

**Состав проекта по объекту
«Проект планировки территории земельного участка, расположенного в
районе индивидуальной коттеджной застройки улицы Светлая
в городе Костомукша»**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	16-Г/13 – ГП	Основная (утверждаемая) часть	
		Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	
		Чертеж планировки территории	
Том 2	16-Г/13 – ГП	Материалы по обоснованию	
		Пояснительная записка	
		Материалы по обоснованию в графической форме	
		Проект межевания	
Том 3	16-Г/13 – ГП	Пояснительная записка	
		Чертеж межевания территории	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-Г/13 – ГП		
ГИП		Петровская						
Архитек		Гурлова					1	
Разраб		Петровская				ООО «Галана»		
Н.контр.		Петровская						

Проект планировки территории земельного участка, расположенного в районе индивидуальной коттеджной застройки улицы Светлая в городе Костомукша
Проект межевания территории

Введение

Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке Проекта планировки территории:

- План проектных работ на 2013 год;
- Реализация Генерального плана застройки города в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов;
- Постановление администрации Костомукшского городского округа № 1126 от 12 сентября 2012 года.

Проект планировки территории разработан с учетом требований:

- Гражданского кодекса Российской Федерации»;
- Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федерального закона Российской Федерации от 12 апреля 2006 года N 74-ФЗ «Водный кодекс РФ» с изменениями;
- Федерального закона от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
- Указателя нормативных документов по строительству, действующих на территории Российской Федерации, 2013 год»;
- Общероссийского строительного каталога СК-1. Нормативные, методические документы и другие издания по строительству. Перечень 2013 г.
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*. Актуализированная редакция) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Утвержден Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. № 820;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Генерального плана и Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа , разработанных ФГУП РосНИПИ Урбанистики в 2010-2011 гг.;
- Руководства по проектированию городских улиц и дорог. Москва 1980 год.
- Другие нормативные документы.

Исходные данные и условия для подготовки Проекта планировки территории:

- Муниципальный контракт № 0306300002213000100-0055331-02 от 19 ноября 2013 года;
- Техническое задание на разработку Проекта планировки территории (далее Задание);
- Протокол совещания по объекту от 30 января 2014 года;
- Технические условия на подключение к инженерным сетям:
 - а). Письмо МКП «Горводоканал Костомукшского городского округа» от 10.02.2014 года № 110 О возможности присоединения к существующим сетям водоснабжения, канализации, ливневой канализации;
 - б). Сообщение ОАО «ПСК» от 29.10.2013 г. № 730 «О предоставлении исходных данных для выполнения проекта планировки земельного участка в районе ул. Светлая в п. Контолки.

Сведения о категории земель, на которых располагается объект: земли населенных пунктов.

						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Пояснительная записка

В соответствии со ст.43 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (с изменениями)

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проекта межевания территорий осуществлена в составе объекта «Проект планировки территории земельного участка, расположенного в районе индивидуальной коттеджной застройки улицы Светлая в городе Костомукша» (далее Проект планировки территории).

Территория площадью 35,4 га, предназначенная для разработки Проекта планировки территории, расположена в кадастровом районе 10:04:0010117 Костомукшского кадастрового района, в южном направлении от п. Контолки Костомукшского городского округа.

Пространственная организация охватывает территорию, ограниченную с северной стороны жилой застройкой по улице Светлая, западной стороны – границей земель лесного фонда, южной стороны - границей землеотвода, восточной стороны – планируемой магистральной улицей городского значения.

За границей землеотвода, с северо – восточной стороны, с юга на север протекает река Контолки, которая впадает в озеро Лув-озеро в черте города Костомукша. Протяженность (по кадастру) – 34 км; площадь водосбора – 258 км²; уклон берегов – более 3 градусов. Во время прохождения весенних половодий с наибольшим годовым стоком и осенних паводков возможно поднятие уровня воды в реке и затопление поймы.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий

- ширина береговой полосы реки Контолки составляет двадцать метров, ширина прибрежной защитной полосы – 30-50 метров, ширина водоохранной зоны - сто метров (в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 года (с изменениями) № 74-ФЗ),
- 100 метровая санитарно – защитная зоны от существующих производственных объектов, расположенных в северо – западной части территории (см. Протокол совещания от 30 января 2014 года);
- размер санитарно – защитные зоны от планируемых от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м (в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-0, «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») Тип очистных сооружений будет определяться при разработке проектной документации;
- размер санитарно – защитные зоны от планируемой канализационной насосной станции 15 метров (в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-0, «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

В границах земельного участка особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального, регионального и местного значения, а также объектов, включенных в единый

						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов РФ), нет.

Система зеленых насаждений микрорайона представлена:

- территорией спортивных площадок и зеленой зоны;
- газонами и посадками зеленых насаждений в системе улиц,
- бульварами и пешеходными аллеями,
- озеленение санитарно – защитных зон.

Площадь зеленых насаждений общего пользования микрорайона (с учетом численности населения поселка Контотки) составляет 1,797 га или 22,8 м²/чел.

При проектировании и строительстве объектов необходимо предусматривать максимальное сохранение зеленых насаждений ценных пород. Вырубку зеленых насаждений рекомендуется вести только под пятном застройки.

2. Определение места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Проектом планировки и проектом межевания территории принято следующее:

- площадь земельных участков под ИЖС от 0,12 до 0,15 га;
- ширина земельных участков вдоль улиц и дорог – 25- 30 метров;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений приняты 6 метров.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, в результате градостроительного зонирования определены территориальные зоны. Территория, предназначенная для разработки Проекта планировки территории и Проекта межевания территории отнесена к «Жилой зоне».

Применительно для данной территории установлен градостроительный регламент – «Ж4 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами».

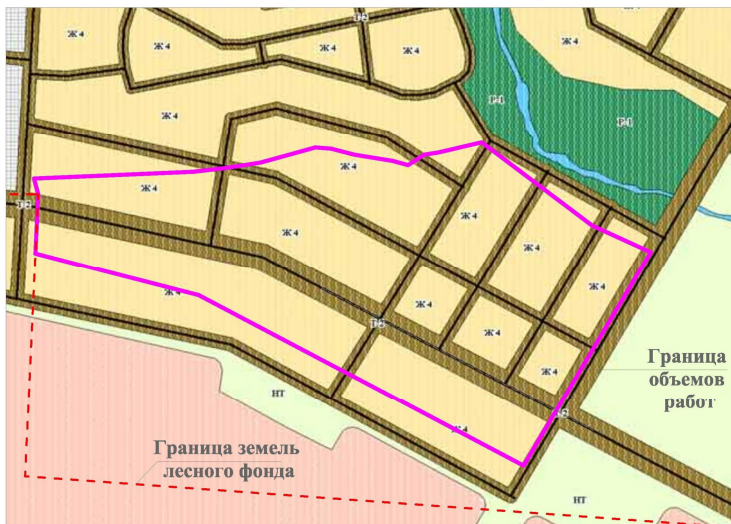


Схема расположения элемента планировочной структуры выполнена на основе Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа

Параметры застройки территории определены ст. 36.4 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж4)» Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа.

						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	<p>Пределные размеры земельного участка – от 600 до 1500 кв. м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Пределное количество этажей – 3.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25.</p> <p>Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
Блокированные (двухквартирные) жилые дома	<p>Пределные размеры земельного участка – 200 – 600 кв. м.</p> <p>Пределное количество этажей – 1.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25.</p> <p>Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с допустимой высотой ограждений 1,5-2 м.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>	<p>Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-Г/13-ГП

Лист

	поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты дошкольного образования	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 2. Минимальный процент озеленения – 50.</p> <p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях</p>	<p>Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
Объекты общеобразовательного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в городских населенных пунктах – 25 м.; - в сельских населенных пунктах – 10 м. <p>Предельное количество этажей – 4. Минимальный процент озеленения – 50.</p> <p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Гигиенические требования к условиям</p>	<p>Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-Г/13-ГП

Лист

обучения в общеобразовательных учреждениях

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<i>Объекты культурового назначения</i>	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 30 м	
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв. м.; - поликлиники – 3000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000 кв. м. – 79,2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 300 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32. Предельное количество этажей – 3	
Объекты культурно-досугового назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-Г/13-ГП

Лист

	<p>определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>	
<p>Объекты торгового назначения и общественного питания</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: - до 100 кв. м. торговой площади – 300 кв. м.; - более 100 кв. м. торговой площади 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 300 кв. м. – 32. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500 кв. м. – 53,2. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв. м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв. м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон</p>	
<p>Объекты спортивного назначения</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 4.</p>	<p>Проектирование и строительство объектов капитального строительства необходимо осуществлять, в том числе, в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с</p>	

						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	<p>техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</p> <p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами</p>	
Объекты хранения индивидуального транспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 3 м.</p> <p>Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).</p> <p>При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются</p>	
Объекты хозяйственного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м</p>	

3. Земельные участки, предназначенные для объектов капитального строительства местного значения

3.1. Социально – значимые объекты повседневного (приближенного) обслуживания

Для определения параметров учтена новая проектируемая индивидуальная коттеджная застройка, объекты общественно – деловой и производственной зон, существующие многоквартирные и индивидуальные жилые дома, а также ранее предоставленные земельные участки под индивидуальное жилищное строительство.

В настоящее время, по информации Администрации Костомукшского городского округа, в районе поселка Контолки расположены:

	ИЖС (существ.)	ИЖС (планир.)	ИЖС (существ.+ планир.)
Лувозеро (район)	36 участков	26 участков	62 участка

						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Ул. Строителей (район)	85 участков	-	85 участков
Итого	121	26	147 участков

При разработке расположения элементов планировочной структуры исходили из необходимости предоставления каждой семье отдельного дома.

Перспективная расчетная обеспеченность жильем определена в целом по территории на основе прогнозных данных о среднем размере семьи, с учетом типов применяемых жилых зданий, планируемых объемов жилищного строительства, в том числе за счет средств населения.

Проектом планировки на территории 35,4 га запроектированы 116 земельных участка для индивидуальной коттеджной застройки.

Для определения ориентировочной планируемой численности населения в пос. Контокки, а также для расчета параметров минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания, принят средний размер семьи – 3 (три) человека.

Расчет выполнен на численность населения, которая проживает и будет проживать на данной территории – ориентировочно **789 человек** ((147 + 116) x 3 = 789 человек).

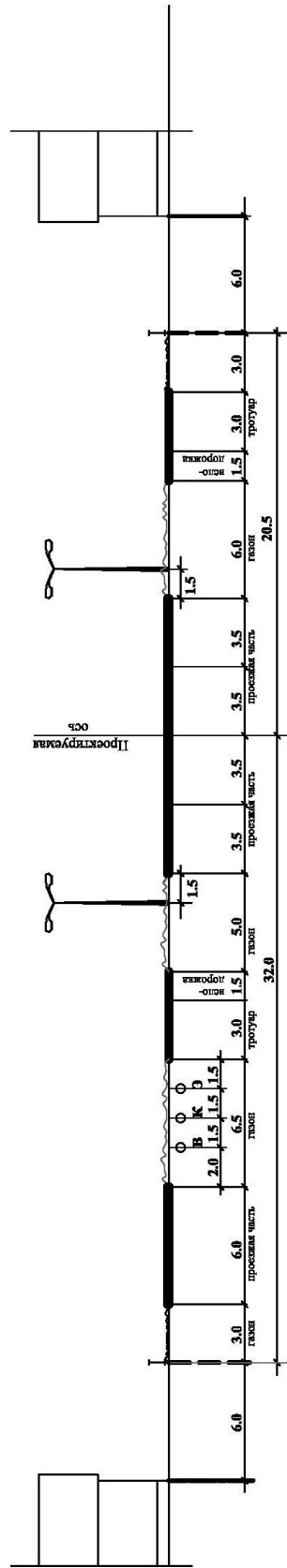
Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания приведены в таблице:

№ п/п	Перечень объектов	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Примечания
1	Детское дошкольное учреждение	мест на 1 тыс. жителей	35-42	50 мест	Принят по Генплану Костомукшского городского округа Региональные нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия» СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
2	Общеобразовательная школа	мест на 1 тыс. жителей	109 мест	100 мест + 15 преподавателей	
3	Аптечный пункт - строится	объект на жилую группу	1	1 объект	
4	Отделение банка		1	1 объект	
5	Отделение связи		1	1 объект	
6	Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих места на 1 тыс. жителей	2	2 рабочих места	
7	Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	1 объект	
8	Общественные туалеты	прибор	1	1 прибор	
9	Учреждения культуры	м ² общей площади на 1 тыс. жителей/ мест на 1 тыс. жителей	60/ 80	40 м ² / 63 места	
10	Спортивные залы общего пользования	м ² общей площади на 1 тыс. жителей	80	63 м ²	
11	Пункт охраны порядка	м ² общей площади	10	8 м ²	

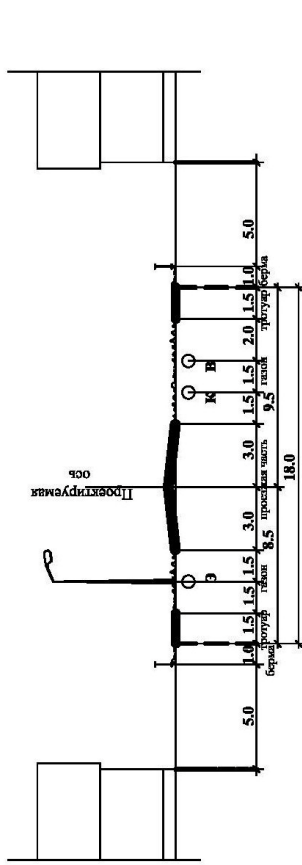
						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

						16-Г/13-ГП	Лист
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Поперечный профиль Магистральной улицы городского значения



Поперечный профиль Улицы местного значения



Условные обозначения:

- красная линия
 - линия застройки
 - покрытие проезжей части
 - покрытие тротуара
 - опора освещения
- Инженерные сети:
 - В водопровод
 - К канализация
 - Э электрические сети
 - ДЛ дренажно - ливневой коллектор

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

16-Г/13-ГП

Лист

3.3. Организация движения транспорта и пешеходов

В соответствии с намечаемым постепенным освоением территории, проектируемый микрорайон рассматривается как район первоочередного строительства. В качестве массового городского пассажирского транспорта принят автобус.

Часть пассажирских перевозок будет осуществляться такси, маршрутными такси и индивидуальным легковым транспортом.

Автобусный маршрут будет пущен по Магистральям городского значения 1 и 2. В границах нашего участка предусмотрены 3 автобусные остановки.

С учетом высокой автомобилизации населения, открытые стоянки легковых автомобилей предусмотрены:

- на территории Многофункционального общественно – торгового центра, запроектированного в восточной части;
- на территории для строительства объектов торговли, общественного питания, гостиниц, предприятия бытового обслуживания, приемный пункт прачечной, химчистки, объектов инженерной инфраструктуры, запроектированных в западной части;
- в западной части Улицы жилой № 1.

Расчетный уровень автомобилизации принят 120 автомобилей на 1000 жителей. На данной территории проживает ориентировочно 789 человек. Общее количество стояночных мест на открытых парковках у общественных центров 95 м/мест. Личный транспорт располагается на придомовых участках.

4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению жизнеспособности данных групп населения.

При разработке проектной документации система пешеходных дорожек должна быть запроектирована с возможностью проезда инвалидных колясок:

- продольные уклоны не должны превышать 5%;
- в местах пересечения пешеходных дорожек с транспортными путями высота бортовых камней не должна превышать 4 см;
- отсутствие ступенек на пути следования.

5. Характеристики развития систем инженерно – технического обеспечения

Система электроснабжения. Проектные решения по электроснабжению территории земельного участка, расположенного в районе с индивидуальной коттеджной застройки улицы Светлая в городе Костомукша разработаны в соответствии с техническим заданием Муниципального казенного учреждения «Строительное жилищное агентство города Костомукша» (МКУ «СЖА») от 11.03.2014 г. №128 и со справкой о исходных данных для выполнения подключения ОАО ПКС «Электрические сети» от 29.10.2013г. № 730.

Основными потребителями электроэнергии проектируемой малоэтажной застройки района являются жилые многоквартирные дома, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Проектом планировки территории запроектированы сети 10 кВ, сети 0,4 кв, наружное освещение.

Система связи и сигнализации. Проектом планировки территории предусматривается обеспечение микрорайона следующими видами сетей связи: - телефонизация и организация доступа в Интернет,

- проводное вещание,

						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- оповещение по линиям ГО и ЧС,
- система коллективного приема телевидения,
- автоматическая пожарная сигнализация и пожаротушение.

Система теплоснабжения. В соответствии с Протоколом совещания по объекту от 30 января 2014 года принято решение предусмотреть теплоснабжение жилых домов автономное (котлы на твердом топливе, или электрические и пр.). Теплоснабжение общественных зданий и сооружений будет уточняться при разработке проектной документации.

Система водоснабжения и канализации. В соответствии с Протоколом совещания по объекту «Проект планировки территории земельного участка, расположенного в районе индивидуальной коттеджной застройки улицы Светлая в городе Костомукша» (далее Проект планировки территории) водоснабжение предусмотрено от существующих сетей, канализация – в существующие сети.

Система организации поверхностного стока. В настоящее время на данной территории отсутствуют сети ливневой канализации. Ливневая канализация на данной территории будет разрабатываться при проектировании и строительстве планируемых магистральных улиц городского значения. В данном проекте отражено принципиальное решение по отведению с данной территории.

Проектом планировки решается отвод поверхностных сточных вод закрытой системой дождевой канализации. Собранный сток перед сбросом подвергается очистке на ЛОС до показателей разрешенных с сбросу в водоем (р. Контолки).

						16-Г/13-ГП	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

Чертеж межевания территории

						16-Г/13-ГП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		