

1. Характеристика современного использования территории

Проектируемый земельный участок расположен в Заволжском районе г. Ульяновска, расположенной северо-восточнее проспекта Дружбы народов, проезда Аполлона Сысцова, севернее 2,7 км от начала выводной рулёжной дороги, юго-восточнее 2 км от начала автомобильной дороги «Ульяновск – Мирный - Архангельское.

Участок свободен от застройки.

Вдоль северной границы проходят две трассы ЛЭП напряжением 110 кВ. На юго-востоке к участку проходит улица Стартовая, являющаяся подъездом к коттеджному поселку «Дружба-2».

Промышленные предприятия и предприятия коммунального хозяйства на проектируемой территории отсутствуют.

На проектируемой территории памятники истории, культуры и архитектуры г. Ульяновска, принятых на государственную охрану, отсутствуют.

2 Основные направления градостроительного развития территории

2.1. Основные положения

Проектом предусмотрено формирование планировочной структуры, состоящей из жилых зон индивидуальной жилой застройки, малоэтажных многоквартирных домов, объектов транспортной инфраструктуры местного значения, а также общественно-деловой зоны.

Проектом планировки территории предусматривается изменение существующих и установление новых проектных красных линий.

Также определены характеристики планируемого развития территории.

2.2. Развитие системы транспортного обслуживания

Планировочное решение по организации движения автомобильного транспорта и пешеходов в проектируемом жилом районе построено с учётом существующих пр. Созидателей, улицы Стартовая, ул. Летчика Хабибуллина и вновь проектируемых улиц.

Проектируемый квартал жилой застройки разделен улицами и сетью внутриквартальных проездов, обеспечивающих кольцевой характер транспортной схемы.

Транспортная схема предусматривает въезд на территорию со стороны пр. Созидателей, улицы Стартовая, ул. Летчика Хабибуллина.

В проекте планировки улицы в красных линиях приняты со следующими параметрами:

- Улицы местного значения:
- ширина улицы в красных линиях – 15,0 м;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.

73-04-21-ППТ.ОСН.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7
ООО «ВЕКТОР»		

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения -2;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;

2.3. Развитие систем инженерно-технического обеспечения

На территории расположены объекты систем инженерно-технического обеспечения. К ним относятся: вышка сотовой связи, подземные сети водоснабжения и воздушные линии электропередач 110 кВ, которые проходят по границе планировки территории.

Для дальнейшего развития планируемой территории, обеспечения новых объектов индивидуальной жилой и малоэтажной многоквартирной застройки предусмотрено размещение новых сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

2.3.1. Водоснабжение

Предусматривается развитие централизованной системы холодного водоснабжения с точкой подключения к водоводу диаметром 110 мм ул. от сетей УМУП «Ульяновскводоканал» Д600, планируется тупиковая система водоснабжения. Глубина заложения трубы в точке подключения 2,0 м.

2.3.2. Водоотведение

Объем хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой жилой застройки составляет 705 м³/сут. Водоотведение возможно в существующую канализационную сеть Д1200мм, проложенную по пр. Аполлона Сысцова.

2.3.3. Теплоснабжение

Развитие централизованной системы теплоснабжения и горячего водоснабжения проектом не предусмотрено.

2.3.4. Газоснабжение

Проектом предусматривается система газоснабжения, состоящая из тупиковых и кольцевых газопроводов. Использование газа предусматривается для газоснабжения проектируемых объектов для целей теплоснабжения потребителей индивидуально-жилой. Расчетный часовой расход газа составит до 1633,71 куб. м/час.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

73-04-21-ППТ.ОСН.ТЧ

Лист

2

2.3.5. Электроснабжение

Для равномерного распределения электроэнергии на проектируемой территории предусматривается распределительный шкаф с отходящими фидерами. Питание шкафа осуществляется отпайкой от существующего воздушного фидера напряжением 0,4кВ.

Электроснабжение потребителей запроектировано воздушными линиями, выполненными самонесущими проводами типа СИП2.

Провода прокладываются по железобетонным опорам. Опоры приняты по типовому проекту 3.407.1-136 со стойками СВ-105.

Суммарная расчетная нагрузка составляет 1152 кВт.

Проектом предусмотрено наружное освещение жилого района. Сеть наружного освещения выполнена самонесущим проводом СИП2 и прокладывается по тем же опорам, что и основной фидер.

2.3.6. Связь

Развитие сетей связи проектом не предусмотрено.

2.3.7. Инженерная подготовка территории

На участках размещения застройки мероприятиями вертикальной планировки обеспечиваются нормативные уклоны для организации естественного стока поверхностных вод. Длина свободного пробега поверхностных вод по УДС не должна превышать 150м–200м. Перед проведением планировки на участках застройки должны предусматриваться мероприятия по снятию и сохранению существующего плодородного слоя почвы для его последующего использования при озеленении территории.

2.4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В Заволжском районе Ульяновской области наибольшую опасность в техногенной сфере представляют чрезвычайные ситуации, вызванные авариями:

- на автомобильном транспорте, перевозящем химически опасные вещества (хлор, аммиак), легковоспламеняющиеся и горючие жидкости (бензин, дизельное топливо, масла, СУГ) по автодорогам, проложенным по территории района;
- на магистральных газопроводах и объектах системы газораспределения;
- на химически опасных и пожаровзрывоопасных объектах.

Наибольшую опасность в настоящее время в техногенной сфере представляют транспортные аварии, взрывы и пожары, аварии с выбросом химически опасных веществ, аварии на электроэнергетических системах и очистных сооружениях.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

73-04-21-ППТ.ОСН.ТЧ

Лист

3

Опасность транспортных аварий, значительно возросла. Подавляющая часть транспортных происшествий (более 95%) приходится на автомобильный транспорт. Особенно тяжелыми бывают автотранспортные аварии с пожарами, взрывами, утечкой опасных веществ.

Одним из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

При любом характере опасности, порядок оповещения населения предусматривает включение электрических сирен, прерывистый (завывающий) звук которых означает единый сигнал опасности «Внимание всем!». Услышав этот звук (сигнал), люди должны немедленно включить имеющиеся у них средства приема речевой информации - радиоточки, радиоприемники и телевизоры, чтобы прослушать информационные сообщения о характере и масштабах угрозы, а также рекомендации наиболее рационального способа своего поведения в создавшихся условиях.

Система оповещения Заволжского района Ульяновской области входит в общую систему оповещения Ульяновской области.

Сигналы оповещения передаются вне всякой очереди по автоматизированной системе централизованного оповещения, радио и проводным каналам Министерств и ведомств, сетям телевидения и радиовещания.

В состав системы оповещения включены стойки централизованного вызова, электрические сирены СЦО с дистанционным управлением, радиотрансляционные узлы с включением в них радиоточек, УКВ (радиовещательных) станций, передатчиков звукового сопровождения телевидения.

Оповещение населения осуществляется:

- через радиотрансляционную сеть;
- с помощью машин службы ООП, оборудованных звукоусилительными установками;
- электросиренами и громкоговорителями.

Организация оповещения сельских жителей, не включенных в систему централизованного оповещения сельского звена, осуществляется патрульными машинами ОВД, оборудованные громкоговорящими устройствами, выделяемые по плану взаимодействия

Для приема речевой информации у сотрудников ГИБДД устанавливается радиоприемник эфирного вещания (иной радиоприемник, если объект будет абонентом радиотрансляционной сети проводного вещания, либо телевизионный приемник).

Оповещение участников движения производится сотрудниками ГИБДД либо через радиоприемники, находящиеся в автомашинах участников дорожного движения.

Управление мероприятиями гражданской обороны организовано по местному, междугородным телефонно-телеграфным каналам связи с последующим переходом на прямые связи, радиосетях ГУ МЧС России по Ульяновской области.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

73-04-21-ППТ.ОСН.ТЧ

Лист
4

Технические решения по системе оповещения, принятые на территории района, отвечают требованиям совместного приказа МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 г. №422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Оповещение организуется:

-через аппаратуру П-160 (ГУ МЧС России по Ульяновской области);

-через АСО-16;

-через радиорелейные каналы;

-по каналам телерадиовещания;

-с помощью сирен, колоколов, ГГС объектов экономики и подвижных средств

РОВД;

-по мобильным каналам связи.

3. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения

3.1. Размещение объектов федерального значения

В границах территории проектирования объектов федерального значения не имеется.

3.2. Размещение объектов регионального значения

В границах территории проектирования объектов регионального значения не имеется.

3.3. Размещение объектов местного значения

Предусматривается строительство новых объектов транспортного обслуживания территории.

Улицы местного значения. Проектными мероприятиями планируется связать существующий коттеджный поселок «Дружба-2», проспект Созидателей, ул. Стартовая, ул. Дементьева с проектной УДС.

На проектируемой территории предусматриваются улицы с проездами и тротуарами. Данные улицы обеспечивают транспортное и пешеходное обслуживание индивидуальной жилой застройки.

На проектируемой территории предполагается размещение индивидуального жилищного строительства в количестве 349 участков.

Общее количество проживающих 1745 жителей, из них детей 1047 человек.

Шесть домов до трёх этажей малоэтажной многоквартирной застройки на 33 квартиры каждый. Ориентировочные размеры 12*46м (определить проектом). Общее количество проживающих 594 человека, из них 198 детей.

Детские дошкольные учреждения, школьные общеобразовательные учреждения, а также учреждения здравоохранения проектом не предусмотрены.

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

73-04-21-ППТ.ОСН.ТЧ

Лист

5

4. Основные показатели развития территории

Таблица 1 Основные показатели развития территории

№ пп	Наименование зоны планируемого размещения	Планируемая площадь участков территории	
		га	%
1	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	50,2891	100
<i>Жилая зона</i>			59
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1,3564	2,7
3	Застройка индивидуальными жилыми домами	28,3258	56,3
<i>Общественно-деловая зона</i>			2,7
4	Объекты торговли, объекты дорожного сервиса	1,3869	2,7
<i>Зона транспортной и инженерной инфраструктуры</i>			17,3
5	Коммунальное обслуживание	0,3832	0,8
6	Улично-дорожная сеть	8,2790	16,5
<i>Зона рекреационного значения</i>			21
7	Объекты зеленого фонда	10,5578	21

Таблица 2. Планируемое размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

№ по чертежу планировки территории	Наименование объекта	Значение
1	2	3
13.3	Для размещения объектов торговли, площадью 3560м ²	Местное
13.4	Для размещения объектов торговли, площадью 3554м ²	Местное
13.5	Для размещения объектов торговли, площадью 5488м ²	Местное
13.6	Для размещения объектов дорожного сервиса, площадью 1266м ²	Местное

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

73-04-21-ППТ.ОСН.ТЧ

Лист

6

11.1	Для размещения объектов коммунального хозяйства, площадью 1477м ²	Местное
11	Для размещения объектов коммунального хозяйства, площадью 2355м ²	Местное

Иные показатели и параметры, установленные ранее разработанным проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации города Ульяновска от 17.11.16 года № 3109, не изменяются.

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории провести в 3 этапа. На первом этапе необходимо провести межевание территории для многодетных семей, имеющих трех и более детей.

Далее провести проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы для сетей инженерно-технического обеспечения индивидуальных жилых домов. Электричество, водопровод, канализация, газоснабжение.

Вторым этапом предусмотреть проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы для размещения малоэтажных многоквартирных домов, магазинов, улично-дорожной сети, и сетей инженерно-технического обеспечения к ним. Электричество, водопровод, канализация, газоснабжение.

Завершающим этапом предусмотреть благоустройство территории. Строительство спортивных и детских площадок, сквера, озеленение территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	73-04-21-ППТ.ОСН.ТЧ			