



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ: 24:19:19001:321, ПО АДРЕСУ: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ,
КАРАТУЗСКИЙ РАЙОН, С. КАРАТУЗСКОЕ, ВДОЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ «КАРАТУЗСКОЕ – ШИРЫШТЫК», 0 КМ.+500 М.
СЛЕВА, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 42 ГА.»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ:
24:19:1901001:321, ПО АДРЕСУ: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ,
КАРАТУЗСКИЙ РАЙОН, С. КАРАТУЗСКОЕ, ВДОЛЬ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ
«КАРАТУЗСКОЕ – ШИРЫШТЫК», 0 КМ.+500 М. СЛЕВА,
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 42 ГА.»

ТОМ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Омск 2023

ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 24:19:1901001:321, ПО АДРЕСУ:
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КАРАТУЗЧКИЙ РАЙОН, С. КАРАТУЗСКОЕ, ВДОЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ «КАРАТУЗСКОЕ – ШИРЫШТЫК», 0 КМ.+500 М. СЛЕВА, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 42 ГА.»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 24:19:1901001:321, ПО АДРЕСУ:
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, КАРАТУЗСКИЙ РАЙОН, С. КАРАТУЗСКОЕ, ВДОЛЬ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ «КАРАТУЗСКОЕ –
ШИРЫШТЫК», 0 КМ.+500 М. СЛЕВА, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 42 ГА.»

ТОМ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Омск 2023

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 Цели и задачи разработки проекта планировки	4
1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства	4
1.4 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.4.1 Зона индивидуальной жилой застройки	5
1.4.2 Зона малоэтажной (блокированной) жилой застройки	5
1.4.3 Зона торговли и общественного питания	5
1.4.4 Зона рекреационного назначения	6
1.4.5 Зона транспортной инфраструктуры	6
1.4.6 Зона инженерной инфраструктуры	6
1.4.7 Зона зеленых насаждений общего пользования	6
1.4.8 Зона улично-дорожной сети	7
1.5 ПАРАМЕТРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА	7
1.6 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	8
1.7 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ	9
1.8 ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	9
1.8.1 Водоснабжение	9
1.8.2 Водоотведение	9
1.8.3 Теплоснабжение	9
1.8.4 Газоснабжение	10
1.8.5 Связь и информатизация	10
1.8.6 Электроснабжение	10
1.9 Озеленение и благоустройство	10
1.10 Мероприятия по санитарной очистке территории	10
1.11 Охрана окружающей среды	11
Мероприятия по охране почв, поверхностных и подземных вод	11
Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума	12
1.12 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации	12
1.12.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций	12
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	13
3 ПРИЛОЖЕНИЕ	14

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

Проект планировки территории для земельного участка с кадастровым номером: 24:19:1901001:321, по адресу: Красноярский край, Каратузский район, с. Каратузское, вдоль территориальной автомобильной дороги «Каратузское – Ширыштык», 0 км. + 500 м. слева, общей площадью 42 га (далее также – документация по планировке территории, проект межевания, Проект) подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом от 04.12.2023 № 03193003388230001390001, а также Техническим заданием, являющимся неотъемлемым приложением №1 к Контракту.

Исходный год подготовки документации по планировке территории – 2023 год.

Расчетный срок реализации документации по планировке территории (соответствует установленному расчетному сроку в проекте генерального плана, находящегося на стадии согласования) – 2039 год. Все мероприятия, предусмотренные проектом планировки – рассчитаны на реализацию до 2039 года включительно.

Существующая численность в границах проекта планировки территории составляет 3 человека.

Проектируемая численность населения в границах проекта планировки к периоду окончания расчетного срока составит 829 человек.

Коэффициент плотности планируемой застройки – не более 0,4.

Плотность населения в границах проектируемой территории на расчетный срок разработки документации по планировке территории составит порядка 15,1 чел./га.

1.2 Цели и задачи 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 проекта планировки дифференцирована на следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индивидуальной жилой застройки;
- малоэтажной (блокированной) жилой застройки;
- торговли и общественного питания;
- рекреационного назначения;
- транспортной инфраструктуры;

- инженерной инфраструктуры;
- зеленых насаждений общего пользования;
- улично-дорожной сети.

1.4 Параметры планируемого развития территории

1.4.1 Зона индивидуальной жилой застройки

В настоящее время на проектируемой территории, в границах зоны индивидуальной жилой застройки сформировано 12 земельных участков для последующего размещения объектов жилого назначения индивидуального типа. На одном из данных земельных участков жилой дом построен и введен в эксплуатацию. Остальная (нераспределенная) территория представлена природным ландшафтом лугового типа.

На расчетный срок реализации проекта планировки, в границах зоны индивидуальной жилой застройки, все существующие и строящиеся объекты – сохраняются.

В соответствии с основными проектными решениями предусмотрено строительство 190 (сто девяносто) жилых домов индивидуального типа (1-3 эт.) общей площадью помещений порядка 24,3 тыс.кв.м.

Общая площадь зоны индивидуальной жилой застройки составляет порядка 30,7 га.

Местоположение запланированных к строительству объектов капитального строительства, а также перечисленных объектов обслуживания отражено в графических материалах проекта.

1.4.2 Зона малоэтажной (блокированной) жилой застройки

В настоящее время на проектируемой территории, в границах зоны малоэтажной (блокированной) жилой застройки объекты капитального строительства отсутствуют. Территория выражена природным ландшафтом лугового типа.

В соответствии с основными проектными решениями предусмотрено строительство 33 (тридцать три) секции жилых домов блокированного типа (1 эт.) общей площадью помещений порядка 2,2 тыс.кв.м.

Общая площадь зоны малоэтажной (блокированной) жилой застройки составляет порядка 1,3 га.

Местоположение запланированных к строительству объектов капитального строительства, а также перечисленных объектов обслуживания отражено в графических материалах проекта.

1.4.3 Зона торговли и общественного питания

В настоящее время на проектируемой территории, в границах зоны торговли и общественного питания объекты капитального строительства отсутствуют. Территория представлена природно-луговым ландшафтом.

На расчетный срок, с целью социально-бытового обслуживания как постоянно проживающего в проектируемом микрорайоне населения, так и населения, следовавшего по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Каратузское – Ширыштык» предусматривается размещения ряда объектов торговли, общественного питания и иного придорожного сервиса.

Суммарная площадь зоны торговли и общественного питания составляет порядка 1,4 га.

Местоположение запланированных к строительству перечисленных объектов капитального строительства отражено в графических материалах проекта.

1.4.4 Зона рекреационного назначения

На момент разработки проекта планировки в границах сформированной зоны рекреационного назначения объекты капитального строительства и благоустроенные общественные пространства отсутствуют.

С целью нормативного озеленения микрорайона, а также обеспечения населения рекреационными объектами притяжения предусматривается:

- устройство двух спортивно-игровых площадок суммарной площадью 0,8 га, расположенных в северо-восточной и центральной частях проектируемой территории;
- устройство парка (сквера) суммарной площадью 2,8 га, расположенного в северо-восточной части проектируемой территории.

Суммарная площадь зоны рекреационного назначения составляет порядка 3,6 га.

Местоположение запланированных к строительству перечисленных объектов капитального строительства отражено в графических материалах проекта.

1.4.5 Зона транспортной инфраструктуры

В настоящее время на проектируемой территории, в границах зоны транспортной инфраструктуры имеются следующие объекты капитального строительства:

- автогазозаправочная станция (2-е раздаточные колонки бензина; 1 колонка – дизель; 1 колонка – метано-пропано-бутановая смесь), включающая здание АЗС с пристроенными хозяйственными помещениями, подземные топливные емкости, пожарные резервуары и склад с баллонами сжиженного газа;
- СТО для легковых и грузовых автомобилей с шиномонтажной мастерской;
- отдельностоящий объект хозяйственного назначения.

Согласно проектным решениям документации по планировке территории все вышеперечисленные объекты сохраняются.

Суммарная площадь зоны транспортной инфраструктуры составляет порядка 0,6 га.

Местоположение запланированных к строительству перечисленных объектов капитального строительства отражено в графических материалах проекта.

1.4.6 Зона инженерной инфраструктуры

В настоящее время на проектируемой территории, в границах зоны инженерной инфраструктуры объекты капитального строительства отсутствуют. Территория представлена природно-луговым ландшафтом.

На расчетный срок, с целью инженерного обслуживания территории в части организации централизованной системы сбора и утилизации ливневых сточных вод проектом предусматривается строительство блочно-модульной станции механической очистки поверхностных сточных вод (северо-западная часть проектируемого микрорайона).

Суммарная площадь зоны торговли и общественного питания составляет порядка 0,05 га.

Местоположение запланированных к строительству перечисленных объектов капитального строительства отражено в графических материалах проекта.

1.4.7 Зона зеленых насаждений общего пользования

На момент разработки проекта планировки в границах сформированной зоны зеленых насаждений общего пользования объекты капитального строительства и благоустроенные общественные пространства отсутствуют. Территория представлена природно-луговым ландшафтом.

С целью нормативного озеленения микрорайона, а также сокращения негативного воздействия от объектов транспорта (автомобильная дорога общего пользования регионального значения и АЗС с СТО) предусматривается создание озеленяющих «буферов» посредством высадки многолетней древесно-кустарниковой растительности.

Также для повышения комфортности проживания населения в домах блокированной застройки по смежеству с жилыми домами индивидуального типа предусматривается создание «искусственного зеленого коридора».

Суммарная площадь зоны зеленых насаждений общего пользования составляет порядка 3,5 га.

Местоположение запланированных к строительству перечисленных объектов капитального строительства отражено в графических материалах проекта.

1.4.8 Зона улично-дорожной сети

В настоящее время на проектируемой территории, в границах зоны улично-дорожной сети из объектов капитального строительства имеются только линейные объекты: улицы, дороги, проезды, а также линейные объекты инженерной инфраструктуры (линии электропередачи).

Вышеперечисленные линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры предусмотрены к сохранению (линии электропередачи) и реконструкции (улично-дорожная сеть).

Также в границах улично-дорожной сети проектом предусматривается строительство следующих объектов (в том числе линейных):

- улично-дорожная сеть;
- автомобильные парковки (2 ед.);
- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ (2 ед.);
- линии электропередачи 10 и 0,4 кВ;
- сети водоснабжения;
- система сбора и утилизации поверхностных сточных вод посредством прокладки железобетонных лотков и трубопроводов – водопропусков.

Суммарная площадь зоны улично-дорожной сети составляет порядка 15,3 га.

Местоположение запланированных к строительству перечисленных объектов капитального строительства отражено в графических материалах проекта.

1.5 Параметры обслуживания населения объектами социальной инфраструктуры и общественного пространства

Из объектов социальной инфраструктуры на проектируемой территории к размещению предусмотрены:

- спортивно-игровая площадка площадью 0,5 га (центральная часть проектируемой территории) – иные параметры не подлежат установлению;
- спортивно-игровая площадка площадью 0,3 га (северо-восточная часть проектируемой территории) – иные параметры не подлежат установлению;
- парк (сквер) площадью 2,8 га (северо-восточная часть проектируемой территории) – иные параметры не подлежат установлению.

Потребность населения проектируемой территории в остальных объектах социальной инфраструктуры следует удовлетворять за счет существующих и планируемых объектов социальной инфраструктуры, расположенных на прилегающих территориях с. Каратузское.

1.6 Параметры развития системы транспортного обслуживания

В целях нормативного развития улично-дорожной сети, а также обеспечения доступа автомобильного транспорта к селитебным территориям, в границах проекта планировки территории предлагается ряд мероприятий:

- строительство основных улиц в жилой застройке протяженностью 3,45 км в усовершенствованном (асфальтобетонном) исполнении, включая ливневую канализацию открытого типа;
- строительство второстепенных улиц в жилой застройке протяженностью 1,52 км в усовершенствованном (асфальтобетонном) исполнении, включая ливневую канализацию открытого типа;
- строительство проездов общей протяженностью 0,77 км в усовершенствованном (асфальтобетонном) исполнении, включая ливневую канализацию открытого типа.

Основные параметры улиц в жилой застройке назначены в соответствии с МНГП Каратузский сельсовет, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляют:

- основная 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 – 1,0 – 1,5 м); расчетная скорость движения 40 км/час;
- второстепенная (переулок) улица в жилой застройке (связь между основными жилыми улицами): ширина проезжей части 6,0 м (две полосы движения по 3,0 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,0 м); расчетная скорость движения 30 км/час
- проезд (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей): ширина проезжей части 5,5 м (две полосы движения по 2,75 м с шириной пешеходной части тротуара – 0 - 1,0м); расчетная скорость движения 20-30 км/час.

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Протяженность в границах проекта планировки	Категория дорог
Протяженность проектируемой улично-дорожной сети всего,	км	5,74	V
в том числе:			
- улицы в жилой застройке основные и второстепенные		4,97	V
- проезды		0,77	V

В соответствии с решениями проекта планировки предусматривается в районе объектов общественного значения выполнить устройство парковок.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «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.

1.7 Параметры развития системы инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Проектом планировки предусмотрено выполнение вертикальной планировки по дорогам и проездам.

Согласно п. 7.1.10 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» для сбора ливневых (поверхностных) сточных вод с территории индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрено строительство ливневой канализации открытого типа вдоль улиц и дорог местного значения (с устройством дождеприемных лотков и водопропусков) с последующей очисткой на очистных сооружениях поверхностного стока и сбросом очищенных вод на рельеф.

Основные показатели по инженерной подготовке в границах рассматриваемой территории:

- общая длина открытых железобетонных лотков, в границах проекта планировки – 5,27 км;
- общее количество водопропускных труб и их длина – 36 ед. x 10 м (360 м);
- общее количество блочно-модульных станций механической очистки поверхностного стока – 1 ед.

В южной части проектируемой территории расположена канава для сбора поверхностных вод. В соответствии с решениями проекта планировки канава для сбора поверхностных вод подлежит ликвидации (засыпке).

1.8 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.8.1 Водоснабжение

Для снабжения водой питьевого качества на проектируемой территории предусматривается:

- строительство новой водопроводной сети (объединение хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода) из полиэтилена, протяженностью в границах проекта планировки 3,91 км (на весь период реализации проекта).

1.8.2 Водоотведение

Для сбора и отвода хозяйственно-фекальных сточных вод с проектируемой территории предусматривается:

- выполнение обязательного контроля по установке накопительных емкостей полной заводской готовности на территории абонентов.

1.8.3 Теплоснабжение

В соответствии с проектом Генерального плана Каратузского сельсовета Каратузского района теплоснабжение усадебной, индивидуальной малоэтажной и общественно деловой застройки осуществлять от индивидуальных отопительных котлов, работающих на различных видах топлива. Индивидуальные отопительные котлы оборудовать системами дожига и оснастить фильтрами для очистки дымовых газов.

1.8.4 Газоснабжение

В соответствии с проектом Генерального плана Каратузского сельсовета Каратузского района газификация проектируемой территории не предусматривается. Газоснабжение проектируемых объектов будет реализовано посредством привозных баллонов сжиженного газа.

1.8.5 Связь и информатизация

В соответствии с проектом Генерального плана Каратузского сельсовета Каратузского района развитие систем связи не предусматривается.

1.8.6 Электроснабжение

С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы электроснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 10 кВ, протяженность в границах проектируемой территории 0,45 км (на весь период реализации проекта);
- строительство трансформаторной подстанции (ТП) ТП №1 наружной установки киоскового типа с 2 трансформаторами (один резервный) расчетной мощностью 400 кВА (на первую очередь реализации проекта);
- строительство трансформаторной подстанции (ТП) ТП №2 наружной установки киоскового типа с 2 трансформаторами (один резервный) расчетной мощностью 400 кВА (на первую очередь реализации проекта);
- строительство воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ, протяженностью в границах проекта планировки 3,84 км (на весь период реализации проекта).

1.9 Озеленение и благоустройство

При строительстве зданий жилого и общественного назначения предлагается произвести благоустройство территории:

- озеленение улиц;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитной жилых территорий.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки;
- озеленение территорий общего пользования;
- создание рекреационных зон.

1.10 Мероприятия по санитарной очистке территории

Проектом планировки предусматривается организация централизованного сбора твердых коммунальных отходов.

Сбор твердых коммунальных отходов с проектируемой территории предусмотрен на существующих и проектируемых контейнерных площадках.

После окончания строительства и ввода объектов в эксплуатацию необходимо оборудовать места сбора и накопления ТКО, добавив их в реестр мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории Каратузского сельского поселения.

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.

Ввиду отсутствия в границах проектируемой территории объектов, влияющих на состояние окружающей среды, рекомендуемые мероприятия сформированы применительно к с. Каратузское.

К технологическим мероприятиям относятся:

- внедрение современного оборудования на тепловых источниках, расположенных на территории с. Каратузское, обеспечивающего высокий процент сгорания топлива и газоочистку;
- внедрение малоотходных и безотходных технологий на производственных предприятиях с. Каратузское;
- разработка и внедрение замкнутых технологических циклов на предприятиях с. Каратузское.

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

Организационные мероприятия:

- 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 тёплый 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, сооружение транспортных развязок магистралей-дублеров, грузовых и обходных дорог;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и проектируемой территорией;
- организация зеленых полос вдоль магистральных улиц.

Мероприятия по охране почв, поверхностных и подземных вод

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

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство герметичных выгребов для приема хозяйственно-бытовых стоков;
- устройство отмосток вдоль наружных стен зданий;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- рекультивация нарушенных земель;
- организация поверхностного стока ливневых вод.

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 проектируемых территорий от жидких и твердых отходов;
- 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 и 10 кВ (проложенных через жилую застройку) 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:

- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых зданий;
- размещение зеленых насаждений вдоль улиц.

1.12 Гражданская оборона и чрезвычайные ситуации

1.12.1 Перечень объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций

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 территорий представлена в разрезе следующих этапов, обязательных к выполнению:

- межевание земельных участков, включая внесение сведений о них в ЕГРН;
- подготовка рабочей и проектно-сметной документации на строительство магистральных линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;
- получение разрешений на строительство объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;
- обеспечение территории инженерной и транспортной инфраструктурой (магистральные линейные объекты) местного значения, включая инженерную подготовку территории;
- подготовка рабочей и проектно-сметной документации на строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения;
- проведение строительных работ с ведением строительного контроля и государственного надзора, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;
- выполнение благоустройства и озеленения территории;
- получение разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

3 ПРИЛОЖЕНИЕ

Ведомость координат характерных точек проектируемых красных линий (соответствуют планируемым элементам планировочной структуры)

Элемент планировочной структуры: I

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	310° 35' 26"	45.98	361412.16	98289.72
2	310° 37' 49"	30.07	361442.08	98254.8
3	330° 7' 57"	37.11	361461.66	98231.98
4	210° 38' 4"	22.69	361493.84	98213.5
5	303° 19' 54"	71.81	361474.32	98201.94
6	200° 56' 47"	44.31	361513.78	98141.94
7	301° 24' 26"	9.75	361472.4	98126.1
8	202° 50' 8"	83.33	361477.48	98117.78
9	201° 32' 23"	60.96	361400.68	98085.44
10	111° 9' 7"	138.62	361343.98	98063.06
11	111° 10' 46"	47.55	361293.96	98192.34
12	21° 23' 40"	145.4	361276.78	98236.68

Элемент планировочной структуры: II

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	130° 21' 5"	85.5	361394.16	98306.78
2	202° 39' 57"	38.41	361338.8	98371.94
3	282° 8' 28"	81.11	361303.36	98357.14
4	21° 25' 41"	79.22	361320.42	98277.84

Элемент планировочной структуры: III

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	291° 7' 19"	54.5	361257.72	98229.12
2	291° 8' 34"	82.06	361277.36	98178.28
3	202° 0' 54"	18.94	361306.96	98101.74
4	291° 8' 43"	34.37	361289.4	98094.64
5	201° 26' 25"	106.64	361301.8	98062.58
6	111° 25' 16"	171.19	361202.54	98023.6
7	21° 24' 51"	126.43	361140.02	98182.96

Элемент планировочной структуры: IV

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 22"	161.26	361249.52	98250.02
2	190° 49' 2"	128.63	361190.62	98400.14

3	291° 26' 33"	184.92	361064.28	98376
4	21° 24' 57"	126.36	361131.88	98203.88

Элемент планировочной структуры: IX

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	21° 27' 54"	13.28	361023.26	97990.06
2	111° 25' 9"	136.92	361035.62	97994.92
3	201° 24' 56"	107.52	360985.62	98122.38
4	291° 26' 10"	171.29	360885.52	98083.12
5	21° 26' 56"	94.18	360948.12	97923.68
6	111° 24' 16"	34.31	361035.78	97958.12

Элемент планировочной структуры: V

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	86° 16' 43"	169.18	361186.36	98427.82
2	171° 20' 18"	124.97	361197.34	98596.64
3	266° 16' 36"	212.21	361073.8	98615.46
4	10° 48' 30"	128.62	361060.02	98403.7

Элемент планировочной структуры: VI

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 7"	171.2	361175.98	98013.16
2	201° 25' 30"	109.12	361113.46	98172.54
3	291° 26' 14"	171.23	361011.88	98132.68
4	21° 26' 12"	109.06	361074.46	97973.3

Элемент планировочной структуры: VII

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 8"	190.26	361105.26	98193.44
2	190° 48' 29"	111.03	361035.78	98370.56
3	291° 25' 18"	210.72	360926.72	98349.74
4	21° 25' 30"	109.12	361003.68	98153.58

Элемент планировочной структуры: VIII

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	86° 7' 7"	197.07	361031.5	98398.26
2	86° 45' 59"	24.82	361044.84	98594.88

3	172° 52' 30"	0.32	361046.24	98619.66
4	171° 20' 2"	107.91	361045.92	98619.7
5	266° 17' 12"	259.08	360939.24	98635.96
6	10° 49' 12"	111.01	360922.46	98377.42

Элемент планировочной структуры: X

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 9"	216	360977.42	98143.28
2	190° 48' 39"	109.4	360898.54	98344.36
3	291° 25' 16"	236.13	360791.08	98323.84
4	21° 24' 56"	107.52	360877.32	98104.02

Элемент планировочной структуры: XI

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	86° 19' 28"	268.93	360894.26	98372.04
2	171° 19' 28"	106.07	360911.5	98640.42
3	266° 16' 51"	305.54	360806.64	98656.42
4	10° 48' 46"	109.38	360786.82	98351.52

Элемент планировочной структуры: XII

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 17"	171.29	360920.4	97912.8
2	201° 25' 6"	108.88	360857.84	98072.26
3	291° 25' 30"	171.32	360756.48	98032.5
4	21° 25' 55"	108.87	360819.06	97873.02

Элемент планировочной структуры: XIII

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 16"	241.72	360849.64	98093.14
2	190° 48' 53"	110.75	360761.36	98318.16
3	291° 19' 55"	262.03	360652.58	98297.38
4	21° 23' 5"	109.26	360747.9	98053.3

Элемент планировочной структуры: XIV

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	86° 16' 34"	315.63	360757.1	98345.86
2	171° 20' 7"	107	360777.6	98660.82

3	266° 10' 56"	352.64	360671.82	98676.94
4	10° 49' 0"	110.73	360648.34	98325.08

Элемент планировочной структуры: XV

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 21"	171.34	360792.86	97862.72
2	201° 25' 18"	109.25	360730.28	98022.22
3	291° 26' 29"	171.36	360628.58	97982.32
4	21° 25' 59"	109.19	360691.22	97822.82

Элемент планировочной структуры: XVI

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	111° 25' 10"	267.37	360722.08	98043.12
2	190° 48' 60"	111.15	360624.44	98292.02
3	291° 25' 17"	287.82	360515.26	98271.16
4	21° 25' 18"	109.25	360620.38	98003.22

Примечание: координаты характерных точек приведены в системе координат МСК-167