 89688 | |
| 3.1.1 | В том числе: | | | |
| | существующий сохраняемый | | 65617 | |
| | многоэтажные многоквартирные жилые дома | | 45352 | |

| | | | | |
|-------|---|-----------|-------|---------------------------|
| | индивидуальные жилые дома | | 20264 | |
| 3.1.2 | планируемый | | 24071 | |
| | многоэтажные многоквартирные жилые дома до 4-х этажей | | 17511 | |
| | индивидуальные жилые дома | | 6560 | |
| 3.2 | Жилищная обеспеченность | кв.м/чел. | | |
| | многоэтажные многоквартирные жилые дома | | 20,59 | |
| | индивидуальные жилые дома | | 27,29 | |
| 4 | Жилые единицы, в том числе в: | | 1529 | Существующие+ планируемые |
| 4.1 | многоэтажных многоквартирных жилых домах | шт. | 1174 | |
| 4.2 | индивидуальные жилых домах | шт. | 355 | |
| 5 | Общественные здания и сооружения | кв.м | 13104 | |

3. Функциональное зонирование территории

3.1 Жилая зона

Проектом планировки предлагается различные виды жилых территориальных зон: Ж-1-индивидуальная жилая застройка, Ж-3 и изменить территориальную зону Ж-3 на Ж-5, так как фактически там расположен 10-квартирный жилой дом (ул. Сосновая Горка,7).

Площадь жилой зоны в проектируемых красных линиях 50,3411 га. Всего сформировано 61 участок с правом строительства жилого дома. Общее число участков на территории под индивидуальную жилую застройку 355.

В соответствии с заданием на проектирование проектом планировки предусматриваются земельные участки с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, для предоставления многодетным семьям. Общее число участков, возможных к предоставлению многодетным семьям 22. На чертеже межевания (лист 7 ППМ) это участки подномерами: 17,23,29,33,34,35,41,42,43,44,45,47,48,51,52,53,54,55,56,60,66,67

Общая расчетная численность населения проектируемого района составит – **4035** человек, в том числе в многоквартирных домах 3052 чел, в индивидуальных – 983 человека.

Общая площадь жилищного фонда с учетом ранее отведенных участков и планируемого сноса домов на расчетный срок составил – **89688 кв.м.**

Плотность жилищного фонда планируется по проекту – 917,12 кв. м на 1 га территории.

Плотность населения планируется по проекту – 41,26 человек на 1 га территории.

Проектом планировки предлагается изменение границ территориальной зоны с индексом ЖЛ.

Пятно застройки сформировано трехметровыми отступами от границ с соседними участками, а так же 5 м отступами линий регулирования градостроительной деятельности от границ участков по фасаду.

Жилая зона представлена кварталами, ограниченными красными линиями с разбивкой на индивидуальные земельные участки. Граница участков расположены с отступом 0,5 м от красной линии. Размеры и конфигурации кварталов жилой застройки обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки.

Каждому участку предусмотрен непосредственный доступ к инженерно-техническим сетям, проходящим вдоль улиц (сети водопровода, газопровода, опора освещения для подключения электроснабжения, ГРП).

3.2. Зона общественно-делового назначения

Зоны общественно-жилого назначения, предназначенные как для жилой застройки, так и для размещения объектов обслуживающего назначения, предусмотрены вдоль трасс основных улиц и первых этажей жилых домов, выходящих на основные пешеходные пути.

С учетом нормативного радиуса пешеходного обслуживания вдали от оживленных улиц в центре кварталов и жилой застройки размещены два детских сада и одна общеобразовательная школа.

Согласно генерального плана городского поселения необходимо строительство школы в две очереди на 250 мест и 300 мест на расчетный срок 550 мест и строительство дошкольного учреждения на 120 мест.

Таблица 3.2.1.

| Объекты социальной инфраструктуры, расчет (расчетные показатели, наличие которых обеспечивается органами местного самоуправления города) | | | | |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|-------|--|
| | Детские дошкольные учреждения | до 100 мест на 1000 жителей | 400 | согласно Схеме 5238-05-ГП Генерального плана Краснокамского городского поселения |
| | | существующий | 120 | |
| | | планируемый | 120 | |
| | площадь территории | 35 кв.м на 1 место | 4200 | |
| | Средние общеобразовательные школы | 90 мест на 1000 жителей | 360 | |
| | площадь территории | 50 кв.м на 1 место | 18000 | |
| Коммерческие объекты обслуживания, не включенные в сферу обязательств органов местного самоуправления (для ориентировочных расчетов предприятий обслуживания принято рекомендуемое приложение Ж, СП 42.13330.2011) | | | | |
| | Торгово-развлекательный центр | кв.м | 4904 | общая площадь |

| | | | | |
|--|--|------|-----|---|
| | | | | всего комплекса |
| | Магазины продовольственных и не продовольственных товаров | кв.м | 300 | общая площадь помещений, размещаемых во встроенно-пристроенных помещениях жилых кварталов |
| | Кулинария, бытового назначения | кв.м | 300 | |
| | Помещения управляющей компании (ТСЖ, ЖЭО) | кв.м | 200 | |
| | Отделение Сберегательного банка РФ на 2 операционных места | кв.м | 150 | |

Размещение объектов обслуживания (элементов общественной инфраструктуры) выполнено на основе норм, предусмотренных в Генеральном плане.

На территории района предусмотрена организация комплексной системы обслуживания населения, что особенно важно, учитывая периферийный характер размещения жилого района на территории города.

В микрорайоне располагаются предприятия ежедневного обслуживания населения в радиусе пешеходной доступности.

Таблица 3.2.2.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания на территории

| № | Наименование | Ед.изм. | Норма по НПП КК | Необходимо по расчету | Принято проектом по ГП | Норма по МГСН (кв.м) | Общая площадь строения | |
|------------------------|---|-----------|-----------------|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| | | | | | | | необходимо | принято проектом |
| Население | | 4035 чел. | | | | | | |
| Учреждения образования | | | | | | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения – всего на 1000 человек | место | 35 | 140 | 120 | 12 | 1440 | 1800 |
| 2 | Общеобразовательные школы – всего на 1000 человек | место | 90 | 360 | 550 | 10 | 5500 | 6318 |
| 3 | Внешкольные учреждения (% от общего числа школьников) | место | 10% | 55 | 60 | 15 | 900 | 950 |

| Учреждения здравоохранения и социального обслуживания | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|-----|-----|-----|------|-------|-------|
| 4 | Аптеки (на 5 тыс.чел.) | объект | 1 | 1 | 1 | 0,05 | 201 | 200 |
| 5 | Раздаточные пункты молочных кухонь (встроенные) существующий | кв.м | 0,3 | 85 | 90 | - | - | - |
| Учреждения культуры и искусства | | | | | | | | |
| 6 | Помещения для культурно-массовой, воспитательной работы, досуга – всего на 1000 человек(существующие) | кв.м | 50 | 200 | 200 | | - | - |
| 7 | Танцевальные залы – всего на 1000 человек/50 % | место | 6 | 24 | 12 | 3 | 36 | 36 |
| Предприятия торговли и общественного питания | | | | | | | | |
| 8 | Магазины продовольственных товаров – всего на 1000 человек | кв.м торговой площади | 70 | 280 | 300 | 2 | 2341 | 2400 |
| 9 | Магазины непродовольственных товаров – всего на 1000 человек | кв.м торговой площади | 30 | 120 | 150 | 3 | 450 | 450 |
| 10 | Предприятия общественно-го питания – всего на 1000 человек | место | 8 | 32 | 32 | 8 | 256 | 300 |
| 11 | Магазины кулинарии – всего на 1000 человек | кв.м торговой площади | 3 | 12 | 50 | 2 | 100 | 100 |
| Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания | | | | | | | | |
| 12 | Предприятия бытового обслуживания – всего на 1000 человек | место | 2 | 8 | 10 | 20 | 200 | 200 |
| Административно-деловые и хозяйственные учреждения | | | | | | | | |
| 13 | Отделения Сбербанка РФ (на 3 тыс.чел.) | кассы | 1 | 6 | 6 | 0,02 | 334 | 350 |
| 14 | Опорный пункт охраны порядка, существующий | объект | 1 | 2 | 2 | 120 | - | - |
| | Общая площадь | | | | | | 11758 | 13104 |

Общественно-деловые зоны формируются вдоль ул. Сосновая Горка, предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Магазины и предприятия сферы услуг, предназначенные для удовлетворения потребностей жителей планируемого жилого комплекса в товарах и услугах, рассматриваются в формате «магазин у дома». Целевая аудитория подобных магазинов – проживающие в зоне 5 минут пешеходной доступности жители планируемого жилого комплекса.

Предлагается разместить эти магазины и предприятия сферы услуг на первых этажах жилых домов, расположенных вдоль улицы Сосновая Горка, Ориентировочная площадь таких магазинов и предприятий сферы услуг по 100-150 кв.м.

На территории жилого района предусмотрено размещение во встроенном помещении первого этажа жилого дома, в непосредственной близости от продуктовых магазинов, раздаточный пункт детского питания.

Проектом предусмотрено использование пожарного депо на территории, примыкающей к западной границе проектируемого района по ул. Сосновая Горка.

3.3. Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Зона сформирована проектными красными линиями, в которые вошли зоны объектов транспортного и инженерного назначения.

3.3.1. Зона объектов транспортной инфраструктуры

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

Общая протяженность уличной сети составляет 13,875 км, в том числе планируемой – 3028 м (с учетом реконструкции у домов, идущих под снос).

Таблица 3.3.1.1

Протяженность улиц и дорог

| № | Наименование | Протяженность, км |
|---|--|----------------------|
| 1 | Улицы общегородского значения: | |
| | Сосновая Горка | 0,64 |
| 2 | Улицы магистральные районного значения | 1,18 |
| 3 | Улицы и дороги местного значения (улицы в жилой застройке) | 11,72 |
| 4 | Проезды | 0,34 |

Таблица 3.3.1.2.

Расчет и размещение автостоянок

| № | Наименование площадок | Норма | Необхо-димо по расчету | Предус-мотрено проектом |
|---|---|---|------------------------|-------------------------|
| | Население | | | |
| | Всего 4035чел. | | | |
| 1 | Автостоянки для постоянного хранения автомобилей, в том числе (на территории многоквартирных домов) | 1 машина на 1 жилую единицу 18 м на 1 машину | 422шт. 0,5832га | 422 0,76га |
| 2 | Стоянки, размещаемые на приквартирных участках жилых домов | 1 м/место на 1 дом | 355 | 355 |
| 3 | Многоэтажный гараж с автостоянкой, площадь | 25кв.м на 1 машину | 25x200=0,50 | 0,6393 |
| 4 | Автостоянка с гаражами боксового типа, площадь | 0,5га на 100 машин | 50x100=0,50 | 0,5202 |
| 5 | Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей | 18м на 1 парковку | 212x18 | 0,3906 |

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:2000.

Так как большая часть дорог возле индивидуальной жилой застройки выполнена в гравийном исполнении необходимо строительство новых и реконструкция существующих улиц и проездов. На расчетный срок

предлагается всю улично-дорожную сеть вдоль многоквартирных домов и торговых центров выполнить в асфальтовом исполнении.

Одна из проблем многоэтажной застройки микрорайона – размещение и хранение автомобилей постоянного населения, а также парковка, охраняемая автостоянка при временном посещении микрорайона. На проектируемой территории предусмотрено достаточное количество открытых автостоянок, дорожных карманов для временной парковки автомобилей. Такие стоянки предлагается размещать при входах и въездах практически в каждое здание общественно-торгового назначения.

Необходимо строительство пешеходных тротуаров вдоль транспортных проездов. Проектом предусмотрены пешеходные тротуары шириной 1,5 м вдоль всех улиц и проездов.

Проектом предлагается строительство двух парковок около планируемой школы (участки №№6 и 7) и одной парковки около планируемого многоквартирного жилого дома (участок №14) автостоянки с гаражами боксового типа по ул. Сосновая Горка (участок № 5).

Проектом предлагается построить автостоянку с многоэтажным гаражом на вновь формируемом земельном участке (№4, площадью 3883 кв.м). Нужно уточнить границы земельного участка с кадастровым № 59:07:0010318:10 (с разрешенным использованием автостоянка, площадью 2510 кв.м, изменить его разрешенное использование и объединить с участком № 4).

Хранение личного автотранспорта на территории индивидуальной застройки осуществляется на отведенных приусадебных участках.

Гостевые парковки приняты по расчету.

Проектом предлагается для улучшения доступности населения микрорайона МЖК до центральной части города, в соответствии с генеральным планом Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края, строительство двух мостов: один в пер. Коллективный, второй – в начале ул. Декабристов.

Площадь транспортной зоны составила 11,1га.

3.3.2. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Территория предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры площадью 13,8750 га.

Рекомендации по размещению объектов инженерной инфраструктуры показаны на соответствующей схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:2000. Сводный план

проектируемых сетей выполнен с учетом санитарно-защитных зон коммуникаций.

3.4. Зона общего пользования и зеленых насаждений

Зона утверждена Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского поселения Краснокамского района Пермского края. Проектом планировки предлагается изменение площади зоны.

Площадь зоны (ЗОП) составит 7,7961 га. Проектом формируется участок для размещения площадки для отдыха (рекреации) площадью 1495 кв.м.(участок № 15).

Площадь территории зеленых насаждений 5,7547 га.

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. В среднем отступ красных линий от проектируемых участков составил 0.5 м.

Координаты красных линий кварталов представлены в томе 2 приложения1.

5. Инженерная подготовка территории

Для освоения данной территории под капитальную застройку, для правильной организации поверхностного стока дождевых и талых вод проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,005 до 0,070 в соответствии со СП 42.13330.2011 необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

создание непрерывной сети водоотвода по лоткам проезжих частей улиц со стоком в р. Пальта и сбросом на рельеф излишних вод в западной части проектируемого района;

проведение дренажа вдоль дорог и инженерных коммуникаций на участках с подтоплением;

создание местных дренажных систем (отдельные кольцевые и прифунтдаментные дренажи) на участках с просадочными грунтами (северо-западная часть проектируемого участка);

для создания нормативных уклонов по улично-дорожной сети на ряде участков проектируется подсыпка грунта;

устройство временной осушительной сети каналов под проектируемую застройку;

Схема вертикальной планировки территории выполнена в проектных отметках и уклонах по проезжим частям.

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

Предусматривается максимальное использование дождевых стоков на территории района для полива приусадебных хозяйств.

Сток планируется на рельеф.

Организация рельефа на территории обеспечивает отвод ливневых вод по кюветам жилых улиц. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000.

6. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов

Система основных магистралей, заложенных генпланом, включает в себя: магистральную улицу общегородского значения, магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, проезды.

Улицы в жилой застройке рассмотрены в проекте, разработан их поперечный профиль. Ширина уличного профиля принята 16-22 метров для улиц. Ширина проезжей части 4-6 метров, что соответствует двухполосной автодороге встречного движения. Общественный транспорт по проектируемой территории курсирует вдоль южной границы (ул. Сосновая Горка) и в западной части от ул. Сосновая Горка на объездную дорогу и на дачи. Остановки общественного транспорта расположены вдоль ул. Сосновая Горка. Проектом предлагается установить две остановки на ул. Дачная, для сезонного использования.

Необходимо строительство пешеходных тротуаров вдоль транспортных проездов. Проектом предусмотрены пешеходные тротуары шириной 1,5 м вдоль всех улиц и проездов.

Проектом предлагается строительство двух парковок около планируемой школы и детского сада, автостоянки с многоэтажным гаражом и гаражи боксового типа по ул. Сосновая Горка.

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:2000.

7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам

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

Для передвижения маломобильных групп населения по территории микрорайона следует 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.

8. Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения

На участке проектирования предусмотреть следующие мероприятия:

1. Строительство водопроводной сети.
2. Газификация:
 - 3.1. установка ГРП,
 - 3.2. строительство газопровода низкого давления.
4. Электрификация:
 - 4.1. Установка 4 ТП.
 - 4.2. Строительство линии электропередачи 6 кВА.
 - 4.3. Строительство линии электропередачи 0,4 кВА.
5. Канализирование:
 - 5.1. Строительство канализационной насосной станции.
 - 5.2. Строительство напорных сетей канализации.
 - 5.3. Строительство бытовых сетей канализации.
6. Ввиду большого количества сноса аварийных домов необходимо провести демонтаж инженерных сетей.

Не допускать создание несанкционированных свалок ТБО.

Проект электроснабжения проектируемых объектов необходимо разработать в соответствии с действующими нормами и правилами.

Рекомендации по размещению линейных объектов инженерной инфраструктуры показаны на соответственной схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:2000. Сводный план проектируемых инженерных сетей выполнен с учетом нормативных расстояний между сетями и до зданий и сооружений.

8.1. Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемой территории предусматривается от существующего водовода, являющейся муниципальной собственности Краснокамского городского поселения и находящемся в хозяйственном ведении МУП «Водоканал».

Проектом предусматривается строительство объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода с прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей с подключением их к существующим водоводам. Подключение выполнено использованием существующих колодцев 49 шт. и планируемых 2 колодцев.

Наружное пожаротушение проектируется из пожарных гидрантов, устанавливаемых на разводящих кольцевых сетях. На водопроводных сетях установить пожарные гидранты по ГОСТ 8220-85 «Гидранты пожарные подземные. Технические условия».

Колодцы на проектируемых сетях принять по т.п. 901-09-11.84 из сборных железобетонных элементов Ø1000 мм по ГОСТ 8020-90 «Конструкции бетонные и железобетонные для колодцев канализационных, водопроводных, и газовых сетей. Технические условия» с отключающей арматурой.

Наружный водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø110мм, ввода водопровода в жилые дома выполняются из труб марки ПЭ80 SDR 13,6 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø32x2,4 мм. Заглубление сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.42.

Нормы водопотребления приняты согласно СНиП 2.04.02.84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и 2.04.01.85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Проектируемая сеть объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода для жилой застройки предусмотрена кольцевой.

Наружное пожаротушение индивидуальной жилой застройки с расчетным расходом 10 л/с предусмотрено от пожарных гидрантов,

установленных на проектируемой кольцевой сети противопожарного водопровода Ø110 мм.

Расход на полив $Q_{п} = 242,100$ м³/сут.

Расчётное водопотребление проектируемой ИЖС застройки без учета полива составляет = 176,940 м³/сут.

Расчётное водопотребление проектируемой многоэтажной застройки без учета полива составляет = 549,630 м³/сут.

Всего суточное водопотребление застройки $Q = 726,570$ м³/сут.

Расход вместе с поливом $Q = 968,670$ м³/сут.

Питьевая вода подается в жилые дома и общественные здания на питьевые и бытовые нужды, полив и на возможный пожар с расчетным расходом согласно таблиц 1,2 СП 8.13130.2009 (Источники наружного противопожарного водоснабжения, Требования пожарной безопасности - 10 л/сек при численности жителей от 1000 до 5000 человек. Потребные минимальные свободные напоры в сети водопровода принимаются согласно СП 31.13330.2012 п.5.11 равными при одноэтажной застройки не менее 10м. Пожарное депо расположено в нормативной (15 минутной) доступности.

Разводящая сеть запроектирована: из ПЭ-100 диаметром 110мм, протяженностью 5,846 км, кроме того запроектирована установка 32 пожарных гидрантов. Глубина заложения труб 2.0- 2.2 м от поверхности земли до низа трубы.

Кроме того в связи со сносом аварийных домов необходимо провести демонтаж 973 м водопровода.

8.2. Водоотведение

Проектирование новой системы водоотведения должно быть предусмотрено Схемой территориального планирования Краснокамского муниципального района и Генеральным планом Краснокамского городского поселения.

С селитебных территорий г. Краснокамска не обслуживаемых централизованной системой водоотведения, отвод сточных вод осуществляется по нецентрализованной схеме – в уличные накопители, выгребные ямы и на рельеф.

Планируется строительство канализационной насосной станции по ул. Ульяны Громовой, сетей напорной канализации 2264 м, сетей бытовой канализации 4734 м.

Всего с проектируемой территории количество образуемых стоков канализации $Q = \text{водопотреблению без полива} = Q = 726,570$ м³/сут.

Поверхностные стоки проектом предусмотрено отводить в придорожные кюветы.

Водоотвод с проектируемой территории решается самотеком.

Отведение поверхностного стока принимается по открытой системе водостоков. При пересечении с проездами предусматривается устройство перепускных труб.

Сброс поверхностного стока без очистки с территории новой жилой застройки в северо-западной части проектируемого района.

8.3. Теплоснабжение

Потребность в тепле на проектируемую застройку определена в соответствии с планировочными решениями генплана.

Теплоснабжение осуществляется от ЦТП-10 и ЦТП-11 с сетями 2 Ду 250.

Для индивидуальных жилых домов потребность в тепле рассчитана по укрупненным показателям, исходя из объема зданий, с применением удельной отопительной характеристики.

Для обеспечения тепловой нагрузки застройки предлагается устройство автономных источников теплоты на природном газе - для индивидуального жилого сектора. При данном решении в зоне для индивидуальной застройки отсутствуют внутриквартальные тепловые сети.

Горячее водоснабжение в индивидуальных жилых домах обеспечивается местными водонагревателями с использованием природного газа.

Рекомендуется следующая локальная схема теплоснабжения:

- для индивидуальной застройки – автономные источники теплоснабжения с теплогенератором (котлом) в каждой усадьбе проектной мощностью одного до 25 кВт. В качестве топлива рекомендуется природный газ с давлением перед теплогенераторами не более 0.003 мПа;

- для общественных зданий, существующих и проектируемых многоквартирных жилых зданий теплоснабжение осуществляется от городских тепловых сетей.

В целях стимулирования перевода многоквартирных домов на локальные газовые котельные необходимо провести экспертную оценку возможности создания соответствующей программы.

Потребность в тепле проектируемого района (расчетный срок) (отопление+ горячая вода) 26062,88 Гкал/час.

Необходимо провести демонтаж теплосетей 823 м.

Новое строительство тепловых сетей – 590м.

8.4. Газоснабжение

Техническая возможность газификации проектируемого района возможна от существующего газопровода среднего давления по улице Декабристов.

Суммарные потребные расходы газа для жилищного фонда проектируемой территории с учетом существующего жилья определены равными:

- в час от 969,414 до 920,137 м³/час.
- в год от 8492,064 до 8060,398 тыс. м³/год.

Отопление зданий проводить от ТЭЦ 10 и ТЭЦ-11.

Природный газ используется для бытовых нужд населения.

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка сети в точке подключения: согласно расчетной схеме газоснабжения, при условии выполнения заказчиком следующих мероприятий:

Строительство ШРП, газопровода среднего давления 71 м, распределительного газопровода низкого давления (Р_{у0,002}МПа) 3346 м с учетом существующей и перспективной застройки.

Основная магистральная сеть газоснабжения предусмотрена подземной из полиэтиленовых труб, ответвления к жилым домам наземные из металлических труб.

8.5. Электроснабжение

Электроснабжение г. Краснокамска осуществляется от Пермской энергосистемы и обеспечивается филиалом ОАО «МРСК Урала. Пермэнерго». Электроснабжение микрорайона обеспечивается по третьей категории. Подключение нового микрорайона предусматривается к ЦРП «Запальта».

8.5.1. Мероприятия по электроснабжения

Трансформаторную подстанцию установленную на ул. Ульяны Громовой 91/250 кВА необходимо заменить на 400 Ква. Трансформаторную подстанцию 44/180кВА по ул.Декабристов необходимо заменить на 630кВА. К ТП №44 планируется дополнительное подключение уточняемых и вновь формируемых земельных участков в общем количестве 28 штук. Мощность трансформаторной подстанции 142/160кВА также необходимо увеличить мощность до 630кВА, к данной ТП планируется подключение проектируемых школы, детского сада, двух многоквартирных домов, общественно-делового центра. Для обеспечения II категории надежности планируемых объектов (школы, детского сада, многоквартирных домов) необходима установка дополнительной трансформаторной подстанции

мощностью 630кВА от другого фидера. С целью разгрузки ТП 100/250кВА по ул.Декабристов планируется переключение 21 жилых домов на ТП мощностью 250кВА по ул.Дачная, также к данной трансформаторной подстанции планируется подключение вновь формируемых участков и отмежеванных по ул.Подлесная, Майская, Пугачева. Наружное освещение в таблице рассчитано с прилегающей территорией. Для планируемых многоквартирных домов в зоне Ж-3 планируется установка трансформаторной подстанции мощностью 400кВА. Для обеспечения II категории надежности планируемых многоквартирных домов необходима установка второй трансформаторной подстанции мощностью 400кВА от другого фидера.

Расход электроэнергии на электроснабжение проектируемого района на расчетный срок составит 1823,70 кВт.

Длина трасс составляет:

существующая ВЛ -6кВ – 5233 м, ВЛ 0,4кВ – 4354 м;

проектируемая ВЛ -6кВ – 424 м; ВЛ 0,4кВ - 5479м;

существующий кабель высоковольтный 6кВ – 1353м, кабель низковольтный 0,4кВ– 1844м;

проектируемый кабель высоковольтный 6кВ – 914м, кабель низковольтный 0,4кВ– 3078м.

Категория надежности электроснабжения –II, III.

Источники питания – ВЛ-6кВ, ЦРП «Запальта»;

Выполнить строительство электрической сети 0,4 кВ, для подключения объектов потребителей, с применением ВЛИ (СИП 4х95, опоры ж/б).

Сеть наружного освещения выполнить отдельно от силовой распределительной сети 0,4кВ.

Необходимо провести демонтаж сетей ВЛ 0,4кВ– 491м.

8.5.2. Наружное освещение

Для наружного освещения приняты светильники ДРЛ (общее количество планируемых светильников– 121 шт.). Расстояние между опорами – 40м, освещение лампами мощностью 250Вт.

Сеть в новой застройке планируется выполнить:

- кабелем, проложенным в земляной траншее;

- проводом типа СИП, прокладываемым по железобетонным опорам.

Протяженность наружного освещения (в кабельном исполнении) – 2228м.

Протяженность наружного освещения (проводами СИП) – 3228м.

Вдоль центральных улиц по одной стороне от дороги, прокладывается СИП по металлическим опорам с двумя светильниками.

8.5.3. Заземление. Защита от перенапряжений

На опорах, на которых происходит ответвление питающего кабеля для питания жилых домов выполнить повторное заземление нулевого провода. Для ремонтных целей на концевых опорах установить устройство для присоединения переносного заземления.

В проекте предусматривается молниезащита II категории ГРПБ согласно РД 34.21.122-87 и ПУЭ 6 изд. п.7.3.44б.

8.6. Связь

Для телефонизации данного района необходимо расширение номерной емкости АТС в г. Краснокамск, строительство магистральных и распределительных сетей.

Проектом планировки территории предлагается проложить 7588 км кабеля связи и осуществить демонтаж 1225м и линии связи ВОЛС 426 м.

9. 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. Фактическая площадь территории зеленых насаждений 5,7547га.

До 2025 г., согласно генерального плана города, из зелёных насаждений планируется исключить тополя женских особей, клён ясенелистный. Вместо этих деревьев планируется высадить деревья большей эстетической ценности: тополь пирамидальный, липа, берёза, рябина.

Предлагается провести санитарную очистку и рубку малоценных деревьев. После этого провести озеленение береговой и прибрежной полосы р. Пальта: посадить аллею, разбить газоны, расставить скамейки, установить малые архитектурные формы.

Рекомендуется озеленение микрорайон проводить только с участием общественности: депутатов, СТОСов, уличных комитетов для повышения ответственности за результат.

Работы по озеленению и благоустройству должны производиться после производства всех предшествующих работ: вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства автодорог, площадок и тротуаров.

Проектом предусмотрены пешеходные тротуары вдоль всех улиц и проездов.

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.

10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

Разработка планировочных решений нового жилого района произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

Для обеспечения уборки проектируемой территории, сбора и удаления твердых бытовых отходов предусмотрен сбор и вывоз твердых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по плано-регулярной системе согласно утвержденным графикам. Периодичность устанавливается исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания населенных мест.

Для защиты от шума предусматривается расположение жилых зданий на приусадебных участках с отступом не менее 5 м от красной линии. Вдоль проезжих частей районных и жилых улиц предусматривается противозумовое озеленение.

Для защиты от электромагнитных воздействий предусматривается создание охранных зон вдоль линии ВЛ 0,4кВ и РП и ТП располагаются максимально изолированно от жилой застройки.

Организацию благоустройства, обеспечение санитарного содержания, обращения с отходами производства и потребления, в т.ч., сбора отходов на проектируемой территории, предусматривается осуществлять в соответствии с действующим природоохранным, санитарным законодательством. Организацию планируемой санитарной очистки предусматривается осуществлять в соответствие с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10, с учетом необходимости устройства специальных площадок для установки контейнеров, оборудованных бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченных бордюром и зелеными

насаждениями (кустарниками) по периметру (с трех сторон) и имеющих подъездной путь для автотранспорта.

Вывоз указанных контейнеров предусматривается не реже 1 раза в сутки. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующего полигона Бекрятского полигона ТБО Краснокамского муниципального района, отвечающего природоохранным требованиям объектов использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых отходов.

Общее количество контейнерных площадок – 10 штук, определено исходя из обеспечения дальности подходов к ним 150-200м. Исходя из расчета, с небольшим запасом, на каждую площадку приходится 2 контейнера. Общее количество коммунальных отходов, образующихся на проектируемой территории на перспективу развития 5770,46 куб.м/год; 15,81 куб./сут.

Проектом предлагается в связи со сносом многоквартирных домов по ул. Пугачева и ул. Запальта подготовить площадки и перенести часть контейнеров в зону общественно деловой застройки и зону многоквартирных домов. Кроме того с учетом данных подрядчиков, осуществляющих вывоз мусора предлагается дополнительная установка двух контейнеров объемом не менее 6 куб.м (более расчетной нормы).

Предлагается осуществлять вывоз ТБО от жилых домов по графику, согласованному с администрацией Краснокамского городского поселения.

11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основная цель разработки раздела – дать оценку с позиции ГО принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Территория микрорайона, как часть территории г. Краснокамск может быть подвержена различным опасным явлениям природного, антропогенного и техногенного характера:

- наводнений и паводков;
- аварий на коммунально-энергетических сетях.
- возможные аварии на дороге транспорта.

К источникам риска техногенного характера в мирное время отнесены пожароопасные и взрывоопасные объекты.

К источникам риска природного характера относятся:

- неординарные климатические условия с морозами -35°C и ниже, ураганные ветры, бури, обильные снегопады и дожди, сильные метели;
- подтопление водами (верховодка);

Из современных природно-техногенных процессов на территории наблюдаются подтопление в пониженных точках рельефа.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В проекте разработаны мероприятия по организации поверхностного стока.

В основу проектного решения проекта планировки положены результаты произведенного анализа комплексного развития территории, базирующегося на системе планировочных ограничений и режимных требованиях к градостроительному использованию территории.

Планировочными ограничениями для застройки нового района являются коридоры охранных зон инженерных коммуникаций.

Решения раздела направлены на обеспечение защиты жизни, здоровья населения и территорий, а также снижения материального ущерба от пожара.

Планировка территории и проектные предложения по застройке, а также противопожарные разрывы между соседними зданиями, разработаны в соответствии с требованиями пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями:
от степени огнестойкости приняты расстояния между зданиями;
от контейнерной площадки для мусора до зданий не менее 15 метров.

Проезд пожарной техники к объектам застройки осуществляется по улицам, дорогам и проездам транспортной инфраструктуры проектируемого района. Конструкция дорожного полотна рассчитаны на нагрузку пожарного автомобиля. Ширина проезда не менее 6м.

Однако питьевое водоснабжение района от одного источника по одному водоводу будет обеспечиваться только по третьей категории, Третья категория надежности водоснабжения в соответствии с п.7.4 СП 31.13330.2012 допускает перерыв в подаче до 24 часов.

Расход воды на наружное пожаротушение зданий составляет от 5 до 15 литров в секунду.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода при пожаротушении запроектирован не менее 10 метров.

Расстояние между пожарными водоисточниками принято согласно ст. 68 Федеральным законом от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и обеспечивает подачу воды в любую точку пожара

У водоисточников, а также по направлению движения к ним, устанавливаются соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации), с нанесенными на них цифрами, указывающие расстояние до них.

Для обеспечения противопожарной безопасности возле западной границы территории размещено пожарного депо с учетом радиуса обслуживания до 3 км;

Время прибытия сил и средств подразделения пожарной охраны к месту вызова не превышает нормативного времени 10 минут.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

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

Жилые дома располагаются на территориях индивидуальных земельных участков в соответствии с установленными границами застройки данных участков. Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилых домов установлено 3м. Минимально возможное расстояние между жилыми домами на смежных участках 6м.

Площадка с мусорным контейнером для ТБО, расположены на расстоянии не менее 10м от ближайших жилых домов. Сбор ТБО от индивидуальных домов предусмотрен с одновременным вывозом по индивидуально заключенным договорам

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Системы пожаротушения при необходимости подключаются к сети холодного водоснабжения через отдельные колодцы.

Здания и сооружения, подлежащие защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией определяются на основании Федерального закона РФ от 22.07.2008г. №123-ФЗ и Свода правил 5.13130.2009.

Все проектируемые общественные здания и сооружения расположенные на проектируемой территории должны быть оборудованы пожарной сигнализацией.

Приоритетными направлениями, в целях обеспечения пожарной безопасности в границах Краснокамского городского поселения, определены следующие:

1. Восстановление работоспособности (капитальный ремонт) аварийных пожарных водоёмов, а также замена аварийных пожарных гидрантов.

2. Строительство пожарных водоёмов в микрорайонах, где отсутствует централизованное водоснабжение.

3. Восстановление системы и поддержание в дальнейшем работоспособности основных коллекторов для отвода поверхностных и грунтовых вод с прилегающего торфяного массива в близлежащую реку Пальта. В границах Краснокамского городского поселения для отвода поверхностных и грунтовых вод с прилегающего торфяного массива в близлежащую реку Пальта существует система каналов.

4. Снос ветхих деревянных построек, используемых для хозяйственных нужд гражданами, расположенных в границах жилой застройки города;

5. Проведение активной разъяснительной и информационной работы среди населения города через СМИ (еженедельно), СТОСы, уличные комитеты и управляющие компании, совместно с 15 отделом надзорной деятельности по Краснокамскому муниципальному району, по исполнению требований пожарной безопасности.

В результате воздействия современных средств поражения по территории может сложиться сложная инженерная обстановка, характеризующаяся образованием очагов поражения (территория, в пределах которой могут возникнуть массовые поражения людей, большие по масштабам разрушения зданий и сооружений). Для проведения аварийно-спасательных и аварийно-восстановительных работ потребуется привлечение значительных людских ресурсов и техники.

Для снижения возможных людских потерь от применения современных средств поражения целесообразно:

- в угрожаемый период проводить эвакуацию населения, т.е. провести комплекс мероприятий по организованному вывозу (выводу) населения из зон чрезвычайной ситуации или вероятной чрезвычайной ситуации (ЧС) природного и техногенного характера и его кратковременному размещению в заблаговременно подготовленных по условиям первоочередного жизнеобеспечения безопасных (вне зон действия поражающих факторов источника ЧС) районах;

- в местах размещения населения проводить укрытие в защитных сооружениях, способных (по техническим характеристикам) обеспечить

сохранения жизни и трудоспособности укрываемого населения при применении противником современных средств поражения.

12. Предложения по межеванию территории

Вся территория нового планировочного района, расположенного в юго-восточной части п. Куеда, разделена на участки в соответствии с видом их использования в проекте планировки. Границы участков и их функциональное назначение приведены на чертеже межевания территории района.

Площадь территории, отведенной под проектирование, составляет 97,9 га.

Проектом предлагается формирование 77 новых участков, в том числе возможных для предоставления многодетным семьям 22 участка.

Таким образом, количество участков для индивидуального жилищного строительства на проектируемой территории – 355 шт., в том числе 61 вновь формируемых, 21 уточняемый, 273 существующих участков.

С целью упорядочения земельных участков на проектируемой территории, сохранения дороги в асфальтовом исполнении, соединяющий микрорайон с центральной частью города планируется уточнение границ земельных участков, представленных в таблице 12.1:

Таблица 12.1

Перечень земельных участков, границы, которых необходимо уточнить

| № п/п | Местоположение участка | Площадь участка, кв.м | Кадастровый номер | Статус |
|-------|----------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Пермский край, город Краснокамск | 1400,44 | 59:07:0010318:1106 | временный |
| 2 | Пермский край, г. Краснокамск | 1401,50 | 59:07:0010318:1118 | временный |
| 3 | Пермский край, г. Краснокамск | 1409,28 | 59:07:0010318:1117 | временный |
| 4 | Пермский край, г. Краснокамск | 1409,35 | 59:07:0010318:1111 | временный |
| 5 | Пермский край, г. Краснокамск | 1461,08 | 59:07:0010318:1126 | временный |
| 6 | Пермский край, г. Краснокамск | 1499,88 | 59:07:0010318:1119 | временный |
| 7 | Пермский край, город Краснокамск | 1400,00 | 59:07:0010318:1104 | временный |
| 8 | Пермский край, город Краснокамск | 1400,01 | 59:07:0010318:1107 | временный |
| 9 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,01 | 59:07:0010318:1114 | временный |
| 10 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,01 | 59:07:0010318:1115 | временный |
| 11 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,00 | 59:07:0010318:1110 | временный |
| 12 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,65 | 59:07:0010318:1123 | временный |
| 13 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,20 | 59:07:0010318:1121 | временный |
| 14 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,20 | 59:07:0010318:1120 | временный |

| | | | | |
|----|---|-----------------|--------------------|-------------|
| 15 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,43 | 59:07:0010318:1124 | временный |
| 16 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,45 | 59:07:0010318:1116 | временный |
| 17 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,18 | 59:07:0010318:1122 | временный |
| 18 | Пермский край, г. Краснокамск | 1441,19 | 59:07:0010318:1113 | временный |
| 19 | Пермский край, Краснокамский муниципальный район, г.Краснокамск, позиция 10 | 1500,00 | 59:07:0010309:8 | временный |
| 20 | Пермский край, Краснокамский муниципальный район, г.Краснокамск, позиция 13 | 1500,00 | 59:07:0010309:9 | временный |
| 21 | Пермский край, Краснокамский район, г. Краснокамск, ул. Пугачева, в р-не д. №19 | 297,00 | 59:07:0010317:201 | удостоверен |
| 22 | Пермский край, г. Краснокамск | 26055,00 | 59:07:0010319:179 | удостоверен |
| 23 | Пермский край, г. Краснокамск | 1400,00 | 59:07:0010318:1048 | временный |
| | Итого | 58755,86 | | |

На опорном плане указаны части земельных участков, на которые необходимо наложить сервитут. Необходимо установление сервитутов на части земельных участков вдоль улицы Каракулова, Декабристов, Тимирязева и Подлесная.

13. Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Проект |
|----------|--|-------------------|-----------------------|---------|
| 1 | Территория | | | |
| | Площадь проектируемой территории | га | 98 | 97,7933 |
| 1.1. | Жилая зона: зона индивидуальной жилой застройки (участки вместе с уточняемыми) | га | 2,9825 | 11,8765 |
| 1.2.1. | зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства в красных линиях проекта | га | 0 | 42,1768 |
| 1.2.2. | зона многоквартирной жилой застройки | га | 3,9912 | 8,1643 |
| | Общественно – деловая зона (в том числе зона многоквартирной застройки со встроенными помещениями на 1 этаже) | га | 18,4465 | 2,9133 |
| | Зона под объектами общественно-коммунального значения | га | 4,039 | 1,6889 |
| 1.3. | Территория общего пользования (ЗОП) | га | 6,7189 | 7,7961 |
| 1.4. | Территория зеленых насаждений | га | 15,9986 | 5,7547 |
| 1.4. | Зона инженерной и транспортной инфраструктур | га | 3,4290 | 24,975 |
| 1.4.1. | Улично-дорожная сеть | га | 6,2385 | 8,325 |
| | | кв.м./чел. | 0 | 20,66 |

| | | | | |
|----------|---|------------|--------|-------------|
| 1.4.2. | Зона инженерной инфраструктуры | га | 1,9050 | 13,875 |
| 1.5. | Коэффициент застройки | % | 7,9 | 9,35 |
| 1.6. | Коэффициент плотности застройки | % | 7,33 | 9,17 |
| 2 | Население | | | |
| 2,1 | Численность населения | чел. | 3497 | 4035 |
| 2,2 | Численность населения в домах под снос (расчетная) | кв./чел. | 222 | 577 |
| 2,3 | Плотность населения | чел./га | 36 | 41 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3,1 | Общая площадь жилых домов | тыс. кв. м | 71,83 | 89,69 |
| 3,2 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м | 71,83 | 65,62 |
| 3,3 | Новое жилищное строительство. индивидуальная жилая застройка | тыс. кв. м | - | 6,56 |
| 3,4 | Новое жилищное строительство. многоквартирная малоэтажная жилая застройка | тыс. кв.м. | - | 17,51 |
| 4 | Объекты социального и культурно - бытового обслуживания населения | | | |
| 4,1 | Детские дошкольные учреждения. всего | мест | 110 | 230 |
| 4,2 | Школа | мест | - | 550=250+300 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5,1 | Общая протяжённость улично - дорожной сети | км | 12,11 | 13,51 |
| | в том числе: | | | |

| | | | | |
|----------|--|----------------------|----------|----------|
| | - магистральные улицы общегородского значения | км | 0,64 | 0,64 |
| | - магистральные улицы районного значения | км | 1,18 | 1,18 |
| | улицы и дороги местного значения (улицы в жилой застройке) | км | 9,95 | 11,35 |
| | проезды (основные) | км | 0,34 | 0,34 |
| 5,2 | Открытые стоянки для временного хранения автомобилей | маш/мест | 0 | 212 |
| 5,3 | | | | |
| 6 | Инженерная инфраструктура | | | |
| 6,1 | <i>Водоснабжение</i> | | | |
| | Потребность в воде на хоз-питьевые нужды | м ³ /сут | 673,608 | 726,57 |
| | Общая потребность в воде с учетом полива | м ³ /сут. | - | 968,67 |
| | Протяженность сетей водоснабжения. общая. в том числе: | км | 5,795 | 11,641 |
| | Водопроводных колодцев | шт. | 5 | 51 |
| | Пожарных гидрантов | шт. | 9 | 37 |
| 6,2 | <i>Водоотведение</i> | | | |
| | Бытовая канализация | км. | 1,768 | 6,502 |
| | Напорная канализация | км. | 3,849 | 6,113 |
| | Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод | м ³ /сут | 973,608 | 726,570 |
| 6,3 | <i>Общее потребление тепла</i> | | | |
| | Общее теплопотребление жилой застройки | Гкал/час | 19473 | 26063 |
| | Сети теплоснабжения | м | 3750 | 4340 |
| 6,4 | <i>Газоснабжение</i> | | | |
| | Расчетная потребность в | м ³ /год | 6469,082 | 8492,064 |

| | | | | |
|--------|---|------------|--------|---------|
| | газоснабжении | м3/в час | 738,48 | 969,414 |
| | ГРП | единиц | 1 | 2 |
| | Длина газопровода среднего давления | км | 1,868 | 1,939 |
| | Длина газопровода низкого давления | км | 6,788 | 10,134 |
| 6,5 | <i>Электроснабжение</i> | | | |
| | Расчетные расходы | кВт в час | | |
| | Длина ВЛ 6 кВ | км | 5,233 | 4,848 |
| | Длина ВЛ 0.4 кВ | км | 4,354 | 9,833 |
| | Строительство КТП | единиц | 5 | 9 |
| 6,6 | <i>Обеспеченность телефонной сетью общего пользования</i> | номеров | | |
| | <i>Протяженность сетей</i> | м | 7588 | 8355 |
| | <i>Протяженность ВОЛС</i> | м | 846 | 1281 |
| 6,7 | <i>Количество твердых бытовых отходов</i> | куб.м/сут. | 15 | 16 |
| 6,8 | <i>Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке</i> | га | | 20,5 |
| 7 | Охрана окружающей среды | | | |
| 7.1. | Озеленение | га | | 4 |
| 8 | Ориентировочная стоимость строительства по мероприятиям реализации проекта | | | |
| 8.1. | Всего | | | 1130,02 |
| 8.1.1. | Жилищное строительство | | - | 724,35 |
| 8.1.2 | Социальная инфраструктура | млн. руб. | | 250,18 |
| 8.1.3 | Транспортная инфраструктура | млн. руб. | | 15,14 |
| 8.1.4 | Инженерная инфраструктура | млн. руб. | | 86,5 |

| | | | | |
|-------|--|-----------|--|-------|
| 8.1.5 | прочие | млн. руб. | | 54 |
| 8,2 | Удельные затраты | | | |
| 8.3. | На 1 жителя | млн. руб. | | 0,280 |
| 8.4. | На 1 кв.м площади жилых домов нового строительства | млн. руб. | | 0,030 |
| 8.5. | На 1 га территории | млн. руб. | | 37,0 |