

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д.ГОРОДИЩИ ГОРОХОВЕЦКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1

**Положения о размещении объектов капитального
строительства и характеристиках планируемого
развития территории**

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1.1 Цели и проекта планировки

Главными целями подготовки проекта планировки являются:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства.
- обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.

1.2 Задачи проекта планировки

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- проведение комплексного анализа состояния территории;
- подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в целях развития незастроенной территории и повышения ее инвестиционной привлекательности;
- подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих безопасное проживание населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем строительства новых дорог;
- строительство новых инженерных сетей;
- совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых отходов.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лебедев					1	10
						ИП Лебедев С.Ю.		

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1 Характеристики планируемого развития территории

Баланс планируемого использования территории представлен в таблице.

№ п/п	Наименование территории	Территория, га	%
1	Всего в границах разработки проекта	10,34	100
2	Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками	4,95	48
3	Объекты торговли	0,16	1,5
4	Инженерная и транспортная инфраструктура	5,23	50,0

Характеристика жилого фонда представлена в таблице.

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Количество			Площадь, м2				Население, тыс. чел
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая		
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	
Индивидуальный жилой дом	1	1	30	1	30	100	3000	100	3000	0,09

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Проектом предлагается организовать устройство твердого покрытия на всех вновь планируемых улицах.

Предлагаются следующие значения ширины проезжей части:

Предлагаются следующие значения ширины проезжей части:

— улицы и проезды местного значения – 6,0 м;

— пешеходные связи (тротуар) – 1,0 м.

Основные показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры приведены в таблице.

Категория улиц	Планируемая протяженность, км	Планируемая плотность, км/км ²
Улицы и проезды местного значения	1,26	0,06
Пешеходные связи (тротуар)	1,68	0,08

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

2.3 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

2.3.1. Водоснабжение

Сети водопровода предназначены для хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проектируемой территории. Подключение – к существующей сети водоснабжения.

Согласно СП 31.13330.2012 проектируемая сеть относится ко II категории.

Схема проектируемой сети хозяйственно-питьевого водопровода – кольцевая, протяженность – 1,715 км.

Для обеспечения наружного пожаротушения предусмотрена установка на сети 6-ти пожарных гидрантов с радиусом действия до 150м. Определение местоположения гидрантов обеспечивается флуоресцентными указателями, нанесенными на постоянные ориентиры.

2.3.2. Водоотведение

Согласно предоставленным данным, перспектива по развитию системы водоотведения на проектируемую территорию отсутствует.

Для отвода хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой жилой застройки в количестве 20,79 м³/сут предполагается использование индивидуальных септиков.

2.3.3. Теплоснабжение

Согласно предоставленным данным, перспектива по развитию системы теплоснабжения на проектируемую территорию отсутствует.

В рамках данного проекта планировки предлагается применение индивидуальных отопительных двухконтурных котлов, работающих на газовом топливе.

2.3.4. Газоснабжение

Проектом предусмотрено устройство газопровода высокого давления от существующего межпоселкового газопровода высокого давления Ду50 мм,

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

установка газорегуляторного пункта шкафного типа, устройство распределительных газопроводов низкого давления.

Расчетный расход газа на проектируемую территорию – 82,92 м³/ч.

2.4.5. Электроснабжение

Электроснабжение предусмотрено осуществить от существующей ВЛ-10кВ.

По надежности электроснабжения потребители относятся к III категории.

Документацией предусмотрено:

- строительство воздушной линии с изолированными проводами напряжением 10 кВ (ВЛЗ-10 кВ) от существующей опоры ВЛ-10 кВ до проектируемой КТП-10/0,4.

- установка комплектной трансформаторной подстанции киоскового типа КТП-10/0,4;

- строительство воздушных линий с изолированными проводами напряжением 0,4 кВ (ВЛИ-0,4 кВ) от проектируемой КТП до объектов малоэтажного индивидуального жилищного строительства.

Проектируемые потребители – многоквартирные жилые дома с плитами на природном газе.

Полная расчетная мощность составляет 81,25 кВт.

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Каждый земельный участок формируется по присущим только ему характеристикам: местоположение, целевое назначение земель, разрешенное использование, площадь, удостоверенные границы, ограничения в использовании земель, обременения правами иных лиц (сервитуты).

В общую площадь земельного участка под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

Границы земельного участка устанавливаются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;
- утверждение межевых дел в установленном порядке;
- осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий.

Каталог координат красных линий представлен в приложении А.

Каталог координат земельных участков объектов проектирования представлен в приложении Б.

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок			
1	ТЕРРИТОРИЯ					
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	10,34			
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства					
	в том числе:					
	Жилого назначения, из них:					
	Малоэтажной жилой застройки	га	-			
	Многоэтажной жилой застройки	га	-			
	Индивидуальной жилой застройки	га	4,95			
	Общественно-делового назначения	га	-			
	Коммунально-бытового назначения	га	0,16			
	Инженерной и транспортной инфраструктуры	га	5,23			
	Рекреационного назначения	га	-			
	Экологического природного ландшафта	га	-			
1.3	Коэффициент застройки	%	0,495			
2	НАСЕЛЕНИЕ					
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,09			
2.2	Плотность населения	чел./га	8,7			
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД					
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	3,0			
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2			
3.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	3,0			
	в том числе:					
	Многоэтажной жилой застройки	тыс. кв.м	-			
	Малоэтажной жилой застройки	тыс. кв.м	-			
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв.м	3,0			
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ					
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения					
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	4			
	Общеобразовательные школы\1000 чел.	мест	12			
4.2	Объекты здравоохранения	объект	1			
4.3	Объекты культурно-досугового назначения	м2	4,5			
4.4	Объекты торгового назначения и	м2	200			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Лист
						7

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
	общественного питания		
4.5	Объекты спортивного назначения	м2	-
4.6	Объекты административно-делового назначения	м2	-
4.7	Прочие объекты	единиц	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего		
	в том числе:		
	магистральные дороги	км	-
	основные улицы в жилой застройке	км	-
	второстепенные улицы в жилой застройке	км	-
	улицы и проезды местного значения	км	1,257
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		
	в том числе:		
	постоянного хранения	маш. - мест	-
	временного хранения	маш. - мест	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		
6.1	Водопотребление	м3/сут.	26,19
6.2	Водоотведение	м3/сут.	20,79
6.3	Электропотребление	млн. кВт ч./год	0,69
6.4	Расход газа	м3/час	3102

Приложение А

Каталог координат красных линий

Номер поворотной точки	Х, м	У, м
2	3	4
1	203081.80	360737.37
2	203063.65	360722.45
3	203037.11	360700.64
4	202990.75	360662.54
5	202947.89	360694.14
6	202971.21	360714.07
7	202993.58	360734.49
8	202985.16	360741.05
9	203008.19	360763.98
10	203027.36	360781.97
11	202980.29	360653.94
12	202958.85	360636.32
13	202894.31	360615.39
14	202872.44	360630.87
15	202703.80	360750.27
16	202775.49	360805.64
17	202921.57	360696.82
18	202981.37	360758.27
19	202930.46	360708.90
20	202791.74	360812.24
21	202792.87	360815.60
22	202832.71	360825.37
23	202881.19	360836.30
24	202887.28	360828.68
25	202892.08	360824.78
26	202824.53	360646.41
27	202814.40	360632.10
28	202781.37	360635.70
29	202762.90	360638.96
30	202742.76	360642.81
31	202707.23	360656.19
32	202686.60	360670.31
33	202678.31	360658.60
34	202608.69	360717.71
35	202645.76	360753.27
36	202678.17	360742.50
37	202697.54	360734.42
38	202715.53	360723.58
39	202721.38	360719.44
40	202760.58	360813.08
41	202692.52	360760.51

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
2	3	4
42	202678.20	360758.29
43	202634.05	360772.98
44	202625.09	360790.86
45	202753.90	360821.72
46	202667.59	360837.23
47	202560.91	360815.39
48	202524.26	360858.45
49	202664.60	360851.83

Приложение Б

Каталог координат земельных участков объектов проектирования

Номер участка	Номер поворотной точки	Х, м	Y, м
1	2	3	4
1	1	202981.30	360758.32
	2	202948.22	360782.96
	10	202927.31	360754.89
	11	202955.91	360733.58
2	2	202948.22	360782.96
	3	202920.15	360803.87
	9	202899.24	360775.80
	10	202927.31	360754.89
3	3	202920.15	360803.87
	4	202892.08	360824.78
	8	202871.17	360796.71
	9	202899.24	360775.80
4	4	202892.08	360824.78
	5	202877.68	360835.51
	6	202832.71	360825.37
	7	202843.10	360817.62
	8	202871.17	360796.71
5	11	202955.91	360733.58
	10	202927.31	360754.89
	13	202906.40	360726.82
	12	202930.46	360708.90
6	10	202927.31	360754.89
	9	202899.24	360775.80
	14	202878.33	360747.73
	13	202906.40	360726.82
7	9	202899.24	360775.80
	8	202871.17	360796.71
	15	202850.26	360768.64
	14	202878.33	360747.73
8	8	202871.17	360796.71
	7	202843.10	360817.62
	16	202822.20	360789.55
	15	202850.26	360768.64
9	7	202843.10	360817.62
	6	202832.71	360825.37
	18	202792.87	360815.60
	17	202791.74	360812.24
	16	202822.20	360789.55

10	19	202921,57	360696,82
	20	202896,71	360715,34
	34	202872,15	360682,37
	35	202897,01	360663,85
11	20	202896,71	360715,34
	21	202871,85	360733,85
	33	202847,29	360700,88
	34	202872,15	360682,37
12	21	202871,85	360733,85
	22	202846,99	360752,38
	32	202822,43	360719,40
	33	202847,29	360700,88
13	22	202846,99	360752,38
	23	202822,13	360770,90
	31	202797,57	360737,92
	32	202822,43	360719,40
14	23	202822,13	360770,90
	24	202789,70	360797,29
	30	202722,91	360756,29
	31	202797,57	360737,92
15	35	202897,01	360663,85
	34	202872,15	360682,37
	37	202847,14	360648,79
	36	202872,44	360630,87
16	34	202872,15	360682,37
	33	202847,29	360700,88
	38	202821,83	360666,71
	37	202847,14	360648,79
17	33	202847,29	360700,88
	32	202822,43	360719,40
	39	202796,52	360684,63
	38	202821,83	360666,71
18	32	202822,43	360719,40
	31	202797,57	360737,92
	40	202771,21	360702,54
	39	202796,52	360684,63
19	31	202797,57	360737,92
	30	202722,91	360756,29
	42	202763,98	360729,22
	41	202760,14	360710,38
	40	202771,21	360702,54
20	29	202769,51	360758,83
	28	202751,02	360772,60
	45	202723,83	360736,09
	44	202756,56	260712,92
	43	202760,11	360730,95

21	28	202751,02	360772,60
	27	202732,53	360786,37
	46	202694,41	360756,92
	45	202723,83	360736,09
22	69	202729,20	360788,85
	62	202701,82	360809,24
	63	202667,15	360800,93
	67	202675,92	360770,00
	68	202690,99	360,759,33
23	67	202675,92	360770,00
	63	202667,15	360800,93
	64	202625,09	360790,86
	65	202634,05	360772,98
	66	202667,66	360761,80
24	47	202824,53	360646,41
	48	202786,99	360672,99
	57	202762,90	360638,96
	58	202781,37	360635,70
	59	202814,40	360632,10
25	48	202786,99	360672,99
	49	202756,96	360694,25
	56	202746,71	360642,05
	57	202762,90	360638,96
26	50	202753,38	360696,79
	51	202741,89	360704,99
	54	202707,23	360656,19
	55	202742,76	360642,81
27	51	202741,89	360704,99
	52	202721,38	360719,44
	53	202686,60	360670,31
	54	202707,23	360656,19
28	70	202667,59	360837,23
	71	202664,60	360851,83
	72	202597,81	360854,98
	77	202604,10	360824,23
29	72	202597,81	360854,98
	73	202566,36	360856,47
	76	202574,20	360818,12
	77	202604,10	360824,23
30	73	202566,36	360856,47
	74	202524,26	360858,45
	75	202560,91	360815,39
	76	202574,20	360818,12

31	83	202967,62	360845,58
	84	202959,61	360852,51
	85	202931,00	360854,03
	86	202910,56	360826,60
	82	202938,16	360806,04
32	25	202783,32	360799,80
	26	202766,32	360812,47
	27	202732,53	360786,37
	28	202751,02	360772,60
	29	202769,51	360758,83
33	60	202762,99	360814,95
	61	202753,90	360821,72
	62	202701,82	360809,24
	69	202729,20	360788,85
34	78	202707,36	360717,11
	79	202696,01	360725,14
	80	202689,78	360716,19
	81	202701,09	360708,08