



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
«ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:

П.КЕДРОВОЕ, П. ОЛЬХОВКА,  
С. МОСТОВСКОЕ, П. НАГОРНЫЙ

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ П. НАГОРНЫЙ

Омск 2017

ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
«ГИДРАВЛИКА»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ  
ПУНКТОВ: П. КЕДРОВОЕ, П. ОЛЬХОВКА,  
С. МОСТОВСКОЕ, П. НАГОРНЫЙ

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО,  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ П. НАГОРНЫЙ

Заказчик: Администрация города округа Верхняя Пышма

Муниципальный

контракт: №0162300005816000028-0154664-01 от 22.12.2016 г.

Исполнитель: ООО «БЮО «Гидравлика»

Шифр: ППУМ-16113-4

Омск 2017

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>4</b>
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
<i>1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения.....</i>	<i>4</i>
1.5 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	5
1.6 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	6
<i>1.6.1 Водоснабжение .....</i>	<i>6</i>
<i>1.6.2 Водоотведение .....</i>	<i>6</i>
<i>1.6.3 Теплоснабжение.....</i>	<i>7</i>
<i>1.6.4 Газоснабжение.....</i>	<i>7</i>
<i>1.6.5 Связь и информатизация .....</i>	<i>7</i>
<i>1.6.6 Электроснабжение.....</i>	<i>7</i>
1.7 ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО .....	7
1.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО САНИТАРНОЙ ОЧИСТКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	8
1.9 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	8
1.10 ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ.....	8
<i>1.10.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций .....</i>	<i>8</i>

## **1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1 Общая характеристика территории**

Суммарная площадь проектируемой территории, расположенной в Свердловской области, в муниципальном образовании «Городской округ Верхняя Пышма», п. Нагорный, составляет 11,9 га.

Численность населения в границах проектируемой территории составит - 220 человек.

Коэффициент плотности застройки - 0,25.

Плотность населения в границах проектируемой территории составит 18,5 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон при средней обеспеченности 29 кв.м. общей площади жилья на человека составит порядка 35,4 чел./га.

### **1.2 Цель разработки проекта планировки**

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

### **1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства**

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- жилая, в том числе:
  - индивидуальной жилой застройки;
- рекреационная, в том числе:
  - спортивного назначения.
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры, в том числе:
  - улично-дорожной сети;
- зоной специального назначения, в том числе:
  - ритуального назначения;
- сельскохозяйственного использования, в том числе:
  - ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества;
- территорий, покрытых лесом и кустарником.

### **1.4 Параметры планируемого развития территории**

#### **1.4.1 Зона размещения объектов жилого назначения**

*Северо-западная часть п. Нагорный*

В границах проекта планировки установлена зона индивидуальной жилой застройки.

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены:

- многоквартирные жилые дома общей площадью застройки 3,5 тыс. кв.м.

Общая (жилая) площадь проектируемого жилищного строительства составит 3,5 тыс. кв.м. Плотность жилой застройки не превышает 1,04 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

### *Юго-восточная часть п. Нагорный*

В границах проекта планировки установлена зона индивидуальной жилой застройки.

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены:

- многоквартирные жилые дома общей площадью застройки 2,9 тыс. кв.м.

Общая (жилая) площадь проектируемого жилищного строительства составит 2,9 тыс. кв.м. Плотность жилой застройки не превышает 1,01 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда на 1 га жилой зоны.

## **1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания**

В целях развития транспортной инфраструктуры проектируемой территории предлагается строительство новых улиц в жилой застройке к объектам капитального строительства.

Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с таблицей 9 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» и составляют:

- улицы в жилой застройке:

- *основная* (связь внутри жилых территорий 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 – 1,0-1,5 м); расчетная скорость движения 40 км/час;

Дорожные одежды предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки и межевания представлены ниже (Таблица 1).

**Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети**

Показатели	Ед. изм.	Протяженность в границах проекта планировки
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	км	2,10
- улицы в жилой застройке (основная). ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ	км	1,07
- улицы в жилой застройке (основная). СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ	км	1,03

Ввиду стопроцентного проживания населения в индивидуальных жилых домах с приусадебными участками размещение объектов транспортной инфраструктуры для хранения индивидуального автотранспорта – гаражи и крытые (открытые) автостоянки, проектом не предусматривается.

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

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», 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.

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

Основные показатели по инженерной подготовке:

*Северо-западная часть п. Нагорный*

- общая длина железобетонных лотков – 1,0 км;
- общее количество водопропускных труб и их длина – 7 ед. х 10 м (70 м).

*Юго-восточная часть п. Нагорный*

- общая длина железобетонных лотков – 1,0 км;
- общее количество водопропускных труб и их длина – 5 ед. х 10 м (50 м).

Отвод поверхностных вод с проектируемой территории предусмотреть посредством двух выпусков, включая отстойники и сооружения очистки поверхностных вод.

## **1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения**

### **1.6.1 Водоснабжение**

В соответствии с решениями проекта планировки на территории проектируемых участков предусматривается централизованная система водоснабжения, подключенная к проектируемой системе централизованного водоснабжения поселка Нагорный.

Для снабжения водой питьевого качества на территории проектируемых участков предусматривается:

*Северо-западная часть п. Нагорный*

- строительство водопроводной сети из полиэтилена диаметром 63-110 мм общей протяженностью 1,1 км;

*Юго-восточная часть п. Нагорный*

- строительство водопроводной сети из полиэтилена диаметром 63-110 мм общей протяженностью 0,9 км.

### **1.6.2 Водоотведение**

В целях создания комфортных условий проживания населения на проектируемых территориях проектом предлагается ряд мероприятий по организации централизованной системы отвода сточных вод с последующей очисткой и утилизацией.

Для отвода хозяйственно-фекальных сточных вод от территорий проектируемых участков предусматривается:

*Северо-западная часть п. Нагорный*

- строительство самотечной сети водоотведения из полиэтилена диаметром 110-200 мм общей протяженностью 1,0 км.

*Юго-восточная часть п. Нагорный*

- строительство самотечной сети водоотведения из полиэтилена диаметром 110-200 мм общей протяженностью 0,9 км.

### **1.6.3 Теплоснабжение**

В соответствии с решениями проекта планировки, мероприятий по развитию централизованных систем теплоснабжения на территории проектируемых участков не предусматривается. Теплоснабжение и горячее водоснабжение проектируемых объектов будет реализовано посредством индивидуальных газовых котлов двухконтурного исполнения.

### **1.6.4 Газоснабжение**

Проектом планировки и межевания предлагаются мероприятия, направленные на 100%-ю газификацию потребителей рассматриваемых территорий.

С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы газоснабжения на расчетный срок реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

*Северо-западная часть п. Нагорный*

– строительство разводящих сетей газоснабжения диаметром 50-114 мм общей протяженностью 1,1 км;

*Юго-восточная часть п. Нагорный*

– строительство разводящих сетей газоснабжения диаметром 50-114 мм общей протяженностью 0,9 км.

### **1.6.5 Связь и информатизация**

Для развития сетей связи и информатизации на проектируемых территориях предусмотрены следующие мероприятия:

*Северо-западная часть п. Нагорный*

– строительство волоконно-оптических линий связи общей протяженностью 1,1 км;

*Юго-восточная часть п. Нагорный*

– строительство волоконно-оптических линий связи общей протяженностью 0,9 км.

### **1.6.6 Электроснабжение**

Охват централизованным электроснабжением проектируемой жилой застройки принят на расчетный срок – 100%.

С целью организации в границах проектируемых территорий централизованной системы электроснабжения на расчетный срок реализации проекта предусмотрены следующие мероприятия:

*Северо-западная часть п. Нагорный*

– строительство воздушных линий электропередачи номиналом 10 кВ протяженностью 0,03 км;

– строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ протяженностью 0,8 км;

– строительство трансформаторной подстанции расчетной мощностью в южной части проектируемого участка ( на территории общего пользования);

*Юго-восточная часть п. Нагорный*

– строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ протяженностью 0,9 км.

## **1.7 Озеленение и благоустройство**

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

#### *Северо-западная часть п. Нагорный*

Массовое озеленение предусматривается прежде всего на территориях рекреационных зон: парки, скверы, бульвары и пешеходные связи – центральная часть проектируемой территории.

На данной территории запроектирована детская спортивно-игровая площадка, площадью 0,05 га.

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

- озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) площадью 0,73 га;
- озелененных территорий специального назначения (защитные насаждения) площадью 1,21 га.

В результате проектных решений озеленено и благоустроено 27,6% территории от общей площади северо-западного участка проекта планировки.

#### *Юго-восточная часть п. Нагорный*

Озеленение территории предусматривается прежде всего за счет создания системы зеленых насаждений вдоль основных пешеходных потоков. Площадь озелененных территорий составит 0,8 га.

В результате проектных решений озеленено и благоустроено 16,1% территории от общей площади юго-восточного участка проекта планировки.

### **1.8 Мероприятия по санитарной очистке территории**

Проектом планировки предусматривается организация централизованного сбора твердых коммунальных отходов. Для сбора и последующей утилизации ТКО необходимо размещение 5 площадок для мусорных контейнеров (не более пяти контейнеров на каждой площадке).

### **1.9 Охрана окружающей среды**

Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на проектируемую территорию, не запланировано. На основании вышеизложенного, мероприятия по охране окружающей среды проектом не предусматриваются.

### **1.10 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации**

#### **1.10.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций**

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