

**Проект планировки территории для формирования
участков ЛПХ и ИЖС в п. Текстильщики.**

Утверждаемая часть

Вологда
2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

Утверждаемая часть

1. Графические материалы:

№№ п/п	Названия схем	Масштаб схем
1	Чертеж границ элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий.	1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта планировки:

1. Пояснительная записка:

Том 2. Материалы по обоснованию

2. Графические материалы:

№№ п/п	Названия схем	Масштаб схем
ПП-2.1	Схема прилегающих территорий	1:10 000
ПП-2.2	План современного использования территории.	1:2000
ПП-2.3	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	1:2000
ПП-2.5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:2000
ПП-2.7	Сводный план инженерных сетей. Чертеж зон с особыми условиями развития территорий	1:2000

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.....	6
2. ПРОЕКТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ.....	6
3. ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА.....	6
4. УЧРЕЖДЕНИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	7
5. УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ТРАНСПОРТ.....	9
6. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ И ПЕРЕНОС ПРОЕКТА В НАТУРУ.....	9
8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.....	11
8.1 Водоснабжение.....	11
8.2 Водоотведение.....	19
8.3 Теплоснабжение.....	23
8.4 Газоснабжение.....	25
8.5 Электроснабжение.....	33
9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	38
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории вблизи п. Тексильщики Пятовского сельского поселения Тотемского муниципального округа Вологодской области разработан ООО «Архитектурно-планировочное бюро-основа» в 2024 году.

Настоящий проект разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной ООО «АПБ- Основа» в 2024 году.

Проект планировки территории в п. Тексильщикик разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 11.04.2016 № 338.

4. Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Иных действующих на территории Российской Федерации нормативных документов.

Проект планировки территории в п. Тексильщики разработан на основании:

1. **Постановления Администрации Семеновского сельского поселения Вологодского муниципального района о подготовке документации по планировке территории №299 от 27.06.2016 г.;**

2. Задания на разработку проекта планировки земельного участка, утвержденного заказчиком;

3. Генерального плана Пятовского сельского поселения Тотемского муниципального округа Вологодской области;

4. Правил землепользования и застройки Пятовского сельского поселения Тотемского муниципального округа Вологодской области, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 05.10.2020 № 1185.

5. Технических условий на инженерные разделы проекта, выданных соответствующими службами.

Проект планировки территории разработан и предназначен для освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства.

До реализации проекта планировки необходимо выполнить следующие задачи:

Площадь проектируемой территории составила 15,18 га.

1. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория предназначена для размещения участков индивидуального жилищного строительства, двух многоквартирных малоэтажных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется с автомобильной дороги регионального значения, соединяющей п. Текстильщики с д. Княжая, Нелюбино и иными.

Расстояние от проектируемого участка до районного центра г. Тотьмы составляет около 4 км.

В границах проектируемой территории проходят линии электропередач ВЛ-10, охранные зоны которых включены в границы территорий общего пользования (красные линии)

На территории запроектировано 83 участка для застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками площадью 804 кв.м – 1500 кв.м, а также 2 земельных участка для строительства малоэтажных 20-квартирных жилых домов (площадь участков 3519 кв. м и 3562 кв. м).

2. Проектная численность населения

В настоящий момент на участке проектирования постоянно проживающего населения нет.

Средний состав семьи принят 3 человека.

Численность населения на проектируемой территории должна составить:

$$3 \times 83 + 3(20 \times 2) = 369 \text{ (чел.)}$$

Плотность населения на данной территории составит 0,04 чел/га.

3. Жилая застройка

Проектом предлагается размещение на территории 83 участков индивидуальной жилой застройки, с земельными участками площадью от 804 кв.м до 1500 кв.м и 2 участков для строительства малоэтажных жилых домов.

Данные о проектируемом жилищном фонде, находящемся в границах ПП, представлены в таблице 3.1. Численность населения определена исходя из среднего состава семьи в 3 чел.

Таблица 3.1

№ № п/п	Этажность и тип застройки	Численность населения	
		Кол-во строений	Численность населения
1.	1-3 этажа Для индивидуального жилищного строительства	83	249
2	1-4 этажей Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2	120
	ИТОГО:	85	369

Строительство жилых домов должно осуществляться по индивидуальным проектам с учетом задания на проектирование.

4. Учреждения обслуживания

В п. Текстильщики имеется детский сад, фельдшерско-акушерский пункт, магазин смешанных товаров, продуктовые магазины, библиотека

Иными социально-бытовыми объектами население будет пользоваться в иных населенных пунктах Пятовского сельского поселения Тотемского муниципального округа Вологодской области. Для доступа к данным объектам организовано транспортное обслуживание.

5. Улицы, дороги, транспорт

Подъезд к проектируемой территории осуществляется через примыкание к существующему автомобильной дороге регионального значения с западной

стороны проектируемой территории. Также проектом предусмотрен заезд с юго-восточной части территории.

Улицы, включающие в свой состав охранную зону ВЛ-10 КвТ в имеют ширину в красных линиях 30 – 37 м. В поперечный профиль улицы включаются проезжие части шириной 6,0м, тротуар шириной 2,0м., травяные газоны, а также охранная зона линии электропередач ВЛ-10 КвТ.

Остальные жилые улицы имеют ширину в красных линиях от 10 до 15 м. В поперечный профиль улиц включаются проезжая часть шириной 6,0 м, тротуары шириной и травяные газоны. Для каждого индивидуального участка предусматриваются отдельные въезды.

Хранение личного автотранспорта граждан предусматривается на приусадебных участках.

6. Вертикальная планировка территории и перенос проекта в натуру

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка проектируемой территории выполнена на стадии схемы с учетом максимального сохранения естественного рельефа местности и минимального объема земляных работ.

Рельеф участка относительно спокойный, без резких перепадов высот. С севера к югу идет плавное понижение высот. Максимальные абсолютные отметки рельефа составляют около 124,89 м. Минимальные абсолютные отметки составляют 115.94 м

На участках с рельефом, превышающим 0,1% обеспеченности а так же в местах подтопления территории необходимо выполнить инженерную подготовку, уменьшающую уклон территории.

Вертикальная планировка территории данного района совместно с системой водостоков обеспечивает отвод поверхностных вод со всего участка в пониженные места естественного рельефа и придорожные канавы. Продольные и поперечные уклоны покрытий улиц, проездов, тротуаров соответствуют допустимым нормами

СНиП и не препятствуют движению автотранспорта и пешеходов. Вертикальная планировка обеспечивает рациональный баланс земляных работ.

8. Инженерное оборудование

8.1 Водоснабжение

8.1.1 Существующее положение

Согласно письму МУП «Тотьма-водоканал» исх. № 757 на территории проекта планировки в п. Текстильщики Пятовского сельского поселения техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует.

8.1.2 Проектное решение.

До начала освоения территории необходимо провести комплекс гидрогеологических изысканий для определения возможности использования подземных вод в качестве источника питьевого водоснабжения.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований.

В проекте предлагается децентрализованная система водоснабжения от проектируемых индивидуальных шахтных колодцев.

Схема водоснабжения

Принимается децентрализованная система водоснабжения. Схема водоснабжения: шахтный колодец - потребитель. Водоснабжение индивидуальных жилых домов запроектировано с забором воды из шахтных колодцев с насосами подающими воду и поддерживающими напор во внутренней сети водопровода.

Сети водопровода

Система водоснабжения проектируемого района жилой застройки принята хозяйственно-питьевого назначения.

Водопроводные сети выполняются из полиэтиленовых труб высокой плотности по ГОСТ 18599-2001, рассчитанных на $P_u = 1,0$ Мпа, диаметром 32-40 мм.

8.2 Водоотведение

8.2.1 Существующее положение

Существующих сетей канализации на территории проекта планировки нет.

8.2.2 Проектное решение.

Проектируется жилая застройка с децентрализованными сетями бытовой канализации (индивидуальными септиками).

Отведение поверхностных вод выполнить в виде открытой сети ливневой канализации, с устройством труб-перепусков на пересечении с улицами, дорогами, проездами, тротуарами.

8.3 Теплоснабжение

8.3.1 Существующее положение

На проектируемой территории п. Текстильщики источники централизованного теплоснабжения отсутствуют.

Расчётная температура наружного воздуха для систем отопления на проектируемой территории составляет - 32 °С. Продолжительность отопительного периода – 228дней (СП 131.13330.2012).

8.3.2. Проектное решение.

В каждом запроектированном индивидуальном жилом доме предусматривается установка индивидуального твердотопливного либо газового

котла, для целей отопления и горячего водоснабжения. В многоквартирных жилых домах установку котлов решить в проекте строительства (индивидуальные поквартирные котлы, либо строительство газовой котельной)

8.4 Газоснабжение

8.4.1 Существующее положение

Вдоль западной границы проекта планировки территории проходят сети газопровода высокого давления.

8.4.2 Проектное решение.

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Вологда» от 28.08.2024 № ПЗ-ТТ-5408 возможность подключения к сетям газоснабжения на проектируемой территории имеется от газопровода высокого давления 2 категории (от ГРС до Льнозавода) диаметром 159 мм, давлением 0,6 Мпа.

8.5 Электроснабжение

8.5.1 Существующее положение

В границах территории проекта планировки проходят линии электропередач ВЛ- 10 кВ.

8.5.2 Проектное решение

Для организации электроснабжения потребителей селитебной зоны нового жилого района собственникам земельных участков необходимо получить технические условия на подключение к сетям электроснабжения в организации, обслуживающей электрические сети.

9. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели по территории ПП
приведены в таблице 9.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	-	15,18
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы)-всего	га	-	
	из них:			
	- приусадебных участков индивидуальной жилой застройки	га	-	9,71
	- малоэтажные многоквартирные жилые дома			0,71
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га		4,78
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,44
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	-	4,34
1.3	Из общей площади земель поселения территории не используемые (прочие территории)	га	-	-
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	369
2.2	Плотность населения	чел / га	-	0,04
3	Жилищный фонд			
	- новые жилые строения	домов	-	85
4	Транспортная инфраструктура			
	- протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	2,52

Приложения