

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

д. Дубовая Чайковского района Пермского края в границах
кадастрового квартала 59:12:0740014.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 1

**Положение о характеристиках планируемого
развития территории
Основная часть**

**Заказчик: Комитет градостроительства и развития инфраструктуры
администрация Чайковского муниципального района**

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

Главный специалист



Ермилов В.Ю.
Ермилов В.Ю.

Василов У.В.
Василов У.В.

г.Пермь, 2017 г.

Состав утверждаемой части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	Текстовые материалы		
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ д. Дубовая Чайковского района Пермского края в границах кадастрового квартала 59:12:0740014 Пояснительная записка. Положения о характеристиках планируемого развития территории	Том 1	
	Графические материалы		
1	Чертеж планировки территории.	Лист 1	M1:2000

Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	4
2	Исходные данные для проектирования	4
3	Цели и задачи планирования	4
4	Существующее использование территории	5
5	Параметры застройки территории	6-8
6	Плотность застройки	8
7	Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры	9
8	Обеспеченность проектируемой территории объектами транспортной инфраструктурой	9
9	Обеспеченность проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры	10-12
10	Благоустройство территории	13-14
11	Красные линии и перенесение элементов проекта на местность	14
12	Технико-экономические показатели	15-16
13	Положение об очередности планируемого развития территории	17

1. Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории д. Дубовая Чайковского района Пермского края в границах кадастрового квартала 59:12:0740014 разработан на основании муниципального контракта №0856300008417000043-0706222-01 от 18 мая 2017 года.

Проект планировки разработан на основе анализа материалов, представленных администрацией Чайковского муниципального района, организациями эксплуатирующими существующие коммуникации. В основу разработки принят Генеральный план Марковского сельского поселения Чайковского района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Марковского сельского поселения от 25.09.2013 № 5.

2. Исходные данные для проектирования

1. Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение к муниципальному контракту №0856300008417000043-0706222-01 от 18 мая 2017 года.

2. Топографическая съемка земельного участка в М 1:2000;

3. Генеральный план Марковского сельского поселения Чайковского района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Марковского сельского поселения от 25.09.2013 № 5.

4. Правила землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденные Решением Совета депутатов Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края от 24.12.2012 г №364 с внесенными изменениями решением Земского собрания Чайковского муниципального района Пермского края от 25.01.2017 г. №66.

5. Схема территориального планирования Чайковского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Чайковского муниципального района от 23.12.2008 № 684; изменения внесены 11.05.2011 № 16, 26.03.2014 № 468.

6. Кадастровый план территории на соответствующий квартал в отношении которого проводятся работы.

7. Постановление администрации Чайковского муниципального района от 08.02.2017 № 60 «О подготовке документации по планировке территории в д. Дубовая Чайковского района Пермского края».

3. Цели и задачи территориального планирования

Цель проекта планировки территории - обеспечение устойчивого развития проектируемой территории выделением элементов планировочной структуры, установлением красных линий вновь формируемых кварталов, границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства. Проект планировки определяет планировочную структуру территории (организация кварталов (групп) жилой застройки, объектов общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, иных элементов, организация улиц и других территорий общего пользования), а также решает градостроительными методами основные задачи.

1. Обеспечения безопасности территории:

предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности на окружающую среду, защиту от неблагоприятных природных процессов, инженерную подготовку территории.

2. Сохранение и развитие природных и искусственно созданных озелененных территорий.

3. Развитие общественных территорий и комплексов социальной инфраструктуры.

4. Обеспечение надежности и безопасности систем обслуживания и инженерного обеспечения территории.

5. Формирование средствами благоустройства комфортной и привлекательной среды проживания.

Основной целью и задачей проекта является определение долгосрочной стратегии территориального планирования развития территории, условий формирования среды жизнедеятельности на основе комплексной оценки территории, ее потенциала, рационального использования.

4. Существующее использование территории

Проектирование осуществляется на территории населенного пункта д. Дубовая Чайковского муниципального района в пределах кадастрового квартала 59:12:0740014.

В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане Марковского сельского поселения, отводимая под застройку территория определена, как территория, планируемая для предоставления многодетным семьям.

В настоящее время территория свободна от застройки и предназначена для предоставления земельных участков многодетным семьям в Пермском крае в соответствии с Законом Пермского края от 01.12.2011 г. №871-ПК.

По территории проектирования проложены временные грунтовые дороги, большая часть территории занята лесом.

Рельеф участка с преимущественным уклоном в южном направлении, перепад абсолютных отметок от 190.04 до 220.60 м. Уклон существующей поверхности благоприятен для размещения зданий, организации движения транспорта и пешеходов, для отвода поверхностных вод.

В районе территории проектирования имеются коммуникации:

- линии электропередачи (ЛЭП) Вл 110 кВ, Вл 110 кВ, Вл 500 кВ.
- кабельная линия электропередачи Кл 6 кВ
- кабельные линии связи;
- магистральный газопровод высокого давления;
- газопровод низкого давления.

На территории проектирования имеются объекты недвижимости, состоящие на государственном кадастровом учете:

- земельные участки с кадастровыми номерами:

59:12:0740014:2 Для огородничества с правом возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений (земли запаса) 2019 метра

59:12:0740014:3 Для коллективного садоводства (земли запаса) 127 981 кв. м.

Существующие ограничения:

Охранные зоны

- линии электропередачи (ЛЭП) Вл 110 кВ, Вл 110 кВ, Вл 500 кВ.
- кабельной линии электропередачи Кл 6 кВ
- кабельной линии связи;
- магистрального газопровода высокого давления;
- газопровода низкого давления.

- Объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют
- Природоохранные зоны не выделялись
- Особо охраняемые природные территории отсутствуют

5. Параметры застройки территории

Проектируемая территория административно относится к населенному пункту д. Дубовая Чайковского района.

Элемент планировочной структуры проектируемой территории – структурный элемент селитебной территории площадью 61,6 га, расположенной южной части д. Дубовая, границы которого определены Генеральным планом Марковского сельского поселения и техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение к муниципальному контракту №0856300008417000043-0706222-01 от 18 мая 2017 года).

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки читается как единое жилое образование.

Границы проектирования нанесены на схеме расположения элемента планировочной структуры

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

1. Создание комфортных условий проживания населения
2. Обеспечение удобных внутриселенческих связей
3. Формирование планировочной структуры на основе максимального разделения пешеходного и транспортного движения

Регламенты параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Марковского сельского поселения, территория проектирования отнесена к территориальной зоне «Ж 1» - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

5.1. Структура жилищного строительства

В соответствии с заданием на проектирование территория застраивается жилыми домами усадебного типа.

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежным земельным участкам и проездов, естественным границам, границам отвода инженерно-транспортных коммуникаций.

Линии жилой застройки приняты с нормативным отступом от красных линий в размере 3 метров.

На территории предлагается разместить 215 участков площадью 14-15 соток. Планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.

Проектом предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами для проживания одной семьи (усадебного типа) до 3 этажей включительно.

Территория индивидуальной жилой застройки организована небольшими кварталами. Дома располагаются по периметру кварталов, что позволяет организовать удобную транспортную связь и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания.

Все земельные участки имеют возможность подъезда с улиц и дорог.

В проекте применены индивидуальные проекты жилых домов.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций:

- Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу.
- Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома и соседних участков

5.2. Территория улично-дорожной сети

При решении транспортной структуры проектируемого района предусматривается сеть жилых улиц с выходом на существующую улицу д. Дубовая.

Ширина проектируемой улицы в красных линиях в жилой застройке - 22 м

Ширина дорожного полотна - 6 м.

Тип дорожной одежды - усовершенствованный.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, пешеходные потоки формируются по жилым улицам и имеют выход в центральную зону д. Дубовая.

Пешеходные тротуары шириной по 1.5 метра с каждой стороны.

Для придомового проезда личного транспорта на территорию к индивидуальным жилым домам предложен проезд с односкатным профилем с твердым покрытием шириной 3 метра.

Протяженность проезжей части улиц с твердым покрытием – 5680 метров.

Протяженность пешеходных дорожек – 11 360 метра.

5.3 Территория для детского отдыха

Для организации детского отдыха и досуга детей предусматривается организация детских площадок. Общее количество площадок - 3..

Общая площадь территории площадок – 2282 кв м.

5.4 Территория для спортивных занятий

Для организации отдыха и занятий спортом предусматривается организация площадок для спортивных занятий. Общее количество площадок - 3..

Общая площадь территории площадок – 2805 кв м.

5.5 Благоустройство и озеленение территории

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки решаются вопросы озеленения и благоустройства.

Перспективное озеленение поселка (места общего пользования) предусматривается посадкой дополнительных зеленых насаждений и обустройство газонов.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство индивидуальной жилой территории.

- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц).

В соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь зеленых насаждений общего пользования должна составлять (при норме на человека в сельских поселениях - 12м², табл. 4). - 12960 кв.м. (1.3 га).

Фактическая площадь озеленения – 10 га.

5.6. Территория общественных парковок

Проектом предполагается, что места для постоянного хранения автомобилей располагаются на индивидуальных земельных участках и места для общественных парковок не предусматриваются.

5.7 Территория объектов федерального, регионального и муниципального значения

- Объектов капитального строительства муниципального значения на проектируемой территории не запланировано.
- Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись по причине отсутствия необходимости в размещении указанных объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

6. Плотность застройки

- Площадь проектируемой территории составляет 61.6 га, в том числе жилая территория – 32.1 га.
На территории предлагается разместить 215 участков площадью от 14 до 15 соток. Планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.
- Количество усадебных жилых домов - 215
- Общая площадь жилого фонда = 43 000 кв.м.
- Расчетная численность населения 1075 человек
- Плотность застройки - 17.5 чел/га

7. Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

Потребность в детских дошкольных учреждениях составляет 194 мест.

По расчету требуется : 266 мест в общеобразовательной школе,

152 места в начальной школе.

Потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена существующей школой.

Сформированная в Марковском сельском поселении (н.п.Марковский и д.Дубовая) система обслуживания и социальная инфраструктура позволяет обеспечить население формируемого микрорайона нормативным уровнем потребности в предприятиях обслуживания населения, как по радиусам доступности, так и по ассортименту услуг.

8. Обеспеченность проектируемой территории объектами транспортной инфраструктуры

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети выполнена с учетом заложенной в генеральном плане Марковского сельского поселения расположения существующих улиц и дорог, а также рационального расположения жилой, общественно-деловой территории, с учётом нормируемых продольных и поперечных уклонов и рациональной прокладки существующих и проектируемых сетей инженерных коммуникаций.

Проектное решение основано на том, что проектируемая жилая застройка расположена на территории населенного пункта и жилая улица с установленным скоростным режимом – не более 40 км/час. В настоящем проекте для жилой улицы и пожарного проезда принят двухскатный профиль проезжей части с улучшенным твердым покрытием из асфальтобетонной смеси.

Для транспортной связи проектируемой территории с общественным центром н.п. Марково и внешними автомагистралями предусмотрено автобусное движение. Территория проектируемого района будет обслуживаться существующим автобусным маршрутом. Разработка новых маршрутов общественного транспорта проектом не предусмотрено.

Грузовое движение по улицам предусматривается только для обслуживания населения, общественных зданий. Движение легкового транспорта предусматривается по всем улицам.

Транспортная связь с районным центром г.Чайковский осуществляется по трассе Чайковский- Марковский.

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность уличной сети – 5680 метров.

Пешеходные направления и проезжая часть улицы должны быть освещены.

9. Обеспеченность проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры

9.1. Вводопотребление

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84*, максимальные часовые расходы воды определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов, примененных при проектировании.

1. Среднесуточные расходы воды для населения - **269 м³/сут.**

2. Потребление воды на поливку - **54 куб. м. в сутки**

3. Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар)

Наружное пожаротушение принимается согласно СП 8.13130.2009 " Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения.

Потребное количество - 108 куб.м

Противопожарный запас (емкость) – 108 куб. м.

Согласно п.4.1 СП 8.13130.2009 допускается применение наружного пожарного водоснабжения из искусственных или естественных водоемов.

Проектом предусматривается применение наружного пожарного водоснабжения из искусственного водоема объемом 108 куб.м

4. Неучтенные расходы (10%).

5. Итого общая потребность холодной воды в сутки составляет - **474 куб. м**

Проектом предусматривается водоснабжение населения от запроектированной артезианской скважины. Предполагается прокладка распределительных сетей водоснабжения в каждый жилой дом.

9.2. Водоотведение

Система водоотведения по проектируемой территории разработана в соответствии с санитарными и технологическими требованиями с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиПа 2.04.02-84*, СП 31.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиПа 2.04.01-85*, справочное пособие к СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

Общий объем водоотведения составляет - **278 куб. м/сутки**

На территории проектирования предусматривается использование локальных очистных сооружений или выгребных ям по индивидуальному проекту с дальнейшим вывозом отходов на очистные сооружения.

9.3. Теплоснабжение

Расчет тепла на коммунальные нужды определяется в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий.

Общая потребность теплового потока составляет: - **3 741 кВт.**

Где S - общая площадь отапливаемых помещений **43 000 кв.м**

Теплоснабжение перспективной индивидуальной жилой застройки, общественных зданий и сооружений планируется от индивидуальных тепловых источников.

На территории проектирования предусматривается теплоснабжение от индивидуальных газовых котлов или котлов, работающих на других видах топлива.

9.4. Газоснабжение

Использование природного газа в жилых домах проектируемой жилой застройки предусматривается на нужды отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Расчет потребности в газе выполнен в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные сети».

Потребный объем газа составит - 529 м³/час

9.5. Электроснабжение

Расчет потребляемой мощности выполнен по укрупненным удельным показателям на основании «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов застройки и элементов городской распределительной сети» (изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских сетей» РД 34.20.185-94), ТСН30-305-2002 и аналогам проектируемых сооружений.

Общая электрическая нагрузка: = **800 кВт**

Для электроснабжения вновь проектируемых потребителей с ориентировочной расчетной мощностью 803.55 кВт на территории квартала необходимо запроектировать и построить отдельно стоящие трансформаторные подстанции ТП 6-10/04-0.23кВ с трансформаторами расчетной мощности. Проектом предусматривается установка 3 блочных двухтрансформаторных подстанций (ТП160*2).

Электроснабжение проектируемой территории будет обеспечено за счет строительства участка ВЛ 10 кВ №15 протяженностью 1000 метров (письмо ПО Чайковские электрические сети от 19.07.2017 г № ПЭ/ЧаЭС/01-22/1301).

На территории предусмотрено места установок ТП, строительство распределительных сетей ВЛ-0,4 кВ.

Потребителями электрической энергии являются жилые дома с газовыми плитами, магазин и осветительные приборы внутри квартальных проездов. Согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" к степеням надежности электроснабжения объекта относятся:

- жилые дома - III;
- общественные здания - II;
- наружное освещение - III;

9.6. Сети связи

Существующая сеть связи д. Дубовая представлена инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Основным оператором, предоставляющим услуги связи, является ФГУП «Почта России». Оператор связи оказывает услуги систем фиксированной и подвижной связи, предоставляет спектр услуг связи: местная, междугородная, международная телефонная связь, услуги передачи данных.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории городского округа предоставляет услуги оператор сети сотовой

подвижной связи Ростелеком. Услуги по передачи связи и интернет предоставляется с использованием технологии GPON. Использование базовой сотовой связи «Ростелекома» позволяет обеспечить предоставления услуг мобильной связи в стандарте 3G и LTE.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионных ретрансляторов. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

Проектом предусматривается прокладка сети оптической линии связи в проектируемой канализации связи.

9.7. Санитарная очистка.

Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки территории поселка от твердых отходов, вывоз которых осуществляется машинами по графику на существующую свалку.

В комплекс мероприятий по санитарной очистке включается организованный регулярный сбор отходов, удаление их с территории и обезвреживание. Общий годовой объем накоплений на расчетный срок составляет 582 920 кг.

Для сбора и удаления ТБО в жилых и общественных секторах согласно СанПиН 42-128-4630-83 должны быть установлены металлические контейнеры на оборудованных контейнерных площадках. Все контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд к ним.

Потребное количество контейнеров – 8 шт.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских сооружений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 метров. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 контейнеров.

Предусматривается оборудование 8 контейнерных площадок.

10. Благоустройство территории

10.1. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории планирует комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. В соответствии с санитарно-техническими требованиями по обеспечению современного уровня благоустройства предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка территории;
- организация отвода поверхностных сточных вод.

Рельеф территории малой сложности без выраженных уклонов (Максимальный уклон местности не превышает 60‰) и является благоприятным для проведения работ по жилищному строительству, прокладке транспортных путей, открытого приема в лотки поверхностных вод с последующим их удалением за пределы проектируемой территории.. Рельеф территории в значительной мере предопределяет планировочную композицию уличной сети. Для ее развития наиболее благоприятен рельеф с уклонами от 5-50‰. Выбор трансы прокладки улиц произведен исходя из достижений наименьшего объема земляных работ, возможного баланса перемещаемого грунта от мест срезки к местам насыпи.

10.1.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной подготовки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съемке масштаба 1:1000 Система координат местная МСК- 59, система высот Балтийская.

Схема вертикальной планировки территории выполнена методом проектных горизонталей, с максимальным приближением проектных отметок к существующему рельефу.

Величина продольных уклонов поверхностей проезжих частей улиц и тротуаров соответствует нормативным требованиям и составляет:

Максимальный уклон - до 70 ‰)

Минимальный 4 ‰)

Максимальная величина продольных уклонов подъездных путей к жилым домам (до 20‰) (норма до 60)

Величина поперечных уклонов :

Проезжей части улиц (двухскатный профиль) - до 20‰ в каждую сторону)

Укрепления дорог -до 40‰)

Тротуаров: до 20‰

Газонов на улицах - от 5 до до 20‰)

В проектируемой застройке схема вертикальной планировки выполнена методом проектных горизонталей с шагом:

- территория улично - дорожной сети – 0.1 метра,
- территория индивидуальных жилых домов с шагом 0.5 метра.

Вертикальная планировка земельных участков для строительства жилых домов привязана к проектным (красным) горизонталям с максимальным учетом горизонталей, характеризующих существующий (природный) рельеф.

На стадии технического проектирования дорог продольные профили улиц уточняются с целью получения наиболее рационального их решения с точки зрения безопасного движения транспортных средств и пешеходов, а так же наилучшего баланса земляных работ.

Тротуары возвышаются над проезжими частями улиц на 150 мм и имеют поперечный уклон в сторону проезжей части до 20‰.(норматив до 40)

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже «Вертикальная планировка территории», выполненном на топографической подоснове в М 1:2000.

10.1.2. Организация отвода поверхностных сточных вод

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосбора. В местах пересечения канав с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канавы по дну составляет 0.3 м., глубина в начальной точке 0.4 м., в конечной точке – до 1.0 м., заложение откосов 1:1.5. Размеры канав приняты в соответствии с требованиями пункта 2.43 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Укрепление дна и бортов канав производится в зависимости от уклона канавы по дну засевом травы или укладкой бетонных плит.

На участках пересечения пешеходных дорожек и подъездов к жилым домам в лотках устанавливаются стальные водопропускные трубы диаметром 500 мм.

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории», выполненном на топографической подоснове в М 1:2000.

11. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность

Разбивочный план красных линий с координатами выполнен на основании плана архитектурно-планировочной организации территории. В качестве геоподосновы использована цифровая векторная съемка, привязанная к местной системе координат. Расчет координат узловых точек, расстояний и азимутов красных линий выполнен с помощью программы ГИС ИнГЕО.

Привязка зданий и сооружений в квартале застройки осуществляется к закоординированным красным линиям. Линия застройки запроектирована с отступом от красной линии на 3 метра.

Привязка конкретных объектов должна производиться в соответствии с проектной документацией, разработанной на последующих стадиях проектирования

Координаты красных линий даны в приложении №1.

12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	-	61.6
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	45.0
	в том числе:	га	-	
	Жилого назначения, из них:	га	-	
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	га	-	32.1
	Общественно-делового назначения (Магазины)	га	-	0.22
	Объекты инженерной инфраструктуры	га	-	11.8
	Объекты коммунального назначения	га	-	0.17
	Прочая	га	-	0.69
1.3	Из общей площади территории общего пользования - всего	га	-	16.6
	в том числе:		-	
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	10.0
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	4.3
	тротуары	га	-	1.8
	детские, спортивные площадки	га	-	0.5
1.4	Коэффициент застройки	%	-	17.8
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	1075
2.2	Плотность населения	чел./га	-	17.5
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м	-	43.0
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	2
3.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв.м	-	43.0
	в том числе:			
	Многоэтажной жилой застройки	тыс. кв.м	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв.м	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	тыс. кв.м	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв.м	-	4302
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения		-	-
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	-	-
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	-
4.2	Объекты здравоохранения	соответствующие единицы	-	-
4.4	Объекты культурно-досугового	соответствующие	-	-

	назначения	единицы		
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания	соответствующие единицы	-	3
4.6	Объекты спортивного назначения	соответствующие единицы	-	-
4.7	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.8	Объекты административно-делового назначения	соответствующие единицы	-	-
4.9	Прочие объекты	соответствующие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	-	5680
	в том числе:			
	магистральные дороги			
	магистральные улицы	м	-	-
	улицы и проезды местного значения	м	-	5680
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб.м/сут.	-	474
6.2	Водоотведение	куб.м/сут.	-	278
6.3	Электропотребление	кВт	-	800
6.4	Расход газа	куб.м/час	-	529
6.5	Общее потребление тепла	кВт	-	3 741
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-
6.7	Количество твердых бытовых отходов	куб.м/год	-	2433

13. Положение об очередности планируемого развития территории

В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане Марковского сельского поселения и настоящим проектом планировки территории отводимая под застройку территория определена, как территория, планируемая для предоставления многодетным семьям.

В целях реализации развития территории в соответствии с проектом планировки территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

1. Подготовка межевых планов земельных участков для индивидуального строительства и постановка участков на государственный кадастровый учет.
2. Предоставление земельных участков многодетным семьям в соответствии с Законом Пермского края от 01.12.2011 г. №871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае».
3. Разработка проектов газоснабжения, электроснабжения, развития улично- дорожной сети территории проектирования.
4. Строительство распределительных газопроводов, линий ЛЭП 04 кВ, проезжей части улиц, благоустройство территории.

Реализация указанных мероприятий предусматривается без выделения отдельных этапов и может быть реализована единовременно.

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Разработка документации по планировке территории земельных участков с кадастровым номером 59:14:074 0014, расположенным в д.Дубовая Чайковского муниципального района Пермского края выполнена на основании генеральный плана Марковского сельского поселения Чайковского района Пермского края, утвержденного решением Совета депутатов Марковского сельского поселения от 25.09.2013 № 5. и Правилами землепользования и застройки Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края, утвержденными Решением Совета депутатов Марковского сельского поселения Чайковского муниципального района Пермского края от 24.12.2012 г №364. в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ с особыми условиями использования территории.

Генеральный директор



В.Ю.Ермилов