|  |
| --- |
| **ООО «ПОРТАЛГЕО»** **Свидетельство № И-034-01102012 от 21 октября 2014 г.** |
| **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и проект межевания ТЕРРТОРИИ В ДЕРЕВНЕ мАЛОЕ ТРИФОНОВО**  **Том 1. Положения о размещении объектов капительного строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории**  Генеральный директор Плаксин В.П.  Екатеринбург, 2016 |

**Состав проекта**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | №  томов  листов | кол-во листов | гриф  секр. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Том 1. Положения о размещении объектов  капитального строительства федерального,  регионального или местного значения, а также о  характеристиках планируемого развития территории | 1кн. | 12 | н/с |
| 2 | Чертеж планировки территории, М 1:2000 | 1 | 1 | н/с |
| 3 | Сводный план инженерных сетей, М 1:2000 | 2 | 1 | н/с |
| 4 | Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000 | 3 | 1 | н/с |
| 5 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта  планировки | 1кн. | 55 | н/с |
| 6 | Схема расположения проектируемой территории в системе поселения, М 1:5000 | 4 | 1 | н/с |
| 7 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000 | 5 | 1 | н/с |
| 8 | Схема организации и развития улично–дорожной сети, М 1:2000 | 6 | 1 | н/с |
| 9 | Схема вертикальной планировки, М 1:2000 | 8 | 1 | н/с |
| 10 | Том 3. Межевание территории | 1кн. | 30 | н/с |
| 11 | Чертеж межевания территории, М 1:2000 | 9 | 1 | н/с |

Оглавление

[Введение 5](#_Toc464547358)

[1.1 Положения о размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования 7](#_Toc464547359)

[1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования 8](#_Toc464547360)

[1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимых для развития территории в границах проектирования 9](#_Toc464547361)

[1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования 10](#_Toc464547362)

[1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования 11](#_Toc464547363)

# Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории жилого района площадью 9,7 га в д. Малое 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).

2. При разработке проекта планировки плана учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

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

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», Екатеринбург, 2009;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

- Правила охраны магистральных трубопроводов Постановление Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 г. № 61;

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;

- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- Генеральный план д. Малое Трифоново (в действующей редакции);

- Правила землепользования и застройки д. Малое Трифоново (в действующей редакции);

- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:2000.

4. Цель разработки проекта планировки. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Осуществление государственного кадастрового учета земельных участков с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», для последующего предоставления бесплатно в собственность льготным категориям граждан, а также земельных участков под территории общего пользования и коммунальное обслуживание

5.Задачи проекта планировки:

- разработка предложений по функциональному зонированию территории микрорайона, определение перспектив развития жилых, рекреационных территорий;

- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры;

- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;

- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;

- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации санитарно-защитных и охранных зон.

# 1.1 Положения о размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования

1. На проектируемой территории предполагается размещение среднего общеобразовательного учебного учреждения (школы) площадью 0,94 га и объекта торгового назначения площадью 0,12 га.

# 1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования

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

Проектом рассматривается территория в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 66:02:1501001:199, площадью 96819 кв м.

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

Границами проекта являются:

- с севера – существующая автомобильная дорога;

- с востока – участки свободные от застройки;

- с юга – граница населенного пункта;

- с запада – ранее отмежеванные участки для индивидуальной жилой застройки.

2. Уточненная площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 9,7 га.

3. Население проектируемой застройки составит 270 человек.

4. Площадь жилой зоны – 6,2 га.

площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 0,14 га.

площадь территории общественных объектов – 0,12 га;

площадь территории среднего общеобразовательного учебного учреждения – 0,94 га;

площадь территории транспортной инфраструктуры – 2,3 га;

5. Структура и параметры жилищного строительства.

проектируемая индивидуальная жилая застройка – 6,2 га;

количество земельных участков – 54 шт.

минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

6. Жилой фонд в новом строительстве:

индивидуальная жилая застройка – 8100 кв. м;

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

7. Перспектива демографического развития территории:

коэффициент семейности – 5;

расчетная численность населения – 270 чел.

# 1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимых для развития территории в границах проектирования

1. Потребность населения микрорайона в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составит 14 мест, что обеспечивается существующим детским садом, расположенным на территории с. Большое Трифоново.

2. Потребность в школах составит 30 мест. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в проектируемой общеобразовательной школе.

# 1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования

*Улично-дорожная сеть*

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 поселка, а также с внешними дорогами.

Общая протяженность улично-дорожной сети (далее – УДС) в границах проекта составит 1,12 км. Проектом предлагается организация тротуаров и открытой дождевой канализации.

*Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта*

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

*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).

# 1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования

*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.

В соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией запроектирована централизованная система водоотведения, хозяйственно-бытовые сточные воды предлагается отводить на очистные сооружения.

Показатели среднесуточного удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на расчетный срок принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66 (гл. 45, табл.1).

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Удельное среднесуточное потребление воды на поливку принято 50 л/сут. в расчете на одного жителя.

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 89,1 м3 в сутки.

Суммарный расчетный объем водоотведения – 74,25 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 – 49,28 кВт.

*Газоснабжение*

Расчетные показатели общего объема газопотребления включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых и общественных зданий и составляют 137,44 м3/час.

*Связь*

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 162 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66).

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения микрорайона к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах.

*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.