

Содержание раздела 17/12-02-ППТ-МО

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

№ п/п, лист	Наименование	Стр.
1	2	3
ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
<i>17/12-02-ППТ-МО.ПЗ - Текстовая часть</i>		
1	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2
2	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	2
3	ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	3
4	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	3
<i>17/12-02-ППТ-МО.ГЧ - Графическая часть</i>		
1	<i>Чертеж планировки территории. Ситуационный план. Масштаб 1:10000</i>	
2	<i>Чертеж планировки территории. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Топографическая съемка 2017 год. Масштаб 1:1000</i>	
3	<i>Чертеж планировки территории. Схема улично-дорожной сети. Внутриквартальная сеть. Масштаб 1:1000</i>	
4	<i>Чертеж планировки территории. Схема инженерных сетей. Масштаб 1:1000</i>	
5	<i>Чертеж планировки территории. Схема вертикальной планировки. Масштаб 1:1000</i>	
<i>Приложения</i>		
1	<i>Техническое задание</i>	

Согласовано		
Разработал		

Инв. № подл.

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17/12-02-ППТ-МО.ПЗ

Инв. № подл.

ГИП	Мякотин				
Проверил	Савельев				
Разработ.	Савельев				

Проект планировки территории
жилого массива "Лахденкюля-1".
Материалы по обоснованию.
Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО «Агентство Кадастра
и Проектирования»

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом планировки объекта – жилой массив “Лахденкюля-1”, рассматривается южная часть кадастрового квартала 10:07:0042811. Данная территория рассматривается как элемент планировочной структуры.

Земельный участок жилого массива “Лахденкюля-1” расположен в п. Лахденкюля, г. Сортавала, в территориальных зонах “Ж-3” (Зона индивидуальной жилой застройки) и “ОД-2” (Зона общественно-делового центра, коммунально-бытового и коммерческого назначения).

Площадь земельного участка составляет 90590 м².

Проектом планировки рассматривается возможность строительства на участке индивидуальных жилых домов и объектов общественно-делового назначения.

Количество индивидуальных домов – 6 штук.

Под каждый индивидуальный жилой дом выделяется земельный участок от 400 до 1500 м².

Планируемое инженерно-техническое обеспечение жилых домов: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, сети связи (телефон, интернет), контейнеры для твердых бытовых отходов, индивидуальные автостоянки.

Планируемое инженерно-техническое обеспечение участка: внутриквартальные автомобильные проезды, сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, сеть хозяйственно-бытовой канализации, сеть дождевой канализации, сеть электроснабжения, сеть электроосвещения, сети связи.

В основе планировочного решения использована схема функционального зонирования территории с учетом особенностей участка и планировки прилегающей территории.

Объектов культурного наследия на рассматриваемой территории нет.

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Транспортная связь района строительства с районами города осуществляется по существующему проезду до ул. Бондарева.

Городская транспортная инфраструктура представлена:

– ул. Бондарева, по Генплану – улица районного значения. В настоящее время улица частично сформирована (без проектного решения).

– проездом местного значения от ул. Бондарева до жилого массива “Лахденкюля-1”. В настоящее время проезд сформирован без проектного решения, имеет грунтовое покрытие шириной 6 м и водоотводную канаву, абсолютные отметки в районе рассматриваемого строительства 9,4...18,7 м. Ограничение скоростного режима основного проезда 40 км/час.

Транспортной схемой утвержденного Генплана обслуживание общественным транспортом застройки в районе п. Лахденкюля не предусмотрено.

Проектом планировки территории планируется разделение участка застройки основными и второстепенными проездами шириной 6 и 3,5 м. Для обеспечения нормированных расстояний между выездами, выезд из квартала жилой застройки предполагается по четырем проездам. Для удобства движения по проездам внутри квартала застройки, проезды целесообразно выполнить с двусторонним движением.

Проезд с односторонним движением обозначаются дорожными знаками: 3.1-Въезд запрещен, 5.5-Дорога с односторонним движением, 5.6-Конец дороги с односторонним движением.

Внутриквартальные проезды выполняются с тротуарами шириной 1 м. Пешеходная доступность соседних кварталов обеспечивается проектируемыми пешеходными дорожками и тротуарами.

Из расчета высокой автомобилизации, стоянки автотранспорта предусматриваются в границах земельных участков, одно/два машиноместа на один жилой дом.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17/12-02-ППТ-МО.ПЗ

Лист

2

3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Статья 14, п.1, пп.4, к вопросам местного значения городского поселения относятся: организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями, определяемыми Генеральным планом.

Перспективные инженерные сети планируется размещать в пределах поперечных профилей проездов под тротуарами и газонами в траншеях. Вдоль существующего основного проезда, в полосе между красной линией и линией застройки планируется кабельных сетей (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

3.1 Водоснабжение и водоотведение

Индивидуальные здания планируется оборудовать хозяйственно-питьевым водоснабжением, горячим водоснабжением от местных водонагревателей, и канализацией. Планируется подключение к перспективным сетям водоснабжения и водоотведения вдоль существующего проезда.

Проектные решения по водоснабжению и водоотведению потребителей планируемой застройки будут разработаны проектной организацией имеющей допуск к соответствующему виду работ на основании технических условий ООО «Карелводоканал».

3.2 Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается с учетом нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Расстояние от границ участков индивидуальных домов до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения до 20 кВ включительно необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, составляет не более 300 метров.

Проектом предусмотрено электроснабжение потребителей с подключением к проектируемой подстанции в п. Лахденкюля.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Гражданская оборона - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий (Федеральный закон от 12.02.1998 N 28-ФЗ (ред. от 29.06.2015) "О гражданской обороне").

В составе городской инфраструктуры имеются объекты противопожарной безопасности ГО и ЧС, способные полностью удовлетворить потребности проектируемого объекта.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19.09.98 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» проектируемый объект является объектом некатегорированным по гражданской обороне.

Противопожарные мероприятия выполняются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Взап. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

17/12-02-ППТ-МО.ПЗ

Лист

3