

Индивидуальный предприниматель Новокшионов Иван Васильевич

ИНН 121522046406; ОГРИП 311402503300051

249010, РФ, Калужская обл., д. Комлево, ул. Гагарина, д. 15, тел. (48438) 4-31-01, 8-910-608-99-74

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Калужской области

№ _____ от _____

М.П.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СОВМЕЩЕННЫЙ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В КАДАСТРОВОМ
КВАРТАЛЕ 40:03:081305, ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ**

Том 1

Основная часть (утверждаемая)

Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1

Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района «Боровский район»

СОГЛАСОВАНО :		
Взамен инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

2022

Индивидуальный предприниматель Новокшенов Иван Васильевич

ИНН 121522046406; ОГРИП 311402503300051

249010, РФ, Калужская обл., д. Комлево, ул. Гагарина, д. 15, тел. (48438) 4-31-01, 8-910-608-99-74

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СОВМЕЩЕННЫЙ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В КАДАСТРОВОМ
КВАРТАЛЕ 40:03:081305, ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ**

Том 1

Основная часть (утверждаемая)

**Положение о размещении объектов капитального
строительства местного значения и характеристиках
планируемого развития территории**

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1

Исполнитель: ИП Новокшенов И.В.



Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

2022

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1 21.06-07/22-ППТ.ГМ.1	<p>Проект планировки и проект межевания территории Том 1. Основная часть (Утверждаемая)</p> <p>1. Текстовая часть - Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории 2. Графическая часть: 2.1 Чертеж планировки территории (Основной чертеж)</p>	
2	21.06-07/22-ППТ.ПЗ.2 21.06-07/22-ППТ.ГМ.2	<p>Проект планировки и проект межевания территории Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории</p> <p>1. Текстовая часть 2. Графическая часть</p>	
3	21.06-07/22-ПМТ.ПЗ.3 21.06-07/22-ПМТ.ГМ.3	<p>Проект планировки и проект межевания территории Том 3. Проект межевания территории</p> <p>1. Текстовая часть – пояснительная записка 2. Графическая часть: 2.1 Чертеж межевания территории (Основной чертеж)</p>	

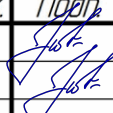

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-СД

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					
					

Разработал Новокшионов

Проверил Новокшионов

Состав документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ИП Новокшионов И.В.

СОДЕРЖАНИЕ. ТОМ 1.

Обозначение	Наименование	Примечание, стр.
1	2	3
Текстовая часть		
21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-СД	Состав проектной документации	3
21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-С	Содержание тома 1	4
21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т	Том 1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории	6
	Раздел 1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории	6
	Раздел 2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории	8
	Раздел 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
	3.1 Архитектурно-планировочные решения	9
	3.2 Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	10
	3.3 Баланс территории	14
	3.4 Прогноз численности населения	14
	3.5 Планируемое развитие жилищного строительства	14
	3.6 Предложения по организации системы социального и культурно-бытового обслуживания населения	15
	3.7 Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть	16
	3.8 Благоустройство и озеленение	17
	3.9 Основные технико-экономические показатели	18
	Раздел 4. Описание решений по организации рельефа и инженерной подготовке территории	18
	Раздел 5. Основные мероприятия по охране окружающей среды	19
	Раздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	21
	Раздел 7. Мероприятия по ГО и ЧС	22
Графическая часть		
21.06-07/22-ППТ.ГМ.1	Чертеж планировки территории М1:2000	Лист 1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-С

Изм. Кол.чч. Лист № док. Подп. Дата

Разработал	Новокшионов		
Проверил	Новокшионов		

СОДЕРЖАНИЕ Том 1.
Основная часть
(Утверждаемая)

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

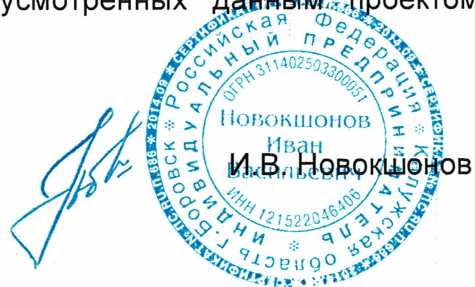
ИП Новокшионов И.В.

Справка

О соответствии требованиям действующих норм и правил

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Генеральным планом муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области, Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области, исходными данными и обеспечивает безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных данным проектом мероприятий.

Индивидуальный предприниматель



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-С	Лист
			Изм.	Коллч.	Лист	№ док.		

ТОМ 1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения и характеристиках планируемого развития территории
Раздел 1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории

Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории в кадастровом квартале 40:03:081305, для малоэтажной жилой застройки разработан на основании:

- Муниципального контракта на изготовление проекта планировки и проекта межевания земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Боровский район», расположенного на территории Боровского района Калужской области № У-КРППиПМ/22 от 21 июня 2022 года, заключенного между ИП Новокшенов И.В. и Администрацией муниципального образования муниципального района «Боровский район»;
- Технического задания на оказание услуги по изготовлению проекта планировки и проекта межевания земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Боровский район», расположенного на территории Боровского района Калужской области;
- Постановления Администрации муниципального образования сельского поселения деревня Асеньевское от 22.07.2022г. № 131 «о подготовке проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории в кадастровом квартале 40:03:081305, для малоэтажной жилой застройки».

Муниципальный заказчик - Администрация муниципального образования муниципального района «Боровский район».

Исполнитель – ИП Новокшенов И.В.

Объектом проектирования является земельный участок с кадастровым номером 40:03:081305:531, площадью 43 га. Границы территории определены границами земельного участка с кадастровым номером 40:03:081305:531 и уточнены проектом.

Целью разработки данного проекта планировки и проекта межевания территории является:

- Обеспечение устойчивого развития территорий муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области.
- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 1 Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	Страница	Лист	Листов
Разработал		Новокшенов					П	1	18
Проверил		Новокшенов				ИП Новокшенов И.В.			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Для разработки проекта планировки и проекта межевания территории использованы:

- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области.

- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области.

- Схемы территориального планирования муниципального района «Боровский район» Калужской области

- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области».

- Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в июне 2022 года.

- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий.

При разработке проектной документации учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»

7. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т	Лист
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.		

8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

9. СП 34.13330,2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» и иной нормативно-технической документацией, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов.

Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания территории в кадастровом квартале 40:03:081305, для малоэтажной жилой застройки разработан в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Раздел 2. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части МО СП «д. Асеньевское» Боровского района Калужской области, на земельном участке с кадастровым номером 40:03:081305:531, расположенном в кадастровом квартале 40:03:081305, в д. Курчино, на землях населенных пунктов.

Площадь участка в границах проектирования составляет 43 га. Проектируемая территория с восточной части ограничена автомобильной дорогой «Боровск-Федорино»-«Верее-Медынь»-Асеньевское, с северной части ограничена земельным участком с кадастровым номером 40:03:081305:15, с западной части ограничена расположением существующей жилой застройки и земельными участками предназначенными для садоводства, расположенными в СНТ «Тишнево» и земельным участком с кадастровым номером 40:03:081305:13 (земли лесного фонда), с южной части земельными участками с кадастровыми номерами 40:03:081305:532, 40:03:081305:533, 40:03:081305:534, 40:03:081305:535.

В настоящее время территория в границах проекта планировки свободна от застройки, проживающего населения нет.

Проектируемая территория расположена за пределами границ поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, вне границ горного отвода и месторождений полезных ископаемых. В границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

3

объекты культурного наследия, редкие и исчезающие виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Калужской области.

В границах проектирования отсутствует инженерная инфраструктура.

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории являются зоны с особыми условиями использования территории, представленные зоной ограниченной этажности.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения жилищного строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории сложный, с уклонами с северо-восточного и юго-западного направлений, общий перепад высот составляет 19,83 м.

Проектируемая территория расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями: климатический район IIВ, климат умеренно-континентальный - для него характерно сравнительно теплое лето и умеренно морозная зима с устойчивым снежным покровом. Средняя продолжительность безморозного периода 120-130 дней. Промерзание почвы обычно 0,5-0,7 м в морозные бесснежные зимы может достигать 1,5 м. Максимальная летняя температура +35°С. Минимальная зимняя -40°С. Роза ветров годовая с преобладанием ветров северного, западного, юго-западного и южного направлений.

Раздел 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Проектное решение разработано с учетом существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определенные Правилами землепользования и застройки; разрешенные параметры объектов капитального строительства.

В связи с формированием застройки территории и устройством проездов, проектом планировки корректируются красные линии улиц и проездов. Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии с чертежом красных линий. Ширина коридоров дорог в красных линиях составляет 6 метров. Координаты углов поворота красных линий представлены на чертеже красных линий в материалах по обоснованию проекта планировки и межевания территории.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

4

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП д. Асеньевское, территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки). Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного индивидуального жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Планировочным ограничением в границах проектируемой территории является зона ограничения этажности.

В зоне ограничения этажности рекомендуется:

- строительство жилых домов высотой 1-3 этажа;
- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам;

Архитектурно-планировочные решения, принятые в данном проекте планировке территории, отвечают задаче организации на проектируемой территории создания земельных участков под малоэтажную жилую застройку, озеленение и благоустройство территорий, а также развитие улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры.

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с Генеральным планом, с соблюдением санитарных норм.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой и учитывает особенности рельефа данной местности.

Проектом предусматривается микрорайонирование территории с выделением следующих функциональных зон:

1. зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

3.2 Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

5

2. Расстояние от фронтальной границы участка (красной линии) до основного строения – для улицы – не менее 5 метров, для проездов – не менее 3 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки). Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать со стороны улиц не допускается.

3. Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

а) от границ земельного участка до:

– основного строения – не менее 3 м.;

– вспомогательных строений (хоз.блок, гараж, беседка, баня, теплица, оранжерея, отдельно стоящие навесы с мангалами и барбекю и т.п.) – не менее 1 м.;

– открытой стоянки автомобиля(ей) – не менее 1 м.;

– постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м.;

– стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м.;

– стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м.;

– кустарника – не менее 1 м.

б) пожарный просвет между строениями (основными и вспомогательными) на соседних земельных участках определяется в зависимости от степени огнестойкости применяемых строительных материалов и составляет от 6 до 15 метров.

4. Высота зданий:

а) строительство жилых домов высотой 1-3 этажа.

б) для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; до конька скатной кровли – не более 7м; все вспомогательные строения, кроме бань, выполняются одноэтажными;

в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Все участки обеспечены доступом к землям (территориям) общего пользования - улицам, проездам.

Проектом планировки предусмотрено благоустройство и озеленение. Строительство многоквартирных домов не предполагается.

3.2.2 Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

Территория общего пользования включает в себя:

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

8

- улично-дорожную сеть и инженерные коммуникации;
- благоустройство и озеленение улиц и площадей;
- организацию мест отдыха (вне рекреационных зон) для жителей населенных пунктов в шаговой доступности (детские и спортивные площадки, прогулочные тропинки и велодорожки, благоустроенные пляжи (при наличии водоема) и т.п.).

3.3 Баланс территории

Таблица 1 – Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м.	%
1	Проектируемая территория	430000	100
2	Площадь застройки, в т.ч.	303000	70,46
2.1	Малоэтажная жилая застройка	303000	70,46
3	Площадь покрытий дорог, проездов, тротуаров и парковок, в т.ч.	61231	14,24
3.1	Дороги, проезды, парковки	45452	10,57
3.2	Тротуары и пешеходные дорожки	15779	3,67
4	Площадь озеленения и благоустройства	65769	15,30

3.4 Прогноз численности населения

В настоящее время на территории в границах проекта планировки жилищное строительство отсутствует.

Согласно проекту, площадь территории под малоэтажную жилую застройку в красных линиях составляет – 303000 кв.м.; количество участков – 303; площадь одного земельного участка — 1000 кв.м.. соответственно увеличение численности населения предполагается до 909 человек.

Расчетная численность населения составляет 909 человек (при среднем составе семьи 3 человека). На проектируемой территории плотность населения составит 333,3 кв.м./чел.

3.5 Планируемое развитие жилищного строительства

Существующие жилые дома в границах проекта планировки отсутствуют.

Данным проектом планируются 303 малоэтажных жилых дома. Индивидуальное малоэтажное жилое строительство ведется с учетом

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

сложившихся в настоящее время традиций для данной местности по индивидуальным проектам.

Данные по проектируемому жилому фонду приведены в таблице 2.

Таблица 2

№, п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Этажность	Материал стен	Средняя площадь одного дома, кв.м
1	Индивидуальный жилой дом	303	1-3	по проекту	120
	ВСЕГО:	303	Площадь жилого фонда		36360

Средняя обеспеченность жилым фондом составит не менее 40 кв.м./чел.

3.6 Предложения по организации системы социального и культурно-бытового обслуживания населения

В настоящий момент в границах проекта планировки отсутствуют детские сады и школы. Объекты культурно-бытового обслуживания также не представлены.

Учитывая небольшую численность нового населения, для обслуживания населения проектируемой территории планируется использование существующей социальной инфраструктуры МО СП д. Асеньевское и города Боровска.

Детские дошкольные учреждения: проектом предлагается использовать близлежащие детские сады МО СП д. Асеньевское и города Боровска.

Общеобразовательные школы: предлагается использовать близлежащие общеобразовательные школы МО СП д. Асеньевское и города Боровска, расположенные за границами проектирования.

Сфера культуры и искусства: предлагается использовать существующую сеть учреждений культуры.

Учреждения здравоохранения: предлагается использовать фельдшерско-акушерские пункты МО СП д. Асеньевское и многопрофильную больницу в г. Боровске - ГБУЗ КО «Центральная районная больница Боровского района», имеющую в своем составе хирургическое, травматологическое, детское, гинекологическое, кардиологическое, терапевтическое, неврологическое, реанимационное отделения.

Торговля и общественное питание: предлагается использовать существующую торговую сеть и существующую сеть общественного питания МО СП д. Асеньевское и города Боровска.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

10

3.7 Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

В целях развития улично-дорожной сети проектируемой территории и повышения связности территории предусмотрено:

- Строительство улиц на территории участка проектирования по линейному типу;
- Проектирование улично-дорожной сети участка в соответствии с нормативными размерами красных линий;
- Проектирование улично-дорожной сети с учетом нормативных показателей и требований технических регламентов по радиусам поворота улиц и дорог;
- Асфальтирование всей улично-дорожной сети участка проектирования.

В проекте планировки предусматриваются улицы в жилой застройке, соединяющие сложившуюся застройку с проектируемыми земельными участками, обеспечивая удобный доступ ко всем проектируемым участкам.

По классификации свода правил СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектируемые дороги относятся к «Улицам и дорогам местного значения: улицы в жилой застройке».

Система организации улично-дорожной сети состоит из улиц и дорог местного значения:

- основная улица (улица в жилой застройке) - имеет две полосы движения шириной по 3,0 м., ширина проезжей части улицы – 6 метров, размер между красными линиями равный 15 м.;
- проезды - имеют по две полосы движения шириной 3 м., ширина проезжей части – 6 метров, размер в красных линиях проездов - 15 м.

Сеть улиц и дорог выполнена с учетом требований противопожарных норм проектирования (СНиП 2.01.02-85*) по обеспечению доступности пожарных машин ко всем объектам строительства.

Общая протяженность улично-дорожной сети (далее - УДС) проектируемой территории составит 6341 м., из них дороги с твердым дорожным покрытием составят 6341 м. (100%).

Озелененная улица проходит через всю планировочную структуру жилого образования. Запроектированы въезды на территорию всех земельных участков под малоэтажную жилую застройку.

Предусмотрены мероприятия по организации системы пешеходных сообщений путем устройства пешеходных дорожек и тротуаров. Проектом

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

11

предлагается организация тротуаров с двух сторон улицы шириной 1,5м, и системы отвода дождевых стоков для всей проектируемой улично-дорожной сети.

Покрытие проезжей части и хозяйственных проездов запроектировано асфальтобетонное, покрытие тротуаров – из брусчатки и тротуарной плитки.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также расположенных смежно.

Предложения по расчету уровня автомобилизации.

Проектом предлагается принять следующие показатели:

- Показатель уровня автомобилизации - 350 легковых автомобилей на 1000 человек;
- Численность населения участка проектирования: 909 человек;
- Показатель «Общее количество автомобилей» по участку проектирования - 318 легковых автомобилей.

Предложения по хранению индивидуальных транспортных средств, устройство парковок.

Хранение транспортных средств, индивидуальных легковых автомобилей населения, проживающего в застройке индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами, предполагается на приусадебных участках.

3.8 Благоустройство и озеленение

Территория проектируемого района расположена на местности, растительность которой представлена зелеными насаждениями в виде кустарников, также покрыта высокотравной растительностью. Мероприятия по благоустройству предусматривают максимальное сохранение существующей растительности.

В настоящий момент на проектируемом участке благоустроенных озелененных территорий общего пользования не имеется.

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров, озеленение проектируемой территории.

Общая площадь озеленения общего пользования составит по проекту 65769 кв.м., что составляет 72,4 м²/чел, при норме 13 м²/чел. Таким образом, площадь зеленых насаждений общего пользования на одного человека значительно превышает действующие нормативы.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

12

Зеленая зона общего пользования предназначена для потребностей жителей в различных видах отдыха. Озеленение улиц и проездов обеспечит защиту жилых домов и садовых участков от шума и пыли.

3.9 Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Территория		
1	Общая площадь проектируемой территории, в том числе:	кв.м.	430000
1.1	Территория земельных участков малоэтажной жилой застройки (909 земельных участков)	кв.м.	303000
1.2	Площадь дорог, проездов и парковок	кв.м.	45452
1.3	Площадь земель общего пользования, благоустройства и озеленения, в том числе:	кв.м.	81548
1.3.1	Тротуары и пешеходные дорожки	кв.м.	15779
1.3.2	Проектируемое озеленение	кв.м.	65769
2	Население		
2.1	Численность населения	чел	909
2.2	Плотность населения	кв.м./чел	333,3
3	Жилищный фонд		
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт.	306
3.2	Средняя площадь одного дома	кв.м.	120
3.3	Этажность застройки	этаж	1-3
3.4	Площадь жилого фонда	кв.м.	36720
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети в красных линиях - всего	м.	6341

Раздел 4. Описание решений по организации рельефа и инженерной подготовке территории

Рельеф территории сложный, с уклонами с северо-восточного и юго-западного направлений, характеризуется абсолютными отметками от 167,63 м. до 187,46 м., общий перепад высот составляет 19,83 м.

Решения по вертикальной планировке предусматривают:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

13

- максимальное приближение к существующему рельефу;
- рациональное перемещение земляных масс;
- минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемых территорий.

Водоотвод поверхностных вод решается открытым способом по рельефу.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Вертикальной планировкой территории предусматривается создание нормативных продольных уклонов по уличной сети и обеспечение стока поверхностных вод с территории застройки к улицам.

Сток поверхностных вод по существующей сети улиц с твердым покрытием, проезжая часть которых расположена в высотном отношении выше прилегающей территории, предлагается осуществить по открытым кюветам – лоткам, прокладываемым в газоне. На пересечении с проезжей частью необходимо устройство перепускных труб. Строительство уличной сети с твердым покрытием предусматривает возможность сбора и отвода поверхностных вод лотками проезжей части.

Мероприятия по развитию системы инженерно-технического обеспечения в границах территории проектирования выполнить согласно техническим условиям, выданным энергоснабжающими организациями.

Раздел 5. Основные мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая ситуация на территории проектирования в целом устойчивая. В соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (постановление Госстроя РФ 29.10.2002 г. №150) в настоящем проекте приведены мероприятия, способствующие охране и улучшению окружающей среды.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

14

Планировочные мероприятия:

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- освоение территории должно осуществляться строго в границах отведенной территории;
- четкое функциональное зонирование проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования.

Охрана почв и зеленых насаждений:

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация специальных мест временного хранения отходов и их своевременный вывоз, осуществление постоянного контроля за удалением бытового мусора;
- организованный отвод дождевых вод с установкой локальных очистных сооружений в местах выпуска;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- максимальное сохранение зеленых насаждений при производстве строительных работ по возведению объектов капитального строительства, а также при прокладке инженерных коммуникаций.
- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.

При проведении работ по благоустройству территории необходимо сохранить баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т. е. все излишки грунта будут использованы для планировки территории. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб, посадку деревьев и кустарников различных пород.

Охрана поверхностных и подземных вод:

Для предотвращения загрязнения подземных и поверхностных вод следует предусмотреть следующие мероприятия:

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

15

- присоединение вновь вводимых объектов к сетям водоснабжения;
- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений и технологических инженерных сетей, исключающих попадание загрязнений в грунт и грунтовые воды;
- устройство твердого покрытия на проездах, с целью предотвращения попадания загрязняющих веществ в подземные воды.

Раздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- обеспечение беспрепятственного проезда и пожарной техники к месту пожара;
- между всеми зданиями – жилыми домами и хоз.постройками, предусматривается 6-15 метровые противопожарные разрывы, что обеспечивает беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара;
- к участкам предусмотрены подъезды с твердым покрытием;
- помещения, здания и сооружения жилых домов необходимо обеспечивать первичными средствами пожаротушения. Первичные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них и с учетом положений, изложенных в нормативных документах по пожарной безопасности. Не допускается использование средств пожаротушения, не имеющих соответствующих сертификатов;
- с целью пожаротушения можно использовать личные (трубчатые) колодцы и скважины;
- вызов подразделений Государственной противопожарной службы в случае возникновения пожара и принятие немедленных мер к спасению людей и имущества от пожара;
- обеспечение своевременной очистки прилегающих к жилым домам и хозяйственным постройкам территорий от сухой травы, опавших листьев, сгораемого мусора и т.п.;
- организация пожарно-профилактических работ в жилом секторе: проведение разъяснительной работы с населением с целью соблюдения противопожарного режима, выполнение первичных мер пожарной безопасности;

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

16

- обучение мерам пожарной безопасности населения по месту жительства проводить в объеме инструктажей по пожарной безопасности;

Проектом рекомендуется предусмотреть размещение пожарных гидрантов на планируемой территории.

Ближайшая пожарная часть - Пожарная часть №11, которая расположена по адресу: ул. Калужская 95а. Пожарная часть оснащена необходимой пожарной техникой.

На круглосуточном дежурстве в пожарной части находится наряд.

В случае возникновения пожара Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» установлены общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны. Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности установлены условия: время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

Раздел 7. Мероприятия по ГО и ЧС

Проектом предусмотрены основные мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера:

- защита систем жизнеобеспечения населения;
- осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго, тепло и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте;
- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера;
- осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации снегозащите и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

Для защиты жизни и здоровья людей в ЧС следует применять основные мероприятия гражданской обороны:

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т

Лист

17

- укрытие людей в приспособленных помещениях производственных, общественных и жилых зданиях, а также в специальных защитных сооружениях;
- эвакуацию населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных работ в зоне ЧС.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

Боровский район не входит в зону светомаскировки. В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени доведение сигналов до людей, находящихся на территории Боровского района, осуществляется средствами системы централизованного оповещения населения области с использованием передвижных средств ГГС, сирен, громкоговорителей, а также средствами телефонной связи, теле и радиоприемников.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1-Т						
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			18	

Чертеж планировки территории М 1:2000



Ведомость координат осей дорог		
1	502866.340	1300430.850
2	502708.300	1300432.410
3	502771.820	1300524.640
4	502875.020	1300453.610
5	502907.960	1300539.990
6	502822.800	1300598.670
7	502871.080	1300668.780
8	502939.180	1300621.880
9	502966.930	1300694.660
10	502913.970	1300731.050
11	503049.740	1300928.200
12	503052.340	1300931.970
13	503148.970	1301170.100
14	503144.320	1301233.030
15	503145.460	1301240.130
16	503143.340	1301246.310
17	502971.500	1300982.080
18	502792.840	1300722.660
19	502670.900	1300545.600
20	502616.040	1300465.930
21	502622.790	1300461.270
22	502661.180	1300444.240
23	502700.260	1300433.950
24	502562.150	1300387.690
25	502508.270	1300309.450
26	502592.660	1300599.480
27	502714.600	1300776.550
28	502893.250	1301035.960
29	503071.950	1301295.450
30	502993.700	1301349.310
31	502954.570	1301376.230
32	502815.010	1301089.850
33	502775.880	1301116.790
34	502636.350	1300830.440
35	502597.230	1300857.380
36	502603.740	1300783.090
37	502536.370	1300685.260
38	502514.400	1300653.370
39	502459.540	1300573.710
40	502420.420	1300600.650
41	502405.650	1300495.470
42	502351.770	1300417.230
43	502307.610	1300353.110

						21.06-07/22-ППТ.ПЗ.1		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 40:03:081305, ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
Изм.	Кол. уч.	№ док.	Проп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Новокшонов И.В.			П	1	1
Кад. Инженер			Новокшонов И.В.					
						Чертеж планировки территории М 1:2000		
						ИП Новокшонов И.В.		