

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАМЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, С. ГАШЕНЕВА,
66:12:5601001**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального или местного
значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории**

Екатеринбург, 2017

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАМЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, С. ГАШЕНЕВА,
66:12:5601001**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального или местного
значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории**

Генеральный директор

Денисов С.И.

Екатеринбург, 2017

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	кол-во ли- стов	гриф секр.
1	2	3	4	5
Утверждаемая часть проекта планировки территории				
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
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
5	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки	1кн.	-	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. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, 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 территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	7	1	н/с
Проект межевания территории				
10	Том 3. Пояснительная записка к проекту межевания	1кн.	19	н/с
11	Чертеж межевания территории, М 1:2000	8	1	н/с

Оглавление

Введение	5
1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования	7
1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования	8
1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования	9
1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования	10
1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования	11

Введение

1. Проект планировки, проект межевания территории, расположенной по адресу: Свердловская область, Каменский городской округ, с. Гашенева, 66:12:5601001 от 22.08.2017 № 880-ПА (Приложение 1.1) и техническим заданием (Приложение 1.2).

2. При разработке проекта планировки 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 42.13330.2016 «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 № 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 Каменского городского округа (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки Каменского городского округа в отношении с. Гашенева (в действующей редакции);
- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

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 размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования

1. На проектируемой территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Объекты обслуживания предусмотрены на прилегающих территориях, в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

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

1. Проектируемая территория расположена в с. Гашенева, в 15 километрах в южном направлении от города Каменск-Уральский Свердловской области, в границах кадастрового квартала 66:12:5601001, площадью около 10 га.

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

Границами проекта являются:

- с севера – улица 1 Мая;
- с востока, юга, запада – ранее отведенные земельные участки

2. Уточненная площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 10,015 га.

3. Население проектируемой застройки составит 235 человек.

4. Площадь жилой зоны – 5,016 га;

5. Площадь территории транспортной инфраструктуры – 3,086 га.

5. Структура и параметры жилищного строительства:

- проектируемая индивидуальная жилая застройка – 5,016 га;
- количество земельных участков – 47 шт;
- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

Жилой фонд в новом строительстве:

- индивидуальная жилая застройка – 4700 кв. м;
- средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве составляет 40 кв.м/чел.

6. Перспектива демографического развития территории:

- коэффициент семейности – 5;
- расчетная численность населения – 235 чел.

1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания, необходимого для развития территории в границах проектирования

Учреждения образования

Потребность населения микрорайона в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составит 11,75 мест.

Потребность в школах составит 27 мест.

Учреждения обслуживания

Объекты обслуживания проектируемой территории расположены в центральной части населённого пункта.

Учреждения здравоохранения

Потребность будет удовлетворена существующими объектами здравоохранения.

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 города, а также с внешними дорогами.

Общая протяженность улично-дорожной сети (далее – УДС) в границах проекта составит 1,4 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 период до реализации мероприятий по строительству централизованных сетей водоснабжения и водоотведения, предполагается оборудование частных домов автономными системами водоснабжения и водоотведения.

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 71,2 м³ в сутки. Суммарный расчетный объем водоотведения 59,45 м³ в сутки.

Теплоснабжение

Для теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) новых объектов предлагается использование автономных источников.

Электроснабжение

Проектом предусматривается прокладка сетей электроснабжения 0,4 кВ от существующих поселковых источников.

до новых объектов системы электроснабжения;

Расчетный объем электропотребления – 89,17 кВт.

Газоснабжение

Расчетные показатели общего объема газопотребления включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых и общественных зданий и составляют 67,12 м.куб/час

Связь

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.