

**РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)
МИРНИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЧУОНИНСКИЙ НАСЛЕГ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СЕЛА АРЫЛАХ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧУОНИНСКИЙ НАСЛЕГ»
МИРНИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
САХА (ЯКУТИЯ)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



GEONIKA
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

ОМСК 2018

Оглавление

1 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	3
2 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	4
2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства.....	4
2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства.....	4
3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	5
3.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	5
3.3 Зона здравоохранения	5
3.4 Учебно-образовательная зона	5
3.5 Зона спортивного назначения	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
3.6 Культурно-досуговая зона	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
3.7 Зона коммунально-бытового обслуживания	5
3.8 Объекты транспортной инфраструктуры	6
3.9 Объекты инженерной инфраструктуры.....	7
3.10 Мероприятия по санитарной очистке территории	8
4 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9

1 ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 0116300000218000428-0039794-02 от 03.09.2018г. на выполнение работ, направленные на разработку предложений и рекомендаций по нормативно-правовому обеспечению и совершенствованию системы управления развитием МО «Чуонинский наслег», МО «Садынский национальный наслег» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), заключенным между Администрацией МО "Мирнинский район" Республики Саха (Якутия) и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- административно-деловая;
- застройки индивидуальными жилыми домами;
- застройки малоэтажными жилыми домами;
- здравоохранения;
- инженерной инфраструктуры;
- культурно-досуговая;
- коммунально-бытового обслуживания;
- культового назначения;
- озелененных территорий общего пользования;
- природного ландшафта;
- производственная;
- садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- сельскохозяйственных угодий;
- спортивного назначения;
- территорий, покрытых лесом и кустарником;
- торгового назначения и общественного питания;
- транспортной инфраструктуры;
- учебно-образовательная.

2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства

объекты регионального значения:

- стационар;
- пожарное депо.

объекты местного значения:

- баня;
- объект коммунально-бытового обслуживания;
- объект торговли;
- предприятие общественного питания;
- блочно-модульные водопроводные очистные сооружения;
- блочно-модульные канализационные очистные сооружения.

3 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Численность населения – 1,7 тыс. чел.

Коэффициент плотности застройки – 0,053.

Коэффициент застройки – 0,047.

3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

В зоне индивидуальной жилой застройки предусмотрено размещение 59 индивидуальных жилых домов суммарной общей площадью 5,3 тыс. кв.м.

3.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

В зоне застройки малоэтажными жилой застройки предусмотрено размещение 6 многоквартирных жилых домов суммарной общей площадью 4,0 тыс. кв.м.

Также предусмотрено размещение лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в стационарных условиях.

3.3 Зона здравоохранения

В зоне здравоохранения предусмотрено размещение стационара.

3.4 Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания предусмотрено размещение:

- объекта торговли;
- предприятия общественного питания.

3.5 Зона коммунально-бытового обслуживания

В зоне коммунально-бытового обслуживания предусмотрено размещение:

- пожарного депо;
- бани;
- объекта коммунально-бытового обслуживания.

3.6 Объекты транспортной инфраструктуры

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

Таблица 1 Классификация улично-дорожной сети проекта планировки

№ п/п	Категория улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, м	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Минимальная ширина тротуара, м
1.	Поселковая дорога	15,0-20,0	0,5	7,0	-
2.	Главная улица	20,0-25,0	1,6	7,0	1,5
3.	Второстепенная улица в жилой застройке	12,0-20,0	8,5	5,5	1,0
4.	Проезды	до 17,0	4,8	4,0-6,0	0-1,0
5.	Хозяйственные проезды	-	0,8	2,75	-

Проектом предусматривается приведение параметров существующих улиц до нормативных показателей (расширение проезжей части).

Вдоль улиц и дорог предусмотрено устройство тротуаров. Параметры тротуаров приняты в соответствии с таблицей №44 МНГП Мирнинского района.

Для повышения качества обслуживания населения проектом предусмотрено размещение на территории с.Арылах двух остановок общественного транспорта.

В границах проекта планировки предусмотрено размещение:

- наземных стоянок личного транспорта - 607 машиномест.

Для осуществления поверхностного водоотвода проектом предусмотрено – размещение 12,7 км лотков, 1,6км сетей закрытой ливневой канализации и 8 очистных сооружений.

Поперечные профили приведены ниже:

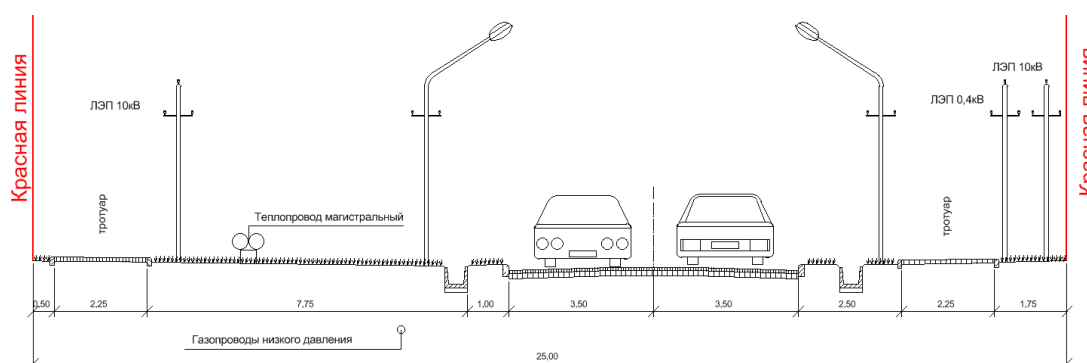


Рисунок 1 Поперечный профиль главной улицы (сечение 1-1)

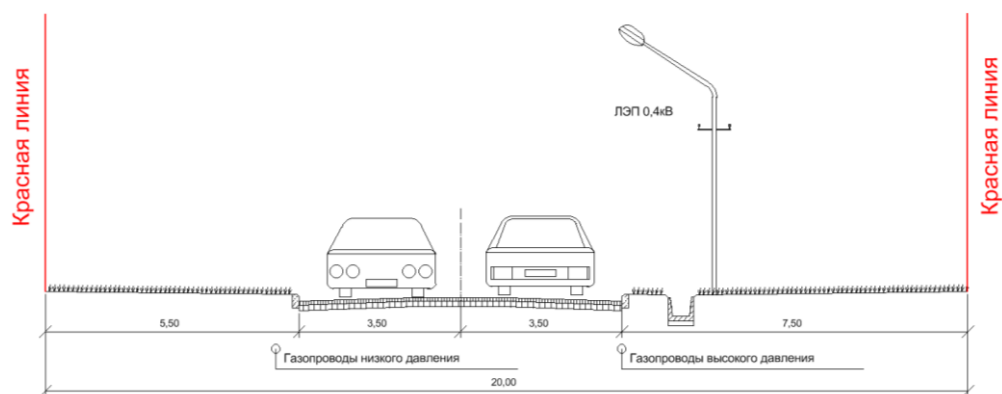


Рисунок 2 Поперечный профиль поселковой дороги (сечение 2-2)

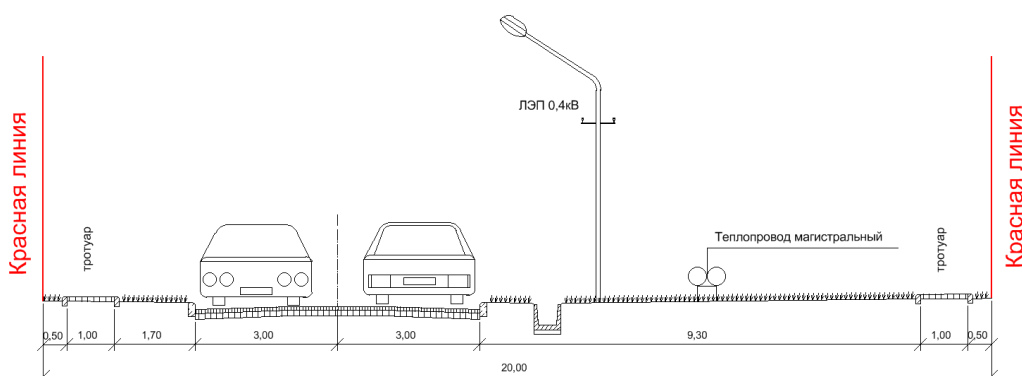


Рисунок 3 Поперечный профиль второстепенной улицы в жилой застройке (сечение 3-3)

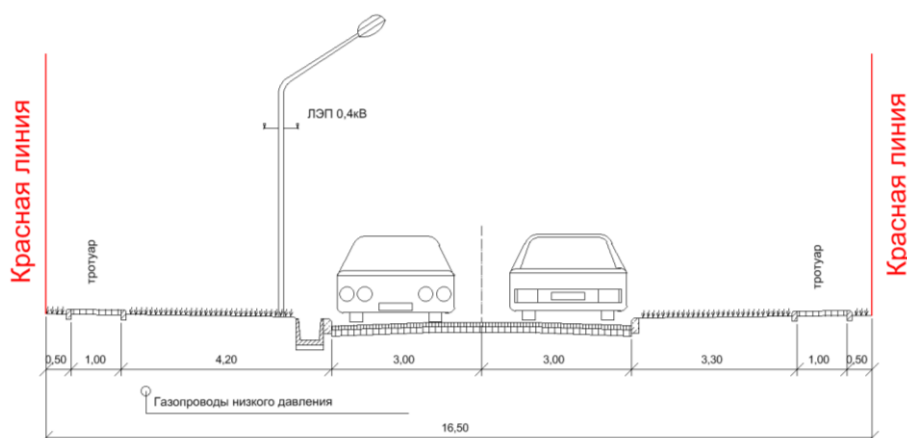


Рисунок 4 Поперечный профиль проезда (сечение 4-4)

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

3.7 Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- блочно-модульные водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 90 м³/сут – 1 объект, строительство;
- блочно-модульные канализационные очистные сооружения расчетной производительностью 90 м³/сут – 1 объект, строительство;
- сети водоотведения (сбросной коллектор) общей протяженностью 0,1 км, строительство;

- магистральные сети теплоснабжения общей протяженностью 0,6 км в двухтрубном исполнении, строительство.
- распределительные сети теплоснабжения – 1,2 км, в двухтрубном исполнении, строительство (охранная зона 3 метра);
- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 0,8 км (охранная зона 2 метра);
- газопроводы низкого давления – 8,8 км (охранная зона 2 метра).

3.8 Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории необходимо предусмотреть размещение мусорных контейнеров для каждой группы объектов капитального строительства.

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

4 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов, проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотрено последовательно в один этап.