Проект планировки и проект межевания территории жилого района площадью 10,8 га в с. Большое Трифоново Свердловской области выполнен на основании государственного контракта № Ф.2016.277553 от 28.09.2016 в соответствии с техническим заданием (приложение 1 к государственному контакту).

Участок проектируемого строительства расположен в восточной части
с. Большое Трифоново Свердловской области, на момент проектирования территория свободна от объектов жилого и общественного назначения.

Проектом рассматривается территория в границах кадастрового квартала с кадастровым номером  66:02:1601002:292, площадью 108483 кв. м.

Территория предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки, с учетом границ прилегающих существующих земельных участков.

Границами проекта являются:

- с севера и запада – участки свободные от застройки;

- с востока – существующая автомобильная дорога;

- с юга – граница городских лесов.

Уточненная площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 10,8 га.

Площадь жилой зоны – 6,7 га, количество земельных участков – 62 шт, минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 0,07 га.

площадь территории общественных объектов – 0,11 га;

площадь территории транспортной инфраструктуры – 2,52 га;

прочие территории – 1,4 га.

Жилой фонд в новом строительстве:

индивидуальная жилая застройка – 9300 кв. м;

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

Перспектива демографического развития территории:

коэффициент семейности – 5;

расчетная численность населения – 310 чел.

Потребность населения микрорайона в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составит 16 мест, что обеспечивается существующим на территории села детским садом.

Потребность в школах составит 35 мест. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в существующей на территории села общеобразовательной школе.

Общая протяженность улично-дорожной сети (далее – УДС) в границах проекта составит 1,4 км. Проектом предлагается организация тротуаров и открытой дождевой канализации.

*Водоснабжение и водоотведение*

На момент проектирования вблизи проектируемого участка инженерные сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

Схема водоснабжения и водоотведения проектируемой территории выполнена с учетом ранее разработанной и утвержденной градостроительной документацией.

На период до реализации мероприятий по строительству централизованных сетей водоснабжения и водоотведения, предполагается оборудование частных домов автономными системами водоснабжения и водоотведения.

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 102,3 м3 в сутки.

Суммарный расчетный объем водоотведения – 85,25 м3/сут.

*Теплоснабжение*

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

*Электроснабжение*

Проектом предусматривается:

- прокладка сетей электроснабжения 10 кВ от существующих поселковых источников до новых объектов системы электроснабжения.

Расчетный объем электропотребления – 54,25 кВт.

*Газоснабжение*

Расчетные показатели общего объема газопотребления включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых и общественных зданий и составляют 157,39 м3/час.

*Связь*

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 186 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

*Элементы благоустройства территории:*

- организация пешеходных бульваров на проектируемой территории;

- размещение площадок обслуживания населения на территории жилой зоны;

- установка мусоросборных контейнеров на специально оборудованных площадках, вывоз ТБО из населенного пункта предлагается осуществлять непосредственно на проектируемую мусороперегрузочную станцию.