ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ Д.НУМТО БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА С ЦЕЛЬЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ОДНОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Д. НУМТО

ТОМ 1.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Омск 2019

ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ «ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ Д.НУМТО БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА С ЦЕЛЬЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ОДНОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, А ТАКЖЕ С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Д. НУМТО

ТОМ 1.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:	Администрация Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Муниципальный контракт:	№34119/арх/д от 12 ноября 2019 года
Исполнитель:	ООО «БИО «Гидравлика»
Шифр:	ППиМ-19175

Директор _____ А.Ю. Носков

Омск 2019

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР. 4

1.1 Общая характеристика территории 4
1.2 Цель разработки проекта планировки 4
1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства 4
1.4 Параметры планируемого развития территории 4
1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения 4
1.4.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения 5
1.5 Зона размещения объектов производственного, коммунально-складского, инженерного и транспортного назначения 5
1.6 Зона складирования и захоронения отходов 5
1.7 Параметры развития системы транспортного обслуживания 5
1.8 Параметры развития системы инженерного обеспечения 7
1.8.1 Водоснабжение 7
1.8.2 Водоотведение 7
1.8.3 Теплоснабжение 7
1.8.4 Газоснабжение 7
1.8.5 Электроснабжение 7
1.9 Озеленение и благоустройство 8
1.10 Мероприятия по санитарной очистке территории 8
1.11 Охрана окружающей среды 8
1.12 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации 10
1.12.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций 10

2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 11

1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.

1.1 Общая характеристика территории

Площадь проектируемой территории деревни Нумто составляет 10,04 га.

Существующая численность населения в границах проектируемой территории составляет - 217 человек, проектируемая численность – 198 человек.

Коэффициент плотности существующей застройки – 0,09-0,1, планируемой застройки – 0,1.

Плотность населения в границах проектируемой территории на исходный год разработки документации по планировке территории – 21,61 чел./га, на расчетный срок – 19,72 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 25,0 кв.м. общей площади жилья на человека составит: существующая – 14,71 кв.м./чел.; планируемая – 20,4 кв.м./чел.

1.2 Цель разработки проекта планировки

Настоящим проектом планировки предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков для целей их кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория деревни Нумто дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- Жилые зоны, в том числе:
  - индивидуальной жилой застройки;
- Общественно-деловые зоны;
- Производственного, коммунально-складского, инженерного и транспортного назначения;
- Зона складирования и захоронения отходов;
- Зона зеленых насаждений общего пользования.

1.4 Параметры планируемого развития территории

1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения

В границах проектируемой территории деревни Нумто, в зоне индивидуальной жилой застройки (4,36 га) размещены:

– проектируемые индивидуальные жилые дома с приквартирными участками - 16 ед.;

– сохраняемые индивидуальные жилые дома с приквартирными участками - 37 ед.

Существующие индивидуальные жилые дома, в количестве 5 ед. предлагается ликвидировать.

Плотность жилой застройки не превышает 924,95 кв. м. общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

На первую очередь реализации проекта планировки территории предлагается строительство 16 ед. индивидуальных жилых домов с приквартирными участками, общей площадью 1100,8 кв.м.

1.4.2 Зона размещения объектов общественно-делового назначения

В границах проекта планировки в зоне общественно-делового назначения предлагается выполнить реконструкцию объекта торговли – магазина, и разместить спортивную площадку для воркаута (первая очередь).

1.5 Зона размещения объектов производственного, коммунально-складского, инженерного и транспортного назначения

На территории производственных, коммунально-складских, инженерных и транспортных зон запланировано размещение ряда следующих объектов:

- пункт приема дикоросов(0,17 га)- расчетный срок;
- электростанция дизельная (ДЭС) (0,14 га) – первая очередь;
- водозаборные скважины в количестве 2 ед., водопроводные очистные сооружения - 1ед. (0,36 га) – первая очередь.

1.6 Зона складирования и захоронения отходов

На территории зоны складирования и захоронения отходов запланировано размещение следующих объектов:

- площадка временного накопления твердых коммунальных отходов (0,15 га) - первая очередь.

1.7 Параметры развития системы транспортного обслуживания

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проектов планировки территории предлагается создание новых участков улиц в жилой застройке (основные), улиц и дорог научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов и новых проездов.

Вариант дорожной одежды предусматривается из следующих конструктивных элементов:

– покрытие из сборных железобетонных плит ПДН тп. 503-0-42 толщиной 0,14 м на выравнивающем слое из цементопесчаной смеси (1:10) толщиной 0,06 м.

– основание ПГС (песчано-гравийная смесь) укрепленная цементом М 400 в количестве 5-7% толщиной 0,15 м.

– дополнительный слой основания из песка толщиной 0,15 м.

Потребность в местах временного хранения индивидуального автотранспорта, удовлетворяется за счет индивидуальных придомовых парковок.

Основные параметры улиц в жилой застройке назначены в соответствии СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,Местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Казым и составляют:

– улица в жилой застройке (связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением): ширина проезжей части 6,0 м (две полосы движения

по 3,0 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,5 м); расчетная скорость движения 40 км/час;

– проезд (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей): ширина проезжей части 2,75-3,0 м (одна полоса движения по 2,75-3,0 м с шириной пешеходной части тротуара – 0-1,0 м); расчетная скорость движения 20 км/час;

– улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов: ширина проезжей части 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,5 м); расчетная скорость движения 50 км/час.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», в том числе устройство:

– пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

– пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

– пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

– звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

– дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

Дорожные одежды предусмотрены капитального типа с покрытием из железобетонных плит. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети и проездов в границах проекта планировки территории представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети (включая проезды)

Показатели	Ед. изм.	Протяженность в границах проекта планировки	Категория проектируемых дорог
Протяженность улично-дорожной сети (включая проезды), всего, в том числе:	м	1934,0	-
- улицы в жилой застройке (основные) - проезды (основные) - улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов	м м м	724,0 997,5 212,5	V

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство ливневой канализации открытого типа вдоль дорог и проездов местного значения.

Основные показатели по инженерной подготовке в границах рассматриваемых участков:

– общая длина железобетонных лотков – 1,7 км;

– общее количество водопропускных труб и их длина – 11 ед. х 10 м (110 м).

1.8 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.8.1 Водоснабжение

На проектируемой территории предусмотрена организация централизованной системы холодного водоснабжения.

Для гарантированной подачи воды потребителям, а также обеспечения нормативной пожарной безопасности проектируемых территорий необходимо предусмотреть ряд мероприятий:

– строительство разводящих водопроводных сетей, протяженностью 2,45 км (объект местного значения – первая очередь);

– строительство 2-х водозаборных скважин, мощностью 72 м^3/сут каждая (объекты местного значения – первая очередь);

– строительство блочной установки для очистки воды, мощностью 72 м^3/сут (объект местного значения – первая очередь);

– произвести контроль обязательной установки приборов учета воды у потребителей;

– прокладку водопроводных сетей выполнить в тупиковом исполнении совместно с сетями теплоснабжения;

– при рабочем проектировании необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

1.8.2 Водоотведение

В целях создания комфортных условий проживания населения на проектируемой территории проектом предлагается ряд мероприятий по организации централизованной системы отвода сточных вод с последующей утилизацией в проектируемую систему хозяйственно-фекальной канализации:

– установка септика полной заводской готовности (объект местного значения – первая очередь);

– при рабочем проектировании необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

1.8.3 Теплоснабжение

На территории проекта планировки централизованная система теплоснабжения абонентов не предусматривается.

1.8.4 Газоснабжение

На территории проекта планировки централизованная система газоснабжения абонентов непредусматривается.

1.8.5 Электроснабжение

С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы электроснабжения предусматривается ряд следующих мероприятий:

– строительство воздушной ЛЭП 0,4 кВ, общей протяженностью 2,47 км для подключения проектируемых потребителей (объект местного значения – первая очередь);

– перенос, с увеличением мощности, существующей ДЭС на новое место, мощностью 160 кВт (объект местного значения – первая очередь);

– перенос воздушной ЛЭП 0,4 кВ, общей протяженностью 0,35 км (объект местного значения – первая очередь);

–произвести контроль обязательной установки приборов учета электроэнергии у потребителей;

– при рабочем проектировании необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

1.9 Озеленение и благоустройство

После завершения застройки и инженерной подготовки территории проектом планировки предусматривается ее благоустройство и озеленение.

Массовое озеленение предусматривается, прежде всего, у планируемых к размещению капитальных объектов (жилых домов) строительства.

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из озелененных территорий жилых зон.

1.10 Мероприятия по санитарной очистке территории

Проектом планировки предусматривается организация централизованного сбора твердых коммунальных отходов. На проектируемой территории предлагается сбор в контейнеры и бункеры, расположенные на контейнерных площадках.

Транспортировка отходов (ТКО) предусмотрена на проектируемую площадку временного накопления твердых коммунальных отходов, предложенную к размещению в южной части д. Нумто, общей площадью 0,15 га и расчетной мощностью 109,1 т/год.

1.11 Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

К технологическим мероприятиям относятся:

– внедрение современного оборудования на тепловых источниках, расположенных на территории населенного пункта, обеспечивающего высокий процент сгорания топлива и газоочистку;

– внедрение малоотходных и безотходных технологий на производственных предприятиях населенного пункта;

– разработка и внедрение замкнутых технологических циклов на предприятиях населенного пункта.

Внедрение новых технологических процессов должно обеспечивать снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Технологические мероприятия разрабатываются профильными институтами или самими предприятиями.

Организационные мероприятия:

– озеленение санитарно-защитных зон;

– строительство постов мониторинга вблизи проектируемой территории;

– сокращение уровня загрязнения воздуха пылью за счёт благоустройства дорог, расположенных рядом с проектируемой территорией (увеличение дорог с твёрдым покрытием, разбивка газонов, регулярный полив улиц в теплый период).

Планировочные мероприятия:

– совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;

– применение газообразного топлива и др.;

– упорядочение улично-дорожной сети;

– организация санитарно-защитных зон;

– организация зеленых полос вдоль улиц.

Мероприятия по охране почв, поверхностных и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв, поверхностных и подземных вод в границах проектируемой территории рекомендуются следующие мероприятия:

– предотвращение захламления территории;

– устройство отмосток вдоль наружных стен зданий;

– организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

– рекультивация территории.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

– прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;

– складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;

– ликвидации последствий загрязнения земель.

Организационными мероприятиями, направленными на охрану почв от загрязнений являются:

– организация и обеспечение планово-регулярной очистки проектируемой территории от жидких и твердых отходов;

– охрана и рекреационное использование природных ландшафтов повышенной экологической значимости;

– контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

Напряженность электрического поля от линий электропередачи напряжением 0,4 кВ не превышает 1 кВ/м, в связи с чем, дополнительных мероприятий по защите населения от воздействия электрического поля не требуется.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории проекта планировки рекомендуется:

– устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и пространственными источниками шума;

– усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий;

– использование при реконструкции и новом строительстве специальных шумозащитных окон;

– использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного внешнего шума.

1.12 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.12.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

В настоящее время проектируемая территории обслуживается подразделением пожарной охраны противопожарной и поисково-спасательной службы КУ «Центроспас-Югория» расположенной в д. Нумто.

На проектируемой территории размещение объектов гражданской обороны, включая объекты пожарной охраны, проектом не предусматривается.

2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Очередность планируемого развития территории представлена рядом этапов, обязательных к выполнению.

– выполнение комплексных кадастровых работ с последующим внесением сведений о земельных участках в ЕГРН;

– демонтаж объектов капитального строительства, подлежащих сносу (в количестве 5 ед.);

– строительство новых индивидуальных жилых домов в количестве 16 ед.;

– обеспечение объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктурой местного значения.