



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Проект планировки территории и проект межевания
территории квартала № 1 планировочного подрайона
2.2.4. Жилой район - «Антенное поле»
Южного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-28.1054-20 ППТ.П

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Петропавловск-Камчатский, 2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-28.1054-20 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-28.1054-20 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-28.1054-20 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта¹</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	А-28.1054-20 ППТ.МОП-1	1:50 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-28.1054-20 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-28.1054-20 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	А-28.1054-20 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки	А-28.1054-20 ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	А-28.1054-20 ППТ.МОП-6	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
9	Схема инженерного обеспечения территории	А-28.1054-20 ППТ.МОП-7	1:1 000
10	Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны	А-28.1054-20 ППТ.МОП-9	1:1 000
11	Текстовая часть	Том II А-28.1054-20 ППТ.ТЧ	
12	Результаты инженерных изысканий	Том III А-28.1054-20 РИЗ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
13	Текстовая часть	Том IV А-28.1054-20 ПМТ.ТЧ	
14	Чертеж межевания территории. Этап 1	А-28.1054-20 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
15	Чертеж межевания территории. Этап 2	А-28.1054-20 ПМТ.ОЧП-2	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
16	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-28.1054-20 ПМТ.МОП-1	1:1 000

Примечания: ¹ - Схема границ территорий объектов культурного наследия не представлена в связи с отсутствием объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки.

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019).

Главный архитектор проекта _____ К.Н. Гребенщиков

Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова А.А. Добрынина Д.М. Табиева
Инженеры-проектировщики	С.Л. Соловский В.В. Герасина В.Г. Гаврилова А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер А.О. Якубова М.И. Исакова А.А. Мусихина А.В. Кобякова
Кадастровые инженеры	Е.А. Барышева К.О. Лисихина Р.М. Мухатметгалин
Инженеры технического отдела	Т.Ю. Данилейко

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
1. Характеристики планируемого развития территории	5
1.1 Плотность и параметры застройки территории	5
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц	6
1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	8
1.4 Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства	8
2. Характеристики объектов капитального строительства	9
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	9
2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры	10
2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	11
Транспорт и улично-дорожная сеть	11
2.3.1 Внешний транспорт	11
2.3.2 Улицы и дороги	11
2.3.3 Пешеходное движение.....	11
2.3.4 Велосипедное движение	12
2.3.5 Общественный пассажирский транспорт	12
2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта	12
2.4. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры	12
2.4.1 Водоснабжение	12
2.4.2 Водоотведение	12
2.4.3 Теплоснабжение	13
2.4.4 Газоснабжение	13
2.4.5 Электроснабжение	13
2.4.6 Сети связи	13
2.4.7 Дождевая канализация.....	13
2.4.8 Инженерная подготовка территории.....	14
2.4.9 Санитарная очистка	14
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
Чертеж планировки территории	15

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.4. Жилой район - «Антенное поле» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – Проект планировки) включает в себя Проект планировки территории и Проект межевания территории.

Проект планировки разработан ООО «Архивариус» по заказу Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в рамках выполнения работ по Муниципальному контракту №187 от 12.05.2020г.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Документация по планировке территории подготовлена на основании следующих распорядительных документов:

1) Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа №307 от 26.02.2018г. «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.4. Жилой район - «Антенное поле» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

2) Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение № 1 к муниципальному контракту №187 от 12.05.2020г.).

Подготовка проектов планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка графической части Проекта планировки осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-41);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020г. ООО «Архивариус»).

Общая площадь подготовки Проекта планировки составляет 12,34 га.

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение многоквартирных жилых домов с земельными участками, общественных зданий, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Новая среднеэтажная жилая застройка организована с учетом расстояния от края основной проезжей части магистральных дорог, при условии применения шумозащитных сооружений, обеспечивающих требования СП 51.13330.

Территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

Ж4. Зона смешанной жилой застройки

к основным видам разрешенного использования относятся:

- отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов;
- блокированных жилых домов;

- домов квартирного типа не выше 4 этажей;
- многоквартирных жилых домов;
- объектов для временного проживания;
- объектов дошкольного и общего образования;
- объектов профессионального образования;
- объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;
- зрелищных объектов;
- клубных и досугово-развлекательных учреждений;
- объектов торгового назначения;
- объектов общественного питания;
- объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта транспорта);
- объектов связи;
- объектов кредитно-финансового назначения;
- административных объектов;
- офисных объектов;
- объектов коммунального хозяйства (жилищно-эксплуатационные организации);
- учреждений гражданских обрядов;
- объектов охраны порядка;
- объектов социально-реабилитационного назначения;
- объектов судебного и правоохранительного назначения;
- учреждений уголовно-исполнительной системы (осуществляющих наказание в виде ареста);
- объектов для хранения автомобильного транспорта;
- объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры планируемой застройки

Территориальная зона Ж4:

Коэффициент застройки – 0,06;

Коэффициент плотности застройки – 0,18.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены в ПЗЗ.

Население

Численность населения застройки на расчетный срок – 859 чел.

Плотность населения – 69 чел./га.

Жилой фонд

Демонтируемый жилой фонд на расчетный срок – 1,273 тыс.м² общей площади.

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – 15,636 тыс.м² общей площади.

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 3,719 тыс.м² общей площади.

Плотность застройки – 1839 м²/га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- ул. Сапун-Гора (переменная) 38,0-41,0 м;

- ул. Красная Сопка 39,0 -39,6 м;

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Шевченко – 15 м;

- ул. Портовская – 11 м;

- ул.Закхеева – 15 м;
- ул. Красная Сопка – 15 м.

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60

<*> - данное значение принимается для среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенной вдоль красной линии (допустимо уменьшение размера минимального отступа от границ земельного участка или его отсутствие при размещении на первом этаже многоэтажного жилого дома помещений общественного значения).

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 1

Контур №1		
Номер	X	Y
1	558269.61	1412939.25
2	558240.42	1412952.71
3	558237.07	1412953.98
4	558221.65	1412959.91
5	558204.17	1412970.07
6	558184.39	1412982.71
7	558165.79	1412994.73
8	558143.39	1413008.88
9	558125.55	1413020.49
10	558107.09	1413032.26
11	558054.73	1413065.3
12	558042.04	1413073.3
13	558027.17	1413082.51
14	558024.75	1413084.01
15	557996.78	1413101.11
16	557976.26	1413141.04
17	557971.61	1413169.34
18	557977.92	1413202.21
19	557963.17	1413205.24
20	557950.8	1413153.42
21	557945.06	1413147.88
22	557918.72	1413138.41
23	557872.36	1413122.28
24	557743.26	1413083.15
25	557737.38	1413101.71
26	557740.11	1413109.99
27	557778.71	1413136.59
28	557780.79	1413145.23
29	557779.24	1413155.12
30	557727.37	1413119.43
31	557721,99	1413102.80

Контур №3		
Номер	X	Y
1	557919.5	1413051.53
2	557929.87	1413048.94
3	557938.67	1413045.86
4	557948.35	1413040.35
5	557977.24	1413028.45
6	557993.28	1413027.51
7	558041.96	1413024.39
8	558094.5	1412988.94
9	558101.93	1412984.26
10	558139.43	1412960.84
11	558156.26	1412982.83
12	557985.85	1413090.19
13	557965.22	1413129.75
14	557952.06	1413134.33
15	557923.63	1413124.18
16	557877	1413107.94
17	557789.05	1413081.29
18	557791.18	1413072.4

Контур №4		
Номер	X	Y
1	558032.56	1413009.95
2	558000.11	1413011.99
3	558086.49	1412958
4	558109.4	1412952.57
5	558113.38	1412959.34
6	558032.56	1413009.95

Контур №5		
Номер	X	Y
1	558147.15	1412802.28

32	557731.72	1413069.62
33	557735.48	1413057.34
1	558269.61	1412939.25

2	558122.96	1412845.99
3	558082.79	1412917.76
4	558067.42	1412944.6
5	557987.7	1412994.49
6	557971.75	6
7	557965.98	1413006.17
8	557946.34	1413019.99

Контур №2		
Номер	X	Y
1	558275.37	1412919.89
2	558236.4	1412938.12
3	558220.46	1412944.46
4	558213.9	1412947.06
5	558194.7	1412958.57
6	558164.98	1412951.81
7	558160.73	1412944.91
8	558207.75	1412918.15
9	558223.85	1412910.19
10	558216.45	1412897.11
11	558202.74	1412903.74
12	558195.85	1412907.71
13	558136.28	1412941.75
14	558101.01	1412935.96
15	558003.32	1412997.01
16	557982.3	1413010.15
17	557939.93	1413027.53

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На проектируемой территории предлагается формирование земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также уточнение существующих участков и территорий общего пользования. Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям Проекта планировки, поэтому предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, не вносятся.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований. Границы ЗОУИТ требуют уточнений в связи с более точными данными изысканий, точным расположением объектов, текущим функциональным назначением и действующими нормативными документами.

Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением объектов капитального строительства, предполагаются от планируемых объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранная зона – это территория, в которой ограничена хозяйственная деятельность с целью обеспечения сохранности объектов охраны. Охранные зоны на территории подготовки Проекта планировки были определены на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах проектирования охранные зоны были установлены:

- вдоль воздушных линий электропередачи 0,4 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 м;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ по обе стороны от крайнего кабеля на расстоянии 1 м.

Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в целях сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охранная зона от теплопровода, проходящего по территории проектируемого участка, установлена в соответствии с требованиями Приказа № 197 от 17.08.1992 г. Министерства архитектуры, строительства жилищно-коммунального хозяйства РФ «Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей».

Размер охранной зоны тепловых сетей устанавливается вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесконтактной прокладки.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м ²	Общая пл., м ²	Общая пл.квартир, м ²	Население	Мощность	Стр.объем, тыс. м ³
Сохраняемая застройка										
<i>Жилые здания, в том числе:</i>										
<i>Многokвартирная жилая застройка</i>										
1	Многokвартирный жилой дом (ул. Красная Сопка, 42)	4	48	4	916,5	2714,7	2432,6	118	-	12,1
2	Многokвартирный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 42/1)	5	60	4	725	2998,9	2678,2	130	-	12,0
3	Многokвартирный жилой дом (ул. Портовская, д. 11)	4	65	3	847	2841,3	2480,4	121	-	11,2
4	Многokвартирный жилой дом (ул. Закхеева, д. 5)	4	22	2	392	1305,7	1130,3	55	-	5,2
5	Многokвартирный жилой дом (ул. Закхеева, д. 3)	4	64	4	1168	3689	3312,8	161	-	15,5
6	Многokвартирный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 89)	1	4	1	160	160	160	7	-	0,6
7	Многokвартирный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 87)	2	2	1	107,7	215,6	215,6	8	-	0,7
8	Многokвартирный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 85)	2	4	1	152,7	304	304	12	-	1,1
9	Многokвартирный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 81А)	1	4	1	141,9	283,8	283,8	9	-	0,8
<i>Индивидуальная жилая застройка</i>										
1	Блокированный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 81)	2	1	1	99	198	198	8	-	0,7
2	Индивидуальный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 79)	1	1	1	206	206	206	9	-	1,45
3	Индивидуальный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 75)	1	1	1	183	183	183	8	-	0,65

Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона
2.2.4. Жилой район - «Антенное поле» Южного городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе

№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м ²	Общая пл., м ²	Общая пл.квартир, м ²	Население	Мощность	Стр.объем, тыс. м ³
4	Индивидуальный жилой дом (ул. Красная Сопка, д. 65)	2	1	1	106	212	212	9	-	0,7
5	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 12)	1	1	1	120	120	120	5	-	0,4
6	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 13)	1	1	1	118	118	118	5	-	0,4
7	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 14)	1	1	1	139	139	139	6	-	0,5
8	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 16)	1	1	1	128	128	128	5	-	0,5
9	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 17)	1	1	1	101	101	101	4	-	0,4
10	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 18)	2	1	1	73	146	146	6	-	0,5
11	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 20)	2	1	1	80	160	160	7	-	0,6
12	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 21)	1	1	1	128	128	128	5	-	0,45
13	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 23)	2	1	1	107	214	214	9	-	0,75
14	Индивидуальный жилой дом (ул. Шевченко, д. 24)	1	2	1	91	94,4	94,4	4	-	0,35
15	Индивидуальный жилой дом (ул. Сапун Гора, д. 8)	1	1	1	140	140	140	6	-	0,5
16	Индивидуальный жилой дом (ул. Сапун Гора, д. 4)	1	1	1	142	142	142	5	-	0,43
17	Индивидуальный жилой дом (ул. Сапун Гора, д. 2)	1	1	1	127	127	127	5	-	0,45
18	Индивидуальный жилой дом (ул. Портовская, д. 33)	1	1	1	82,4	82,4	82,4	3	-	0,24
	Всего:	-	292	-	6781,2	17151,8	15636,5	730	-	69,17
<i>Общественные здания</i>										
1	Продовольственный магазин «На Портовской»	1	-	1	99	99	-	-	-	0,4
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
1	ТП 10/0,4 №42	1	-	1	61	61	-	-	-	-
2	ТП 10/0,4 №26	1	-	1	77	77	-	-	-	-
Проектируемая застройка										
<i>Жилые здания, в том числе:</i>										
<i>Многokвартирная жилая застройка</i>										
1	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе аптекой	5	25	1	454	2043	1430	50	-	6,81
2	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	3, 5	40	2	908	3270	2289	79	-	10,90
	Всего:	-	65	-	1362	5313	3719	129	-	17,71

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов социального обслуживания населения.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Проектом планировки предусматривается дополнительное размещение встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания в первых этажах, проектируемых многоквартирных жилых домов.

Благоустройство и озеленение

Согласно муниципальной программе «Формирование современной городской среды в Петропавловск-Камчатском городском округе на 2018-2022 годы»:

- благоустройство общественных территории;
- благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входит:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений;
- озеленение санитарно-защитных зон.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Транспорт и улично-дорожная сеть

На расчетный срок предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной Генеральным планом, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

2.3.1 Внешний транспорт

Настоящим Проектом планировки не предусмотрено развитие внешнего транспорта.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- ул. Сапун-Гора, ул. Красная Сопка

Ширина проезжей части – 14 м;

2. Улицы в жилой застройке:

- ул. Шевченко, ул. Портовская, ул. Закхеева, ул. Красная Сопка;

Ширина проезжей части – 4,0 и 5,5 м.

Согласно Генеральному плану предусмотрено строительство за пределами расчетного срока автотранспортного тоннеля с двухсторонним движением для обеспечения кратчайшего выхода с улицы Океанской на улицу Сапун-Гора, а также преодоления горных преград в южной части рассматриваемой территории с организацией условий безопасного движения.

2.3.3 Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров соответствует нормативной:

- ул. Сапун-Гора, ул. Красная Сопка – 3,0 м;
- улицы Шевченко, Портовская, Закхеева, Красная Сопка – 1,5 м.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети. По ул. Красная Сопка размещены существующие остановки общественного транспорта.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта:

- а) открытые наземные/подземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки – 300 м/м;
- б) открытые и закрытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в границах участков – 29 м/м;
- в) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках – 5 м/м.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

Сооружения для обслуживания транспорта не предусматриваются.

2.4. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает реконструкцию и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Подключение к водопроводной сети предусмотрено к существующему водопроводу хозяйственно-питьевому и противопожарному, проходящему по ул. Сапун-Гора, ул. Красная Сопка, с учетом его реконструкции. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Ориентировочная протяженность реконструируемых водопроводов 1,67 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых водопроводов 2,9 км.

Водопотребление на расчетный срок – 263,28 м³/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений предусмотрен по водопроводу хозяйственно-питьевому и противопожарному.

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Проектом предусматривается подключение планируемых объектов к существующим внутриквартальным сетям по ул. Сапун-Гора, ул. Красная Сопка. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Ориентировочная протяженность реконструируемых сетей канализации 0,05 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей канализации 1,0 км.

Водоотведение на расчетный срок – 220,33 м³/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Подключение планируемой застройки к существующим внутриквартальным тепловым сетям, при обеспечении теплоносителем из существующих систем. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять по ул. Красная Сопка. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Ориентировочная протяженность реконструируемых тепловых сетей 1,75 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых тепловых сетей 1,12 км.

Теплопотребление на расчетный срок – 1,34 Гкал/час.

2.4.4 Газоснабжение

Газоснабжение существующей и проектируемой жилой и общественной застройки не предусматривается.

2.4.5 Электроснабжение

Подключение осуществляется к воздушным/кабельным линиям электропередачи 0,4 кВ, запитанным от существующих ТП 10/0,4 кВ, или непосредственно от ТП. Проектом предусматривается демонтаж сетей, подключенных к сносимым жилым домам, а также перенос сетей, попадающих под пятно застройки.

Протяженность реконструируемых линий электропередачи 2,24 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей электроснабжения:

- кабельных линий электропередач 10 кВ 0,43 км.

- кабельных линий электропередач 0,4 кВ 3,32 км.

Электропотребление на расчетный срок – 956,73 кВт.

2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующих внутриквартальных сетей связи с прокладкой линий связи до потребителей.

Протяженность реконструируемых линий связи 0,73 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей связи 0,74 км.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

2.4.7 Дождевая канализация

Подключение проектируемой застройки в пониженных местах территории предусмотрено к существующим внутриквартальным сетям дождевой канализации. Отвод

дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Предлагается устройство подпорной стенки за домами по ул.Закхеева. На рассматриваемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, а именно укрепление склона, локальные подсыпка/выемка территории, мероприятия по балансу масс.

2.4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 6 контейнерных площадок и бконтейнеров.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа с расчетным сроком до 2030 г.

1 этап:

1. Демонтаж существующей аварийной застройки;
2. Строительство на свободной от застройки и не обремененной ограничениями территории;
3. Выполнение подготовительных работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей;
4. Строительство и реконструкция улично-дорожной сети;
5. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

2 этап:

1. Строительство планируемых зданий и сооружений;
2. Строительство элементов благоустройства, необходимых для функционирования территории.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Строительство тоннеля предполагается за пределами расчетного срока. Проектирование и строительство благоустройства предусматривается за счет бюджетных средств.

Чертеж планировки территории

