

***ИП Солдаткина***

**Свидетельство № 269 от 21 февраля 2012 г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
66:07:0106004:245, РАСПОЛОЖЕННОГО В СЕЛЕ  
КОМЕНКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Директор

Солдаткина Г.К.

Богданович 2018

## 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	1 кн.	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	1 кн.	33	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	Часть 3. Том 3 Межевание территории	1 кн.	14	н/с
10	Чертеж межевания территории, М 1:2000	7	1	н/с

## Оглавление

Состав проекта .....	2
Введение .....	4
1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования .....	6
1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования.....	7
1.3 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания необходимых для развития территории в границах проектирования.....	8
1.4 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования.....	9
1.5 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования .....	10

## Введение

1. Проект планировки и проект межевания земельного участка с кадастровым номером 66:07:0106004:245, расположенного в селе Коменки городского округа Богданович Свердловской области выполнен на основании договора, постановления главы городского округа Богданович от 23.04.2014 № 754, в соответствии с техническим заданием.

2. 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 поселений»;
- 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»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Богданович, утверждённые решением Думы городского округа Богданович от 21.12.2017 № 46;

- Генеральный план городского округа Богданович в отношении населенного пункта села Коменки, утвержденного решением Думы городского округа Богданович от 29.12.2012 № 107;

- Правила землепользования и застройки городского округа Богданович, утвержденные решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 № 15;

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

На проектируемой территории предусматривается размещение объектов местного значения: детской и спортивной площадок (площадь территории 0,44 га); общественно-деловые объекты (площадь территории 0,73 га); учреждения жилищно-коммунального хозяйства (площадь территории 0,17 га).

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

1. Рассматриваемая территория расположена в южной части с. Коменки городского округа Богданович Свердловской области, на момент проектирования территория свободна от объектов жилого и общественного назначения.

Границами проекта являются:

- с севера – граница с. Коменки;
- с востока – граница д. Прищаново;
- юга – земли сельскохозяйственного назначения;
- с запада – автомобильная дорога регионального значения подъезд к с. Коменки от км 100+800 а/д г. Екатеринбург-г. Тюмень.

2. Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 15,8 га.

3. Население проектируемой застройки составит 270 человек.

4. Площадь территории жилых зон – 8,8 га;

площадь территории общественных объектов – 0,74 га;

площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 0,17 га;

площадь территории транспортной инфраструктуры – 2,1 га.

5. Структура и параметры жилищного строительства.

индивидуальная жилая застройка – 1,6 га;

количество земельных участков – 54 шт;

площадь земельных участков – от 1000 кв. м. до 2000 кв. м.

6. Жилой фонд в новом строительстве:

индивидуальная жилая застройка – 1620 кв. м;

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

7. Перспектива демографического развития территории:

коэффициент семейности – 5,0;

расчетная численность населения – 270 чел.

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

1. Потребность населения проектируемого микрорайона в детских дошкольных учреждениях (ДДУ) составит 9 мест, что обеспечивается существующим ДДУ с. Коменки.

2. Потребность населения в школах составит 30 мест. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в общеобразовательной школе, расположенной на территории с. Коменки.

## **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 проектируемого района разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Развитие улично-дорожной сети проектируемого микрорайона предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри микрорайона, между функциональными зонами различного назначения, организацию транспортных связей с другими районами и функциональными зонами села Коменки, а также с внешними дорогами.

Общая протяженность улично-дорожной сети (далее – УДС) составит 2,8 км. Проектом предлагается организация тротуаров и лотков дождевой канализации.

### **2. Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта**

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

### **3. 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 от городского водопровода до скважины в с. Коменки.

В расчетный объем водопотребления включены расходы воды на полив (из расчета 50 литров на 1 жителя) и расходы воды на пожаротушение (5 л/сек).

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 88,85 м<sup>3</sup> в сутки. Протяженность трубопроводов водоснабжения – 1,9 км.

Суммарный расчетный объем водоотведения – 75,35 м<sup>3</sup>/сут.

Общая протяженность самотечных сетей в границах проекта планировки составила 2,3 км.

На расстоянии 1200 метров в северо-западном направлении находятся городские очистные сооружения с проектной мощностью 11, 65 тыс. куб.м/сутки.

Планируется строительство уличных сетей водоотведения, канализационной насосной станции, с последующим направлением стоков на городские очистные сооружения посредством напорного коллектора.

### **2. Теплоснабжение**

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

### **3. Электроснабжение**

Источником электроснабжения села на проектный период является Тыгиш 110/10 кВ и ПС Фарфорова 110/10 кВ.

Проектом предусматривается:

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

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

Протяженность проектируемых воздушных линий электропередачи ВЛ 10 кВ в границах проекта планировки составляет 0,15 км, кабельных линий электропередачи КЛ 10 кВ – 0,5 км.

Расчетный объем электропотребления – 48,6 кВт.

Проектом предлагается перенос части опор линии электропередачи или замена воздушных линий на кабельные подземные линии с размещением их в пределах красных линий улиц и проездов.

### **4. Газоснабжение**

Проектом предусмотрена газификация микрорайона с учетом предложений генерального плана. Проектируемый газорегуляторный пункт

(ГРП) предполагается разместить в восточной 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 зданий и составляют 134,75 м<sup>3</sup>/час.

#### 5. Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 345 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.