

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР – ЛИДЕР «С»»**

Проект

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СЕВЕРНОГО РАЙОНА В С.КАЛИНОВСКОЕ, МО
«КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 2. Утверждаемая часть



Екатеринбург 2013

Проект

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СЕВЕРНОГО РАЙОНА В С.КАЛИНОВСКОЕ, МО
«КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 2. Утверждаемая часть

Директор

И.И. Банников

Вед. градостроитель проекта

Л.А. Банникова

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	2	3	4
Архитектурно- планировочная часть	Вед. градостроитель проекта	Л.А. Банникова	
	Инженер-градостроитель	Н.В. Вараксина	
Транспортная инфраструктура	Вед инженер	М.О. Катькало	
Инженерная инфраструктура	Инженер	К.В.Хребтова	
Инженерное благоустройство	Градостроитель	М.М. Бабаян	
Охрана окружающей среды	Инженер III категории	Е.А. Попова	
ТЭО	Градостроитель II категории	А.С. Лесная	

Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секр.
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Пояснительная записка Том 1. «Проект планировки и межевания территории северного района в с. Калиновское, МО «Калиновского сельского поселения», Свердловской области» Материалы по обоснованию проекта планировки территории		39	ДСП
2	Пояснительная записка Том 2. «Проект планировки и межевания территории северного района в с. Калиновское, МО «Калиновского сельского поселения», Свердловской области» Утверждаемая часть проекта планировки территории		11	Н/С
<u>Графические материалы</u>				
Материалы по обоснованию				
1	Схема расположения проектируемой территории в структуре с. Калиновское	1:10000	1	Н/С
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	1:1000	1	ДСП
3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на проектируемой территории	1:1000	1	ДСП
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и Схема инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	1:1000	1	ДСП
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории	1:1000	1	ДСП
6	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории	1:1000	1	ДСП
7	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	1	ДСП
8	Схема санитарной очистки проектируемой территории	1:1000	1	ДСП
9	Предложения по внесению изменений в схему градостроительного зонирования	1:2000	1	Н/С
10	Предложения по внесению изменений в генеральный план МО «Калиновского сельского поселения»	1:2000	1	Н/С
Утверждаемая часть				
11	Чертеж планировки территории	1:1000	1	ДСП
Проект межевания				
12	Чертеж межевания территории	1:1000	1	ДСП

Содержание

Введение	6
1. Проектный баланс территории	7
1.2. Планируемое функциональное зонирование и планировочная организация	7
Жилая зона	7
Общественно-деловая зона	8
Рекреационная зона.....	8
Производственная и коммунально-складская зоны	8
Зона транспортной инфраструктуры.....	8
Зона инженерной инфраструктуры	9
Зона специального назначения	10
Санитарная очистка территории.....	10
1.3. Инженерная подготовка и благоустройство территории.....	11
Вертикальная планировка территории и поверхностный водоотвод	11
Инженерное благоустройство территории.....	11

Введение

Проект планировки и межевания территории северного района в селе Калиновское (далее – Проект) разработан коллективом ООО «Инженерный центр «Лидер-С».

Главной целью разработки проекта планировки и межевания территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, ограничений использования территории.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При разработке проекта учтены:

- «Генеральный план МО «Калиновское сельского поселения», утвержденный решением Думы МО «Калиновского сельского поселения» от 28.12.2012 г. №185;
- «Правила землепользования и застройки МО Калиновского сельского поселения», утвержденные решением Думы МО «Калиновского сельского поселения» от 28.12.2012 г. №184;

Исходные данные, используемые в проекте:

- Кадастровый план территории в границах проектируемой территории;
- топографические карты М 1:1 000.

1. Проектный баланс территории

Площадь участка проектирования составляет 54,7 га. Проектное население – 278 чел. Проектный баланс территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории	м ² на 1 человека
1	2	3	4
Общая площадь земель в границе проектирования	54,7	100,00	1967,63
в том числе:			
1. Жилая зона	18,37	33,58	660,79
2. Общественно-деловая зона	1,23	2,23	44,24
3. Производственная зона	-	-	-
4. Коммунально-складская зона	-	-	-
5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	6,29	11,5	226,26
6. Зона с/х использования	1,34	2,45	48,2
7. Рекреационные зоны (озеленение общего пользования)	-	-	-
8. Специальная зона (озеленение защитное)	7,74	14,15	278,42

1.2. Планируемое функциональное зонирование и планировочная организация

Жилая зона

Общая площадь жилой зоны составит 14,82 га.

Показатели проектируемой жилой застройки сведены в таблицу 2.

Таблица 2

Показатели проектируемой жилой застройки

	Проект
Площадь территории, га	54,7
Площадь жилой территории, га	14,82
Проживающих, чел	278
Жилая площадь домов, кв.м	11083,4
Общая площадь домов, кв.м.	13905,0

Количество участков – 95, из них 3 существующие.

Жилищный фонд проектируемого участка составит 11083,4 кв.м, из них 43,4 кв.м. существующие.

Население проектируемого участка определено в количестве 278 человека, из них существующие 2 человека.

Общественно-деловая зона

На территории проектирования предусмотрено:

1. по Улице 3 предлагается разместить универсальное здание, в состав которого будет входить торговый объект площадью 36,0 кв.м и кафе на 10 мест;
2. на перекрестке ул. Набережная-Крупской разместится еще одно универсальное здание, в котором будут находиться объект бытового обслуживания на 3 рабочих места и объект торговли площадью 36,0 кв.м;
3. спортивная площадка площадью 329,0 кв.м разместится по Улице 3.

Рекреационная зона

Рекреационная зона в границах проектируемой территории представлена набережными, устроенными вдоль правого берега реки Пышма, а также озеленением общего пользования, расположенного вдоль улиц.

Производственная и коммунально-складская зоны

Размещение производственной и коммунально-складской зоны в границах проектируемой территории не предусмотрено.

Зона транспортной инфраструктуры

В основу развития улично-дорожной сети проектируемого участка положены предложения генерального плана с. Калиновское (продление улиц Крупской и Набережная до взаимного пересечения). Развитие планировочной структуры предполагает строительство улиц в жилой застройке в различных направлениях.

Общая протяженность улично-дорожной сети 3,80 км. Плотность улично-дорожной сети 6,91 км/ км².

Общая протяженность основной улично-дорожной сети 2,59 км (главные улицы, основные улицы в жилой застройке). Плотность основной улично-дорожной сети 4,71 км/ км². Этот показатель выше нормативного (1,50 км/км²).

Поперечные профили проектируемых и реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2011.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемого района, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Для обеспечения беспрепятственного дорожного движения и обустройства общественных зон проектируется создание наземных парковочных мест вблизи объектов общественного назначения.

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого района приведены в таблице 3.

Таблица 3

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Транспортная инфраструктура проектируемая	Сущ	Проект
1	2	3	4
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	0,17 км	3,80 км
	в том числе:		
	- улицы в жилой застройке	0,17 км	3,80 км
	из них:		
	- основные:	0,17 км	2,59 км
	- второстепенные:	-	1,21 км
2	Плотность улично-дорожной сети	0,31 км/км ²	6,91 км/км ²
3	Плотность основной улично-дорожной сети	0,31 км/км ²	4,71 км/км ²

Зона инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100 % обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоснабжения с вводом сети в дом. Трассировка водопроводной сети предусмотрена с подключением проектных водопроводов к существующей сети села Калиновское. Объем водопотребления составит: 65,88 м³/сут.

Общий расход воды на пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 54 м³. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети.

Для надежности системы водоснабжения проектной территории предлагается «закольцовка» водопроводной сети. Водопровод принимается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный. Проектом предложены полиэтиленовые трубы диаметрами 110 мм. Расчет диаметров труб выполнен на основании объемов водопотребления перспективного населения. При определении диаметров водопроводной сети также учтены потребности воды на наружное и внутреннее пожаротушение.

Водоотведение

В связи с тем, что в населенном пункте отсутствует централизованная система водоотведения, для проектируемой застройки, возможно, предусмотреть децентрализованную систему водоотведения. Для отведения хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой застройки необходимо предусмотреть местные водонепроницаемые выгребы, а также обеспечить вывоз жидких отходов на близлежащие очистные сооружения. Водонепроницаемые выгребы необходимо

разместить на территории каждого участка индивидуальной жилой застройки, а также на территории объектов общественного назначения.

Объем хозяйственно-бытовых стоков составит: 51,98 м³/сут.

Электроснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100 % обеспечение всей проектной застройки централизованной системой электроснабжения.

Электропотребление проектной застройки составит: 0,23МВт.

Газоснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100 % обеспечение всей проектной застройки централизованной системой газоснабжения, с подключением к существующей сети низкого давления. Трассировка газопроводов низкого давления выполняется на следующих этапах проектирования.

При расчете объемов газопотребления объектов учитывались расходы газа на коммунально-бытовые нужды и расходы газа на отопление.

Годовой расход газа составит: 840456,40 м³/год.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается теплоснабжение перспективной жилой застройки от автономных источников, работающих на газовом топливе (расчет объема газа на отопление см. раздел «Газоснабжение»).

Связь

Проектом принято обеспечение стационарным телефоном каждой семьи. Общее количество номеров для проектируемой территории составит 93.

Подключение перспективных абонентов возможно произвести к существующей автоматической телефонной станции села Калиновское.

Также проектом предлагается:

- обеспечить население услугами Интернета;
- развитие системы цифрового вещания.

Зона специального назначения

Проектом предусмотрено создание зоны защитного озеленения вокруг пасеки.

Санитарная очистка территории

Проектом предусмотрена контейнерная система вывоза бытовых отходов, частотой 1 раз в 2 дня.

Предусмотрена организация 8 контейнерных площадок (с учетом радиуса обслуживания – 150 м) с размещением на них 12 контейнеров:

1. ул. Крупской ☒ 1 контейнер;

2. улица 4 ☐ 2 контейнера;
3. улица 4 ☐ 2 контейнера;
4. ул. Набережная ☐ 1 контейнер;
5. улица 1 ☐ 2 контейнера;
6. улица 2 ☐ 2 контейнера;
7. территория магазина ☐ 1 контейнер;
8. территория общественного питания ☐ 1 контейнер.

1.3. Инженерная подготовка и благоустройство территории

На территориях планируемого развития объектов капитального строительства настоящим проектом предлагается проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке, для обеспечения нормальных условий строительства и жизни населения:

1. вертикальная планировка территории;
2. поверхностный водоотвод;
3. благоустройство территории.

Вертикальная планировка территории и поверхностный водоотвод

Схема вертикальной планировки выполнена в масштабе 1: 1000 с сечением горизонталей через 1 метр. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц.

В основу проектных решений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода и сохранение существующего рельефа.

Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4‰ до 11 ‰/

Водоотвод с поверхности территории будет осуществляться самотеком по улицам, в пониженные участки территории, на рельеф по средствам лотков проезжей части в северо-восточном направлении, а далее по средствам самотечной ливневой канализации на очистные сооружения закрытого типа, расположенные в северо-западной части территории села Калиновское. Сброс очищенных дождевых вод планируется в реку Пышма.

Протяженность закрытой сети ливневой канализации в границах проектируемой территории составит 0,35 км.

Инженерное благоустройство территории

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию зон рекреации;
- устройство пешеходных дорожек, озеленение;
- размещение объектов рекреационного обслуживания населения, таких как прогулочные зоны, размещение спортивных площадок.