

ООО Бюро кадастра «Заречный»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
В ДЕРЕВНЕ КУРМАНКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЗАРЕЧНЫЙ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
(подлежащая утверждению)

**Директор**

**А.И.Гордиевских**

г.Заречный 2015

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ ТОМОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ	гриф секр.
1	2	3	4	5
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>				
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	1	7	н/с
2.	Чертеж планировки территории. «Красные линии».	1	1	н/с
3	Чертеж планировки территории. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1	1	н/с
4	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	1	1	н/с
5	Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	1	1	н/с

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.  
Ст.42, 45,46.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.	4
2.	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории.	5
3.	Положения о характеристиках развития системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	6

# **1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения**

На проектируемой территории предусматривается размещение магазина – объекта местного значения, площадь земельного участка под объект составила 0,10 га.

## **2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории**

1. В административном отношении территория проектирования расположена в д. Курманка в городском округе Заречный Свердловской области, на северо-западной окраине поселка.

На момент проектирования территория свободна от объектов жилого и общественного назначения.

Границами проекта являются:

- с востока – кварталы существующей жилой застройки;
- с севера – кварталы существующей жилой застройки;
- с запада – кварталы существующей жилой застройки;

2. Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 21 га.

3. Население проектируемой застройки составит 690 человек.

4. Площадь территории жилых зон – 13,69 га;

площадь территории общественных объектов – 0,10 га;

площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 2,3 га;

площадь территории транспортной инфраструктуры – 9,8 га;

прочие территории - 22,3 га.

5. Структура и параметры жилищного строительства.

индивидуальная жилая застройка – 13,69 га;

количество земельных участков – 138 шт;

площадь земельных участков – от 900 кв. м. до 1500 кв. м.

6. Жилой фонд в новом строительстве:

индивидуальная жилая застройка – 19,9 тыс. кв. м;

средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята 30 кв.м / чел.

7. Перспектива демографического развития территории:

коэффициент семейности – 5,0;

расчетная численность населения – 690 чел.

### **3 Положения о характеристиках развития системы социального, транспортного обслуживания и инженерно – технического обеспечения необходимых для развития территории**

1. Потребность населения микрорайона в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составит 35 мест.

2. Потребность населения микрорайона в школах составит 78 мест.

Необходимое обеспечение населения проектируемого района детскими дошкольными учреждениями и школами предусмотрено за границами проектирования.

#### 1. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования между кварталами различного функционального назначения, организацию транспортных и пешеходных связей с другими районами села, а также с внешними дорогами.

Общая протяженность вновь проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) составит 3,02 км. Проектом предлагается организация тротуаров и лотков дождевой канализации.

#### 2. Общественный транспорт

Проектом предлагается сохранение действующей системы общественного транспорта. с организацией при необходимости дополнительной остановки общественного транспорта по улице Толмачева.

#### 3. Места постоянного и временного хранения автотранспорта

Для проектируемой застройки предусмотрена 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения легковых автомобилей в пределах отведенных участков.

#### 4. Объекты обслуживания транспорта

Выполненный в соответствии с нормативами расчет показал, что для данного района отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта (станций технического обслуживания, автомоек).

## 5. Водоснабжение и водоотведение

В проекте предусмотрено водоснабжение жилых домов от индивидуальных скважин, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков в выгребные ямы либо септики. Объекты локального водоснабжения и водоотведения необходимо размещать в пределах отведенного участка.

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 426 м<sup>3</sup> в сутки. Суммарный расчетный объем водоотведения – 160 м<sup>3</sup>/сут.

## 6. Теплоснабжение

Для теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) новых объектов предлагается использование автономных источников, работающих на газовом топливе.

## 7. Электроснабжение

Проектом предусматривается:

- прокладка сетей электроснабжения 10 кВ от существующих поселковых источников до новых объектов системы электроснабжения;
- строительство новой трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4 кВ для электроснабжения рассматриваемой территории.

Общая протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проекта планировки составляет 3,28 км.

Расчетный объем электропотребления – 0,306 МВт.

## 8. Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории предусмотрено от газопровод проложенного вдоль улицы Главной. Проектируемый газорегуляторный пункт (ГРП) предполагается разместить в западной части проектируемой территории, с установленной охранной зоной 10м в соответствии с п. 6.2.2, таблицей 5 СП 62.13330.2011.

Расчетные показатели общего объема газопотребления включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых и общественных зданий и составляют 139,2 м<sup>3</sup>/час.

## 9. Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 96 номер (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

## 10. Санитарная очистка территории

Суммарный расчетный объем образования ТБО застройки составит 320,0 м<sup>3</sup>/год.

## 11. Элементы благоустройства территории:

- организация пешеходных тротуаров на проектируемой территории;
- установка мусоросборных контейнеров на специально оборудованных площадках.