

массивом «городских лесов», промышленными объектами, с юга-массивом «городских лесов», промышленных объектов. Ближайшие транспортные связи с ул. Леонова, ул. Р.Люксембург. Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении юго-востока – юго-запада. Площадь территории в границах проектирования составляет – 463 337,00 кв.м. В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане Добрянского городского поселения, отводимая под малоэтажную жилую застройку территория расположена, в кадастровом квартале 59:18:0010109. Категория земли: земли поселений (земли населенных пунктов). Общая площадь земельных участков планируемых под строительство индивидуальной жилой застройки составляет - 463 327,00 кв.м. В настоящее время территория свободна от застройки

Территория, отведенная под малоэтажную жилую застройку, находится на территории Добрянского городского поселения, в границах города Добрянки. Территорию в целом можно охарактеризовать как относительно благоприятную для малоэтажного жилищного строительства с необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории: подсыпке и засыпке пониженных мест, организации отвода дождевых и талых вод. На территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры с охранными зонами: - воздушные кабельные линии электропередачи напряжением: -110 кВ – охранный зона 25 м; - газопровод высокого давления I и II категории – 2,5 м. (охранная зона зарегистрирована на кадастровом учете); - водоохранная зона – 200 м; - прибрежно - защитная полоса - 20 м.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки представлено как единое жилое образование. В соответствии с заданием на проектирование, площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для строительства индивидуального жилого дома усадебного типа, составляет от 400,0 м² до 2000,0 кв.м. При проектировании территории сформированы отдельные земельные участки для размещения объектов социального и бытового назначения: детское дошкольное образовательное учреждение на 100 мест и общественно деловые объекты. Малоэтажная жилая застройка организована небольшими кварталами, что позволяет организовать удобную транспортную связь, и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания. Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки является Схема территориального планирования Добрянского района, Генеральный план Добрянского городского поселения. Разрабатываемый проект предполагает размещение жилых кварталов в увязке с окружающей застройкой и ландшафтом, с учетом организации пешеходных и транспортных связей. Планировочная структура территории формируется путем создания жилых улиц, формирующихся параллельно и перпендикулярно магистральной проектируемой улице, проходящей по диагонали через весь участок от существующей жилой застройки от ул. Леонова до существующей автомобильной дороги Добрянка – Пермская ГРЭС, с учетом водоохранной зоны залива Камского водохранилища.

Для транспортного обслуживания территории проектом планировки предусмотрены улично-дорожной сети; внутренние проезды, проезды для обеспечения подъезда к планируемым объектам капитального строительства. Для инженерно-технического обеспечения проектом планировки предусмотрено: водоснабжение – от индивидуальных скважин или от центральных сетей, согласно техническим условиям; - водоотведение – изолированные емкости, рассчитанные на обеспечение отдельного дома, с периодическим вывозом стоков специализированным автотранспортом, аэрационные станции типа «ТОPAS» «ЕВРОВИОН» или централизованная согласно технических условий; - электроснабжение – воздушными линиями или линиями канализации, вдоль проезда и с индивидуальной подводкой, согласно техническим условиям на подключение; - отопление – в отапливаемых строениях обогрев и горячее водоснабжение возможно от автономных систем, к которым относятся источниками теплоснабжения (котел, печь и др.) или от ОАГВ согласно технических условий; - телекоммуникации (телефон, интернет, телевидение) – городская сеть.