



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

на объекте:

«Внесение изменений в проекты планировки (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 в микрорайоне Заводской города Краснокамска»

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

Шифр: 0856300009321000159

Генеральный директор

А.В. Вяткин

Пермь 2021

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
Проектное использование территории	7
Расчет численности населения	10
Жилищное строительство	10
Предложения по организации системы социально-культурного и социально-бытового обслуживания населения.....	10
Предложения по организации системы коммунально-бытового обслуживания населения.....	11
Инженерная инфраструктура.....	11
Транспортная инфраструктура	14
Состояние окружающей среды.....	18
Основные технико-экономические показатели проекта.....	21
2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ	22
3.1 Чертеж планировки территории. Основная утверждаемая часть.	23

						0856300009321000159				
						«Внесение изменений в проекты планировки (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 в микрорайоне Заводской города Краснокамска»				
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	2	23
Проверил	Махнев Д.Н.			09.21	Основная часть		ООО «Гео Граф»			
Составил	Армянинов			09.21						

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Инженер	Махнев Д.Н.	
2	Инженер	Армянинов А.В.	

Проект планировки территории на объекте: «Внесение изменений в проекты планировки (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 в микрорайоне Заводской города Краснокамска» стадия проектирования – проектная документация, состоит из двух томов:


том 1. Текстовая часть, текстовые и графические приложения

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертежи планировки территории: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры в) границы зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства;	1:1000	1

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							3

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках размещения объектов капитального строительства.
(Основная утверждаемая часть).**

						0856300009321000159				
						«Внесение изменений в проекты планировки (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 в микрорайоне Заводской города Краснокамска»				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								П	4	23
Проверил	Махнев Д.Н.			09.21		Основная часть		ООО «Гео Граф»		
Составил	Армянинов			09.21						

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории на объекте: «Внесение изменений в проекты планировки (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 в микрорайоне Заводской города Краснокамска» (далее проект планировки) разработан организацией ООО «Гео Граф» в рамках выполнения муниципального контракта № 0856300009321000159 от 07.08.2021 г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

При подготовке проекта планировки использовались:

- Планово-картографический материал М 1:1000, выполненный в августе 2021 г. ООО «Гео Граф»;
- Генеральный план Краснокамского городского поселения (утвержден Решением Думы Краснокамского городского поселения от 27.01.2021 № 05);
- Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения (утверждены решением Думы Краснокамского городского поселения от 30.03.2011 № 16, изменения от 26.06.2019 № 17);
- Схема градостроительного зонирования Краснокамского городского поселения;

Ранее выполненные проекты планировки и проекты межевания:

- Проект планировки территории (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 в микрорайоне Заводской города Краснокамска, утвержденный постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 29.09.2012 г. № 628

Нормативные документы, использованные при подготовке проекта планировки:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ, ред. от 02.04.2014 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ, ред. от 28.12.2013 г.);
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в ред. Федерального закона от 28.12.2013 г. №396-ФЗ);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							5

отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							6

- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- Решение Земского Собрания Краснокамского муниципального района, а Пермского края от 25.02.2010 № 23 «Об утверждении Положения об автомобильных дорогах и дорожной деятельности на территории Краснокамского муниципального района» (в ред. от 29.06.2016);
- Постановление администрации Краснокамского городского поселения № 33-п от 30.01.2020 г. «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Краснокамского городского округа»
- Свод правил СП 131.13330.2012 Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99* ((утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. №275);
- СП 62.13330.2011 Свод правил Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. №780, в ред. Изменения №1, утв. Приказом Минрегиона России от 10.12.2012 г. №81/ГС);
- Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878, ред. от 22.12.2011 г.);
- Приказ Минстроя России от 07.03.2019 г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»
- Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского муниципального района Пермского края.

Проектное использование территории

Согласно техническому заданию по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе включает в себя:

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							7

- разработка проекта планировки и проекта межевания территории для формирования, уточнения, изменения, 25 земельных участков:

- ✓ под многоквартирные жилые дома 2-4 этажей
- ✓ под территорию общего пользования (улица, проезд)
- ✓ под контейнерные площадки ТБО
- ✓ под детскую площадку

В проекте планировки заложен принцип комплексности застройки максимального освоения территорий кадастрового квартала 59:07:0011309.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура территории проектирования решена в увязке со сложившейся геометрической организацией всего города. Планировка района выполнена в соответствии с генеральным планом города и, главным образом, направлена на повышение эффективности использования территории путем организации многоэтажной застройки, обеспечения территории объектами социального назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

В основе градостроительного каркаса территории проектирования - сетка улиц, увязанная с уже существующей инженерной инфраструктурой, обеспечивающая:

- минимальные временные затраты на транспортные связи внутри микрорайона;
- рациональное и наиболее эффективное использование территории в границах района в кадастровом квартале 59:07:0011309;
- удобство и экономичность прокладки инженерных сетей.

Планировочная организация территории проектирования характеризуется существующими условиями размещения объектов инженерной инфраструктуры с четким делением территории на следующие функциональные зоны:

Зона парков, скверов, городских садов – Р-2

В этой зоне выделены следующие функциональные зоны:

- ✓ Сквер

ОД-2 – Зона общественно-жилой застройки

В этой зоне выделены следующие функциональные зоны:

- ✓ Детский сад-ясли
- ✓ Дворец культуры

ОД-3 – Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения

В этой зоне выделены следующие функциональные зоны:

- ✓ Многоэтажная жилая застройка

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							8

✓ Общего пользования, в том числе инженерного назначения

Зона жилой застройки – Ж-3

Ж-3 – Зона многоквартирных среднеэтажных многоквартирных жилых домов (1-4 этажа)

В жилой застройке выделены следующие функциональные зоны:

✓ Многоэтажная жилая застройка

✓ Общего пользования, в том числе инженерного назначения

Существующая жилая зона представлена:

Многоквартирными жилыми домами, и другими зданиями и сооружениями.

Здания вдоль улиц и проездов размещены по линии застройки, которая отступает от красных линий на 5 метров (в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

Озеленение в жилой застройке должно составлять 15-20% от территории квартала рекомендуется увязывать с его планировкой. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту. Высаживание кустарников вдоль основных улиц.

Принятое в проекте решение направлено на достижение максимального социального и экологического комфорта проживания населения.

Итак, в условиях исторически сложившейся застройки было рассмотрено несколько вариантов по проектированию планировочной структуры рассматриваемого района. В настоящем варианте предложено:

- Проектирование улично-дорожной сети с целью достижения высокой степени связности территории и с учетом нормативных показателей и технических регламентов по радиусам поворота улиц;
- Установления линий отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Размещение 14 многоквартирных жилых домов этажностью 2-4 этажей;

В результате реализации представленных проектных предложений площадь проектирования составит 6,1 га. Структура функционального зонирования приведена в таблице 1.

Баланс территории по функциональному зонированию

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га/%
	<i>Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:</i>	<i>6,162/ 100,0</i>
	<i>Существующий баланс</i>	
1	<i>Жилая зона</i>	<i>2,255/36,59</i>
2	<i>Зона общественно-делового назначения (детский сад-ясли, дворец культуры)</i>	<i>1,188/19,28</i>
3	<i>Зона инженерной инфраструктуры(ТП)</i>	<i>0,003/0,05</i>
4	<i>Гаражи и кладовки</i>	<i>0,121/1,98</i>

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							9

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га/%
5	Сквер	0,912/14,81
6	Территория общего пользования	1,681/27,29
	Проектный баланс	6,162/ 100,0
1	Жилая зона	2,255/36,59
2	Зона общественно-делового назначения (детский сад-ясли, дворец культуры)	1,188/19,28
3	Зона инженерной инфраструктуры(ТП)	0,003/0,05
4	Гаражи и кладовки	0,121/1,98
5	Сквер	0,901/14,62
7	Площадки ТБО	0,011/0,18
8	Детская площадка	0,043/0,71
9	Территория общего пользования	1,638/26,59

Расчет численности населения

Численность населения, размещаемого в жилой зоне на проектируемой территории, рассчитана, исходя из количества квартир и среднего размера домохозяйства. Размер среднего домохозяйства принят в размере 5,0 чел/семью. Таким образом, численность населения, размещаемой на проектируемой территории, составляет 1060 человек

Жилищное строительство

Общая площадь существующей жилой площади на проектируемой территории, составляет 9346,1 м², соответственно показатель обеспеченности общей площадью не менее 8,8 м²/человека.

При условии выполнения задач, поставленных проектом планировки, средняя обеспеченность населения проектируемого района в кадастровом квартале 59:07:0011309 жилым фондом составит 8,8 м /чел.

Предложения по организации системы социально-культурного и социально-бытового обслуживания населения

Потребность в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания населения определена, исходя из существующей численности населения функциональной значимости проектируемого района. Расчет выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж).

Предложения по размещению объектов социально-культурного и социально-бытового обслуживания представлены в таблице 2.

Предложения по размещению объектов социально-культурного и социально-бытового обслуживания

Таблица 2

№ п/п		Наименование объекта				Количество, м²	Место размещения
Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							10

1	Детский сад-ясли	3706	ул. Павлика Морозова, 4а
2	Дворец культуры	8176	ул. Ленина, 13а
3	Детская площадка	436	ул. Павлика Морозова, в районе дома №8

Проектом предусмотрено сохранение существующих объектов социально-культурного обслуживания.

Предложения по организации системы коммунально-бытового обслуживания населения

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Количество, м ²	Место размещения
1	Контейнерная площадка ТБО	49	ул. Павлика Морозова, в районе дома №8
2	Контейнерная площадка ТБО	66	ул. Максима Горького

Инженерная инфраструктура

Произведен анализ существующих объектов инженерной инфраструктуры и предложены мероприятия по их устранению. При принятии решений учитывалось удобство расположения объектов инженерного обеспечения для жителей города. Инженерное оборудование рассматриваемой территории производилось в полной увязке со сложившейся системой города, генерального плана г.Краснокамск и рассматривалось как единое целое для всего населенного пункта. Основная задача принятых решений - обеспечение комфортного проживания в существующей и проектной застройке, благоустройство застройки города. Цель достигалась путем соблюдения требований градостроительной документации. Итогом предлагаемых мероприятий должна стать развитая инженерная инфраструктура населенного пункта.

Водоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая водопроводная сеть.

Город Краснокамск имеет систему централизованного водоснабжения. Отбор подземных вод и подачу ее на хозяйственно-питьевые нужды поселения осуществляет коммунальное предприятие МУП «Краснокамский водоканал».

Качество воды источников водоснабжения удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения» и ГН 2.1.5.1315-03.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							11

«Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования».

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Расчет водопотребления на питьевые и хозяйственные нужды.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии со СНиП 2.04.02-84(2000) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

При разработке проекта планировки территории центральной части г.Краснокамск расположенной на землях муниципального образования «Краснокамское городское поселение» Пермского края, удельное среднесуточное (за год) водопотребление микрорайона на хозяйственно-питьевые нужды принято $670,74 \text{ м}^3/\text{сут.}$ с учетом коэффициента 1,2, где водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год) по степени благоустройства жилой застройки (ваннами и централизованным холодным и горячим водоснабжением) составит 170 литров/сутки. Неучтенные расходы воды приняты в размере 20 % от расхода на хозяйственно-питьевые нужды микрорайона.

Расход воды принят в соответствии с таблицами 5, 6 СНиП 2.04.02-84*:

на полив -70 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 165,13.

на наружное пожаротушения - 15 л/с, среднесуточный расход на микрорайона $162,00 \text{ м}^3/\text{сут.}$

на внутренне пожаротушение 5,0 л/с, 2 струи по 2,5 л/с, среднесуточный расход на микрорайона $27,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Расчетное количество одновременных пожаров - один. Продолжительность тушения пожара составляет 3 ч.

Проектные решения

В случае увеличения потребителей предлагается ремонт, модернизация, а в случае необходимости и строительство новых сетей водовода центральной системы водоснабжения с разработкой рабочей документации, к которой уточняются и рассчитываются все необходимые параметры для полноценного обеспечения микрорайона.

Максимальное водопотребление микрорайона проектируемой застройки:

Водопотребление микрорайона на хозяйственно-питьевые нужды принято $2343,6 \text{ м}^3/\text{сут.}$ с учетом коэффициента 1,2 где водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год) по степени благоустройства жилой застройки (ваннами и централизованным холодным и горячим водоснабжением) составит 300 литров/сутки. Неучтенные расходы воды приняты в размере 20 % от расхода на хозяйственно-питьевые нужды микрорайона.

Расход воды принят в соответствии с таблицами 5, 6 СНиП 2.04.02-84*:

на полив -70 л/с, среднесуточный расход на микрорайона $379,75 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							12

на наружное пожаротушения - 20 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 216 м³/ сут.

на внутренне пожаротушение 5,0 л/с, 2 струи по 2,5 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 54 м³/ сут.

Таблица 3

№ п/п	Наименование потребителя (население) тыс.чел	Норма водопотребления л/сут.	Норма водопотребления с учетом К.сут (1,2) м ³ /сут. и неуч. расход 20%	Потребление в час м3/час	Примечание
1	Существующая застройка: (1,060)	170	469,52	21,03	
2	Полив	70	544,88		
3	Наружное пожаротушение	-	378	126	1 пожар
4	Внутреннее пожаротушение	-	81	16,2	2 струи по 2,5 л/с
5	ИТОГО:		1473,4	360,95	

Хозяйственно-бытовая канализация

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая сеть канализации.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п. 2.1 для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Проектные решения

Отвод стоков от существующей и проектной застройки осуществляется в внутриквартальные и уличные сети канализации и далее канализационным коллекторам диаметром от 200 до 400 мм, в случае необходимости рекомендуется проектирование и строительство новых коллекторов и КНС, расчетные параметры уточняются при разработке проектной документации.

Чертежи планировки территории. (Приложение 3.1)

Теплоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая сеть теплоснабжения.

Теплоснабжение микрорайона предусматривается через ЦТП с переключением существующих зданий на проектируемые тепловые пункты, Параметры теплоносителя 150-70°С.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							13

ЦТП оборудуются приборами учёта и контроля отпуска тепла, установкой горячего водоснабжения, подключаемой по двухступенчатой схеме, с подмешивающими насосами на перемычке, понижающими температуру теплоносителя в подающем трубопроводе с 150° до 120°С.

Присоединение систем отопления зданий предусматривается по зависимой схеме с установкой элеваторов в узлах управлений зданий.

Комплекс административно-хозяйственных зданий обеспечивается теплом от существующих тепловых сетей с устройством общего пристроенного теплового пункта.

Прокладка трубопроводов предусматривается в непроходных каналах и частично в полупроходных каналах под дорогами.

В связи с высоким уровнем грунтовых вод теплотрасса прокладывается с попутным дренажом. Выпуск воды из дренажных труб осуществляется в ливневую канализацию.

Приготовление пищи - на газовой плите от центральной системы газоснабжения или от электрических плит.

Газоснабжение

Существующее положение

В настоящее время проектируемый участок газифицирован.

Существующая застройка полностью обеспечена центральной системой газоснабжения.

Газ теплотворной способностью $0H/p = 7980$ ккал/нм³ расходуется на нужды пищевого приготовления.

Расход газа составит 425,0 м³/час.

Снижение давления газа со среднего на низкое выполняется через газорегуляторный пункт (уточняется проектом).

Электроснабжение

Проектируемая территория полностью обеспечена электрическими сетями (напряжение 380/220 В). Проектом предусматривается прокладка новых кабельных линий 0,4 кВ посредством воздушной линии электропередач, с присоединением к существующей городской сети низкого напряжения 0,4 кВ., мероприятия по электроснабжению приведены на графических материалах. Распределение электроэнергии на напряжение 0,4 кВ предусматривается через трансформаторные подстанции.

Транспортная инфраструктура

В основу проектного развития транспортной инфраструктуры территории проектирования заложены предложения Генерального плана Краснокамского городского поселения. Настоящим разделом рассмотрены вопросы: развития улично-

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							14

дорожной сети, хранения индивидуальных транспортных средств, развития системы обслуживания транспортных средств.

Предложения по развитию улично-дорожной сети

Разрабатываемой документацией предусмотрено содержание и эксплуатация существующей дорожной сети согласно нормативным и техническим требованиям РФ.

Характеристика сохраняемой и проектируемой улично-дорожной сети проектируемого района г. Краснокамск представлена в таблице 4.

Характеристика проектируемой и существующей улично-дорожной сети

Таблица 4

№	Наименование улицы	Категория	Покрытие	Число полос движения	Ширина дорожного полотна	Ширина в красных линиях	Протяженность, м
1	ул. Ленина	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7,0	-	413
2	ул. Горького	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7,0	-	166
	ул. Дзержинского	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7,0	-	166
4	ул. Павлика Морозова	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7,0	-	413
5	ул. Фрунзе	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7,0	-	166
Итого: дорог/ тротуаров							1324/ 371

Общая протяженность улично-дорожной сети составит 1324м., тротуар с твердым покрытием – 371 м.

Проектом предлагается организация тротуаров и системы отвода дождевых стоков.

Пешеходное движение организовано по тротуарам вдоль проезжей части улиц и внутри квартальных проездов территории проектирования, что значительно сокращает временные затраты на перемещение населения к объектам пешеходного тяготения.

Предложения по расчету уровня автомобилизации

На расчетный срок (2025 г.) проектом предлагается принять следующие показатели:

■ Показатель уровня автомобилизации - 340 легковых автомобилей на 1000 человек;

■ Расчетная численность населения на проектируемой территории: 1060

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							15

человек.

- Показатель «Общее количество автомобилей» по территории проектирования –360 легковых автомобилей.

Предложения по хранению индивидуальных транспортных средств

Хранение индивидуальных транспортных средств на проектируемой территории предполагается на парковочном пространстве.

Кроме того проектом предлагается:

Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории проектируемого района предлагаются в следующем составе:

- частичная подсыпка и срезка грунта на локальных участках территории;
- вертикальная планировка и поверхностный водоотвод;
- озеленение территории.

Вертикальная планировка и поверхностный водоотвод

Вертикальной планировкой решается общая организация рельефа, создание нормативных уклонов по существующим и проектируемым улицам с максимальным приближением к существующему рельефу. Минимальный продольный уклон по улицам составляет 5,8 промилле, максимальный 11,2 промилле.

Сплошная подсыпка или срезка грунта на всей проектируемой территории не требуется, абсолютные отметки изменяются в пределах от 95,40 до 97,81 перепад высот составляет 2,41 м.

В основу проектных решений заложено высотное решение улиц, обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода и максимального сохранения существующего рельефа участков, благоприятных для строительства.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории участка проектирования выполнена на топографической основе масштаба 1:1000 с сечением рельефа 0,5 м. На схеме показаны существующие отметки.

Наличие естественных уклонов местности создают возможность организации поверхностного стока. Отвод поверхностных вод предусматривается по рельефу и лоткам проезжей части улиц.

Мероприятия по инженерной подготовке территории приведены на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» (Том 2, Приложение 3.5)

Озеленение территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки на территории проектирования наряду с сохранением

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							16

существующих массивов древесно-кустарниковой растительности предусмотрено проектное благоустройство и озеленение территории.

Древесно-кустарниковые насаждения

Высаживать рекомендуется деревья и кустарники местных пород, таких как береза, осина, тополь, акация, роза-ругоза и другие.

Проектом также предусмотрено создание зеленых насаждений ограниченного пользования - озеленение участков общественных зданий. Территории общественных зданий озеленяются на 40%. По границам участков общественных зданий должны высаживаться высокоствольные деревья.

Требуется посадка насаждений специального назначения. Это посадки зеленых насаждений вдоль проезжих частей улиц из высокоствольных деревьев и кустарников. Агротехника посадок и уход за зелеными насаждениями должны производиться по принятым для данного района условиям.

Основным временем посадок деревьев считается как весна - в мае, так и осень - в сентябре, октябре. Деревья-саженцы высаживаются в ямы размером 1,0*1,0*0,7 м. Деревья с комом высаживаются в ямы.

Кустарники в живую изгородь высаживаются через 0,35 м друг от друга в шахматном порядке, в случае 2-рядной живой изгороди - в траншее размером 0,8*0,6 м². Кустарники в группы высаживаются в ямы размером 0,6*0,6 м².

При посадке деревьев и кустарников производится замена грунта растительной почвой до 50%.

Уход за молодыми посадками деревьев в первые годы состоит в следующем:

- Регулярный полив 3-4 раза в лето, из расчета 50 л на дерево в один прием;
- Устройство и рыхление приствольных лунок 3-4 раза в лето;
- Подкормка ослабленных экземпляров минеральными удобрениями.

Ежегодная профильная обрезка крон (секатором и сучкорезом), кроме того, необходимо производить вырезку сухих ветвей, удаление поросли, защиту от ожогов.

Уход за кустарниками сводится к следующему:

1. Стрижка живой изгороди.
2. Профильная обрезка групповых и одиночных посадок.
3. Прочистка с вырезкой сухих веток.
4. Прополка и рыхление приствольных лунок и канавок 2-3 раза в лето.
5. Полив 3 раза в лето из расчета:
 - для живой изгороди 300 л на 100 п. м. на 1 прием;

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							17

- для одиночных посадок 30 л на куст;
- подкормка минеральных удобрений - 40 кг на 100 м² за 1 прием, 3 раза за сезон.

Для озеленения застроенной территории предлагается следующий ассортимент растительности:

- Деревья: береза бородавчатая, вязь, ива, липа мелколистная, ольха, черная и серая рябина обыкновенная, калина красная, тополь бальзамический, черемуха обыкновенная, яблоня сибирская.
- Кустарники: акация желтая, бересклет бородавчатый, калина обыкновенная, сирень, смородина.

Цветочные насаждения

Рекомендуемый ассортимент: маргаритки нарциссы, ромашки, колокольчики, петунья, портулок, астры, гвоздика, мальвы, ирисы, незабудки, лилия.

Для устройства цветников вносится растительная почва слоем 0,4 м. Уход за цветниками складывается из следующих работ:

- Полив производится ежедневно 30-50 л на 1 м² за один прием и только в вечернее время;
- Прополка должна производиться систематически с одновременным рыхлением почвы не менее 5-6 раз в лето;
- Подкормка цветов должна заключаться в рассыпке между растениями парникового перегноя слоем 2 см, поливка раствором навозной жижи и минеральных удобрений. Минеральные удобрения можно вносить и в сухом виде перед поливкой один раз в 2-3 недели.

Состояние окружающей среды

Схема санитарной очистки территории Краснокамского муниципального района разрабатывалась Кафедрой охраны окружающей среды 2004 ПГТУ в 2008г.

Организация удаления твердых бытовых отходов

При расчете количества контейнеров объем образующегося КГО (5%) вычитается из общего объема ТБО. Для сбора КГО предусматривается организация специально-оборудованных площадок, вывоз с которых осуществляется в соответствии с санитарными нормами по мере накопления отходов, но не реже одного раза в неделю.

Вывоз твердых бытовых отходов с территории проектом планировки предлагается осуществлять с частотой не реже 1 раз в 3 дня.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							18

Бытовые отходы и не утилизируемые отходы (стекло, металл, полиэтилен и др.) вывозятся специализированным автотранспортом по договору с коммунальными службами на санкционированный полигон сбора и переработки ТБО (Бекрятский) расположенный в 14 км от участка проектирования, согласно определенного режима и графика.

Организация удаления биологических отходов

Проектом планировки предлагается вывоз биологических отходов согласно генеральному плану на предусмотренную площадку полигона захоронения ТБО для компостирования биологических отходов и биотермическую яму для утилизации зообиологических отходов.

Захоронение жителей

На период разработки проекта планировки захоронение жителей города Краснокамск осуществляется на существующем кладбище.

Площадь, необходимая для перспективного захоронения составит 0,5 га.

Планировочные ограничения от проектируемых объектов

На территории проектирования были определены следующие виды ограничений, которые будут оказывать влияние на дальнейшее развитие планировочной структуры района: санитарные разрывы; охранные зоны; строительные ограничения.

Санитарные разрывы

Санитарные разрывы от площадок для мусоросборников до жилых зданий и общественных зданий не менее 20 м.

Санитарные разрывы

Санитарные разрывы от парковок до жилых зданий не менее 20 м

Охранные зоны

Охранные зоны газопроводов

Охранные зоны водопроводов

Охранные зоны теплотрассы

Охранные зоны линий электропередач

Очередность планируемого развития территории

Проектом предусмотрена следующая очередность развития:

1. Постановка на учет земельных участков в ЕГРН, образование которых предусмотрено настоящим проектом планировки территории.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							19

Охрана окружающей среды

Проектом предусматривается обновление и реконструкция существующего инженерного обеспечения, что снизит техногенные нагрузки на окружающую среду.

Мероприятия по сохранности пунктов государственной геодезической сети

В районе работ существует развитая геодезическая сеть. В ходе работ были обследованы и использованы пункты опорно-межевой сети: ОМЗ 324, ОМЗ 325, ОМЗ 330. Центры обследованных пунктов находятся в пригодном для работы состоянии.

Планово-высотное обоснование выполнено в системе координат МСК-59, Балтийской системе высот и опирается на ближайшие к участкам заложенные пункты, согласно техническому заданию:

Таблица 5

№ п/п	Номер или название пункта, класс сети, тип центра и номер марки, ориентирные пункты	Сведения о состоянии пункта			Работы выполненные по возобновлению внешнего оформления
		центра	наружных знаков	ориентирных пунктов	
1	ОМЗ № 324	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр
2	ОМЗ № 325	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр
3	ОМЗ № 330	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр

В целях проверки сохранности геодезических пунктов на местности и поддержания их в исправном состоянии для дальнейшего использования осуществляется систематическое обследование и возобновление наружного оформления, а при необходимости - и полное восстановление геодезических пунктов (согласно инструкции об охране геодезических пунктов (ГКИНП-07-11-84).

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							20

Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующие	Проектируемые
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	6,16	
1.2	Территория застройки многоэтажными жилыми домами	га	2,25	
1.3	Территория объектов общественно-делового назначения	га	1,19	
1.4	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,003	
1.5	Территория общего пользования	га	1,76	
1.6	Территория, занятая гаражами и кладовками	га	0,13	
1.7	Сквер	га	0,90	
1.8	Площадки ТБО	га	0,01	
1.9	Детская площадка	га	0,04	
2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	Кол-во участков	14	
2.4	Средний размер семьи	чел.	5	
2.5	Норма обеспеченности жилой площадью	м ² / чел.	8,8	
2.6	Общая площадь жилого фонда	м ²	9346,1	
3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
Объекты местного значения				
3.1	Площадки ТБО	га		0,01
	Детская площадка	га		0,04
3.2	Детский сад-ясли	га	0,37	
3.3	Дворец культуры	га	0,81	
4. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
Объекты местного значения				
4.1	Протяженность дорог	м	1324	
4.2	Протяженность тротуаров	м	371	
4.3	«Общее количество автомобилей» на территории проектирования	шт.	340	
5. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
Проектирование новых объектов инженерной инфраструктуры проектом предусмотрено совместно со строительством объектов капитального строительства с разработкой рабочей и проектной документации для нового строительства, реконструкции, ремонта и модернизации инженерной инфраструктуры.				

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							21

2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						0856300009321000159					
						«Внесение изменений в проекты планировки (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 в микрорайоне Заводской города Краснокамска»					
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата						
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов	
								П	22	23	
Проверил		Махнев Д.Н.			09.21	Основная часть		ООО «Гео Граф»			
Составил		Армянинов			09.21						

Чертеж планировки территории



- Условные обозначения
- Граница образуемых участков
 - Устанавливаемые красные линии
 - Красные линии существующие
 - Красные линии отменяемые
 - Граница кадастрового квартала
 - Линия отступа от красных линий (линия застройки)
 - Канализация
 - Водопровод
 - Газопровод
 - Теплотрасса
 - ВЛ 0,4 кВ
 - ВЛ 6 кВ
 - Подземная ЛЭП 0,4 кВ
 - ВЛ связи
 - Линии связи

Функциональные зоны (границы) планируемых и существующих объектов капитального строительства

- Жилая зона
- Зона социально-культурного назначения
- Зона рекреационного назначения (сквер)
- Зона инженерного назначения
- Зона коммунально-бытового обслуживания
- Территория общего пользования

Планируемые и существующие объектов капитального строительства

- Существующие объекты капитального строительства многоквартирные жилые дома
- Существующие объекты капитального строительства для дошкольного, начального и среднего общего образования
- Существующие объекты капитального строительства инженерного обеспечения
- Кладовки, гаражи, хозяйственные постройки
- Планируемые объекты капитального строительства социально-бытового обслуживания (детская площадка)
- Площадка складирования ТБО и КГО

Приложение 2.1

							0856300009321000159
							Внесение изменений в проекты планировки территории (в части установления красных линий) и межевания территории кадастрового квартала 59:07:0011309 микрорайоне Заводской города Краснокамска
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия Лист Листов
							П 1 1
Инженер	Туманов А.В.	09.21				Чертеж планировки территории	000 "Гео Граф"
Инженер	Махнев Д.Н.	09.21					

М 1:1000

Формат А2

Инд.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№