**ПРОЕКТ Планировки**

**И Проект Межевания ТЕРРИТОРИИ**

**в Селе ПИРОГОВО КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Исполнитель**: общество с ограниченной  ответственностью «Строительная компания «Содружество» (ООО «СК «Содружество») | А.Я.Хренов |  |

Екатеринбург 2015

# Состав проекта

| № п/п | Наименование | №  томов  листов | кол-во листов | гриф  секр. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Часть 1 Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории | 1кн. | 11 | н/с |
| 2 | Чертеж планировки территории, М 1:2000 | 1 | 1 | н/с |
| 3 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000 | 2 | 1 | н/с |
| 4 | Разбивочный чертеж красных линий,  М 1:2000 | 3 | 1 | н/с |
| 5 | Часть 2 Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | 1кн. | 54 | 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 территории. Комплексная оценка территории,  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 и инженерной подготовки территории,  М 1:2000 | 7 | 1 | н/с |
| 10 | Часть 3. Том 3 Межевание территории | 1кн. | 30 | н/с |
| 11 | Чертеж межевания территории, М 1:2000 | 8 | 1 | н/с |

Оглавление

[Состав проекта 2](#_Toc423884621)

[Введение 4](#_Toc423884622)

[1.1 Положения о размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования 6](#_Toc423884623)

[1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования 7](#_Toc423884624)

[1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимых для развития территории в границах проектирования 8](#_Toc423884625)

[1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования 9](#_Toc423884626)

[1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования 10](#_Toc423884627)

# Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории в с. Пирогово Каменского городского округа Свердловской области выполнен на основании Постановления главы муниципального образования «Каменский городской округ» от 6.05.2015 г. №1242, в соответствии с Техническим заданием от 06.05.2015.

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

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

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

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

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поседений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 31.13330.2012«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2012« Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

- СП 34.13330.2010 «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 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

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

- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;

-Генеральный план муниципального образования Каменский городской округприменительно к территории села Пирогово, утвержден решением Думы Каменского городского округа №78 от 26.02.2012;

- Правила землепользования и застройки территории Каменского городского округа применительно к территории села Пирогово (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.

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

На проектируемой территориипредусматривается размещение магазина – объекта местного значения, площадью 0,12 га.

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

1. Территория проектирования располагается в центральной частисела Пирогово, на момент проектирования территория свободна от объектов жилого и общественного назначения.

Границами проекта являются:

- с севера и востока – кварталы существующей жилой застройки;

- с юга – существующая дорога;

- с запада – лесной массив.

2. Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 24,7 га.

3. Население проектируемой застройки составит 655человек.

4. Площадь территории жилых зон – 14,2 га;

площадь территории общественных объектов – 0,12 га;

площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 0,3 га;

площадь территории транспортной инфраструктуры – 9,68 га.

5. Структура и параметры жилищного строительства.

индивидуальная жилая застройка – 14,4 га;

количество земельных участков – 131шт;

площадь земельных участков – от 1000 кв. м. до 1400 кв. м.

1. Жилой фонд в новом строительстве:

индивидуальная жилая застройка – 19650кв. м;

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

7.Перспектива демографического развития территории:

коэффициент семейности – 5,0;

расчетная численность населения – 655 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 33 места;

2. Потребность населения микрорайона в школах составит 73 места.

Необходимое обеспечение населения проектируемого района детскими дошкольными учреждениями и школами предусмотрено за границами проектирования. Согласно генеральному плану с. Пирогово на первый этап реализации генерального плана предусмотрено строительство детского сада.

# 1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах 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 поселка, а также с внешними дорогами.

Общая протяженность вновь проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) составит 3,9 км. Проектом предлагается организация тротуаров и лотков дождевой канализации.

2. Общественный транспорт

Предлагается сохранение действующей системы общественного транспорта, состоящей из междугородних автобусных маршрутов.

Кроме того, проектом предусмотрена организация линии автобусного движения по ул. Калинина – ул. Ленина – ул. Новая 5 для того, что бы максимальная дальность пешеходных подходов в проектируемом районе с индивидуальной усадебной застройки к ближайшей остановке общественного транспорта не превышала 800 метров (для малых и средних городов), согласно СП 42.13330.2011.

Размещение остановочных пунктов выполнено в соответствии с СП 42.13330.2011.

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).

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

1. Водоснабжение и водоотведение

Проектом предлагается организация централизованной системы хозяйственно-бытового водоснабжения совмещенной с противопожарной, для обеспечения нужд водопотребления жилой застройки и общественных зданий.

В расчетный объем водопотребления включены расходы воды на полив (из расчета 50 литров на 1 жителя) и расходы воды на пожаротушение (54 м³).

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 251,8 м³ в сутки. Протяженность трубопроводов водоснабжения – 4,0 км.

Суммарный расчетный объем водоотведения – 165 м³/сут.

Общая протяженность самотечных сетей в границах проекта планировки составила 3,4 км.

2. Теплоснабжение

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

3. Электроснабжение

Проектом предусматривается:

- прокладка воздушных сетей электроснабжения 10 кВ от существующих источников;

- строительство трех новых трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ для электроснабжения проектируемой территории.

Расчетный объем электропотребления – 0,29 МВт. Общая протяженность проектируемых сетей напряжением 10 кВ в границах проекта – 1,0 км.

4. Газоснабжение

Газоснабжение села предусмотрено от газопровода высокого давления II категории на выходе ГРС г. Каменск-Уральский, в соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения и газификации Свердловской области». Проектируемый газорегуляторный пункт (ГРП) предполагается разместить в центральной части проектируемой территории, с установленной охранной зоной 10м. в соответствии с п. 6.2.2, таблицей 5 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Расчетные показатели общего объема газопотребления включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых и общественных зданий и составляют 111,6м³/час.

5. Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 393 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.

6. Элементы благоустройства территории:

- организация пешеходных бульваров на проектируемой территории;

- размещение площадок обслуживания населения на территории жилой зоны;

- установка мусоросборных контейнеров на специально оборудованных площадках.