

Арх Проект Юг



Свидетельство 01-П № 162.1о допуске к подготовке проектной документации, 2012 год, Член СРО «ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА»

**Проект планировки резервной территории с проектом
межевания в составе проекта планировки села Ивановского
Ивановского сельсовета Кочубеевского района
Ставропольского края разработан**

Заказчик

Администрация Кочубеевского
муниципального
района Ставропольского края

Комплект

Пояснительная записка

Главный архитектор проекта

Леонов Р.Н.

Директор ООО «Арх Проект Юг»

Леонов Р.Н.

г.Ставрополь 2014г.

градостроительства. Определение перспективы развития территории муниципального образования до 2029года, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов и установление функциональных зон, определяющих использование земельных участков в пределах муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района. Разработка проектов планировки территории с проектом межевания, осуществляется в целях:

-Обеспечения устойчивого развития территории.

-Обеспечения выполнения положений о территориальном планировании содержащихся в генеральном плане населенного пункта села Ивановского и плана реализации генеральных планов.

-Выделения элементов планировочной структуры.

-Установления границ земельных участков.

-Установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачи работы: Обеспечение подготовки, утверждения и реализации документов территориального планирования, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

Работа выполняется в увязке со стратегическими и программными документами регионального и муниципального уровня.

Природные условия и эколого-средовые ограничения

Для исследуемой территории характерен теплый влажный климат, особенностью которого является довольно интенсивный приток солнечной радиации. Продолжительность солнечного сияния составляет 2000 часов в году.

Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 С происходит в первой декаде марта и в третьей декаде ноября. Продолжительность безморозного периода 184 дня.

Зима короткая и неустойчивая. Ежегодно бывают оттепели с температурами доходящими до 18-21°С, что вызывает частый сход снежного покрова. Последний устанавливается во второй декаде декабря. Вероятность зим с неустойчивым залеганием снежного покрова составляет около 80%.

Лето жаркое, с частыми ливнями. Возможны засухи.

Температура наиболее холодной пятидневки составляет -19°С.

Температура наиболее холодных суток – 23 °С.

Средняя глубина промерзания почвы – 23 см, расчетная (и раз в 50 лет–1,0 м).

Среднее годовое количество осадков составляет около 600 мм, в теплый период года выпадает более 70% годовой суммы осадков (в основном в виде интенсивных ливней). В холодный период осадки выпадают в виде снега, снежной крупы и дождя.

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточного направления. Средняя годовая скорость ветра 3,3 м/с. Сильные ветры (более 15 м/с) наблюдаются 21 день в году.

Проектируемый земельный участок расположен в северо-западной части села Ивановского на территории муниципального образования Ивановского сельсовета, в районе улиц Цветочная, Майская, Южная, Подгорная, Мелиораторов, Западная, Вольная, Рабочая.

Средняя площадь земельного участка для домовладения составляет 880 кв.метров.

При разработке проекта по водоснабжению, учесть СНиП 2.04.02.-84, согласно которому, наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных по территории района, радиус действия которых составляет 150 метров.

(СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*)

Застройка участков 5 Линии № 35, 37, 39, 41, 43 и участков 6 Линии № 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44 возможна после завершения работы карьера нерудных материалов.

Проект планировки разработан с учетом существующей застройки, инженерных сетей и карьеров.



Технико-экономические показатели проекта планировки территории				
Наименование			Кол-во	Ед.изм
1. Территория жилого района в проектных границах			30,2	га
в т.ч.	- зона застройки малоэтажными жилыми домами		14,3	га
	- зона общественного назначения		4,5	га
	-многолетние зеленые насаждения		2,3	га
	-зона инженерно-технических объектов		0,001	га
в т.ч.	- площадь улиц и проездов		9	га
в т.ч.	- площадь дорожного покрытия (включая площадь автопарковки)		46210	м2
2. Общая площадь возводимых объектов жилого назначения (S ср домовладения =100 м2)			16200	м2
3. Общая площадь возводимых объектов общественного назначения			до 12000	
4. Общая площадь всех возводимых объектов			28200	м2
5. Количество жилых домов всего			162	дом
6. Количество жителей			810	человек
7. Плотность населения			20	чел/га
8. Норма потребления (на домовладение)	-вода	На домовладение (5 человек)	1	м3/сут
			0,09	м3/сут
	-канализация	На домовладение (полив)	1,0	м3/сут
	-электроэнергия	На домовладение	13	кВт/сут
	-газ	На домовладение	29,16	м3/сут

Проектом планировки определены:

- а) красные линии;
- б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- г) объекты местного значения;
- д) характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории и характеристики развития систем социального, инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 3) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

В составе раздела проекта межевания территории, отражены чертежи межевания территории, на которых указаны:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

б) границы зон с особыми условиями использования территорий;

Литература:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Закон РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края «Часть 1. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории» от 30.12.2010 №414;

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*

ГИП

Леонов Р.Н.