РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

**МИРНИНСКИЙ РАЙОН**

Проект планировки с проектом

межевания территории квартала

индивидуальных жилых домов

по шоссе 50 лет Октября города

Мирного (1 очередь)

Положение о размещении

объектов капитального строительства

ОМСК 2015

**Оглавление**

[1 Цель разработки проекта планировки 3](#_Toc430884551)

[2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 4](#_Toc430884552)

[2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства 4](#_Toc430884553)

[2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства 4](#_Toc430884554)

[3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc430884555)

[3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами 5](#_Toc430884556)

[3.2 Зона малоэтажной жилой застройки 5](#_Toc430884557)

[3.3 Зона торгового назначения и общественного питания 5](#_Toc430884558)

[3.4 Объекты транспортной инфраструктуры 5](#_Toc430884559)

[3.5 Объекты инженерной инфраструктуры 6](#_Toc430884560)

[3.6 Озеленение и благоустройство 7](#_Toc430884561)

[3.7 Мероприятия по санитарной очистке территории 7](#_Toc430884562)

# Цель разработки проекта планировки

Проект планировки подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 84 от 17.08.2015 г. на оказание услуг по подготовке документации по планировке территории "Проект планировки с проектом межевания территории квартала индивидуальных жилых домов по шоссе 50 лет Октября города Мирного (1 очередь)" между Городской Администрацией от имени муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) и ООО "Агентство по развитию территорий "Геоника" г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а также установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на обеспечение граждан доступным и комфортабельным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закреплённых в градостроительных планах земельных участков, готовятся проекты границ этих земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

# ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

## Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

* застройки индивидуальными жилыми домами;
* зона малоэтажной жилой застройки;
* торгового назначения и общественного питания;
* зона транспортной инфраструктуры;
* озелененных территорий общего пользования.

## Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

Объекты местного значения:

* магазин на 80 кв.м торговой площади.

# ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Численность населения – 0,7 тыс. человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории составляет 9 чел./га.

Коэффициент плотности застройки – 0,128.

Коэффициент застройки – 0,078.

## Зона застройки индивидуальными жилыми домами

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами расположены одноквартирные жилые дома суммарной общей площадью 15,5 тыс. кв.м.

## Зона малоэтажной жилой застройки

В зоне малоэтажной жилой застройки расположены:

* индивидуальные жилые дома блокированного типа суммарной общей площадью 5,1 тыс. кв.м;
* многоквартирные жилые дома суммарной общей площадью 5,1 тыс. кв.м.

## Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания расположен магазин мощностью 80 кв.м торговой площади (1 эт., Sзаст = 240 кв.м, Sобщ = 192 кв.м).

## Объекты транспортной инфраструктуры

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 1).

Таблица 1 Основные параметры улично-дорожной сети

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование улицы** | **Категория** | **Протяженность улицы, км** | **Размер красных линий, м** | **Ширина проезжей части, м** | **Минимальный размер тротуара, м** |
| 1. | - | Улицы и дороги местного значения | 3,0 | 10,0-20,0 | 6,0 | 1,5 |
| 2 | - | Проезды | 0,17 | - | 6,0 | - |

Проектом планировки, в части размещения объектов хранения транспорта, предлагается:

* размещение наземных стоянок личного транспорта в количестве 25 машиномест;
* размещение гаражей индивидуального транспорта в количестве 32 машиномест.

Поперечные профили приведены ниже:

01.tif

Рисунок 1 Поперечный профиль сечения 1-1

02.tif

Рисунок 2 Поперечный профиль сечения 2-2

Примечание: номера сечений указаны на Схеме организации улично-дорожной сети.

## Объекты инженерной инфраструктуры

В границах проекта планировки предусмотрены к размещению:

* сетей водоснабжения из стальных трубопроводов, протяжённостью 3,0 км;
* строительство самотечных канализационных коллекторов из стальных трубопроводов, протяженностью 2,8 км;
* линии электропередачи напряжением 10(6) кВ – 0,7 км;
* линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 1,8 км;
* газорегуляторный пункт – 1 объект;
* газопровод высокого давления – 0,4 км;
* газопровод низкого давления – 3,5 км;
* трансформаторные подстанции – 3 объекта;
* линии связи – 2,5 км.

## Озеленение и благоустройство

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения проектируемой территории: от озеленения улиц и территорий общего пользования созданием бульваров до обустройства буферных зон – зеленых насаждений вдоль автодорог.

На территории проекта планировки размещены детские игровые, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослого населения для каждой группы домов. В северо-западной части рассматриваемой территории и в зоне общественно-делового назначения расположены площадки для игры в баскетбол, волейбол, а также предусмотрены места для размещения комплекса уличных тренажеров.

Вдоль шоссе 50 лет Октября предусмотрена полоса защитного озеленения, которая оградит жилые кварталы от шума, выхлопных газов и придорожной пыли.

По всей проектируемой территории предусмотрена дорожно-тропиночная сеть.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, парковок, подсветку фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

## Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории предусмотрено размещение мусорных контейнеров для каждой группы домов.

Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок) рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров (но не более 5 шт. на одной площадке).