

**Разработка проекта планировки территорий и проекта
межевания территорий для формирования участков ЛПХ и
ИЖС в д.Задняя**

Проект планировки территории.

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 (Опорный план)	1:2000
ПП-2.3	Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	1:2000
ПП-2.4	Разбивочный план	1:2000
ПП-2.5	Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:2000
ПП-2.6	Схема вертикальной планировки территории.	1:2000
ПП-2.7	Сводный план инженерных сетей	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 <i>Водоснабжение</i>	11
8.2 <i>Водоотведение</i>	19
8.3 <i>Теплоснабжение</i>	23
8.4 <i>Газоснабжение</i>	25
8.5 <i>Электроснабжение</i>	33
9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	38
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории вблизи д. Задняя 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 д. Задняя 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 д. Задней 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 6,19 га.

1. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория предназначена для размещения участков индивидуального жилищного строительства и инженерной инфраструктуры.

Подъезд к проектируемой территории осуществляется через примыкание к существующему проезду (полевой дороге) д. Задняя.

Расстояние от проектируемого участка до районного центра г. Тотьмы составляет около 5 км.

Через всю территорию в центральной части запроектирован двухполосная автомобильная дорога, а также в границы красных линий включена охранная зона ВЛ-10.

Вся территория застраивается индивидуальными жилыми домами с земельными участками площадью 883 м² – 1500 м².

Проектируемое количество индивидуальных жилых домов составляет 33 дома.

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:

$$3 \times 33 = 99 \text{ (чел.)}$$

Плотность населения на данной территории составит 0,06 чел/га.

3. Жилая застройка

Проектом предлагается размещение на участке проекта планировки 33 участков индивидуальной жилой застройки, с земельными участками площадью от 883 м² до 1500 м².

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		
		Кол-во строений	Численность населения
1.	1-3 этажа Для индивидуального жилищного строительства	33	99
	ИТОГО:	33	99

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

4. Учреждения обслуживания

В деревне Задняя имеется фельдшерско-акушерский пункт, магазин смешанных товаров, расположенные в восточной части деревни.

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 проезду (полевой дороге) д. Задней с северной и южной стороны проектируемой территории.

Запроектированная улица, проходящая через всю территорию проекта планировки имеет ширину в красных линиях 30,0м. В поперечный профиль улицы включаются проезжая часть 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 12 до 19,0м. 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 в восточной части относительно спокойный. Понижения имеются в западной части в сторону реки Сухона до отм. 56,1 м. Максимальные абсолютные отметки рельефа составляют около 67,43 м. Перепад абсолютных отметок в границах проектируемой территории составляет 11,33м.

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 каналы. 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 д. Задняя 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 $P_y = 1,0$ 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 д. Задняя 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.

8.4 Газоснабжение

8.4.1 Существующее положение

Вдоль восточной и западной границы проекта планировки территории проходят сети газопровода низкого давления. **(конкретика после ответа газовиков)**

8.4.2. Проектное решение.

Ждем ответа газовиков!!!!

8.5 Электроснабжение

8.5.1 Существующее положение

В границах территории проекта планировки проходит линия 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

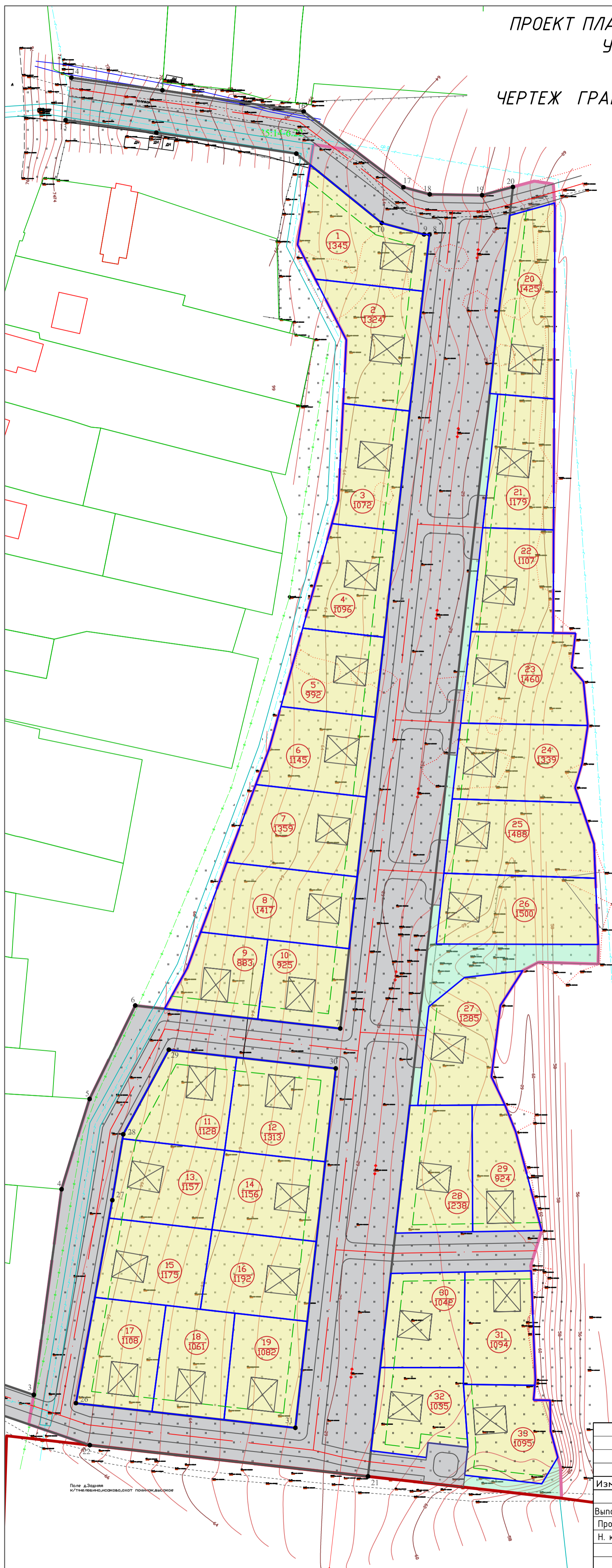
Основные технико-экономические показатели по территории ПП
приведены в таблице 9.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	-	6,19
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы)-всего	га	-	
	из них:			
	- приусадебных участков индивидуальной жилой застройки	га	-	3,91
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га		2,28
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,14
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	-	2,14
1.3	Из общей площади земель поселения территории не используемые (прочие территории)	га	-	-
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	99
2.2	Плотность населения	чел / га	-	0,06
3	Жилищный фонд			
	- новые жилые строения	домов	-	33
4	Транспортная инфраструктура			
	- протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,34

Приложения

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ
УЧАСТКОВ ЛПХ И ИЖС В Д. ЗАДНЯЯ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.



Каталог координат поворотных точек границ
красных линий

№	X	Y
1	3315865.59	433584.50
2	3315930.41	433564.42
3	3315989.36	433544.27
4	3315999.72	433621.03
5	3316010.19	433654.74
6	3316027.25	433689.62
7	3316103.86	433681.03
8	3316137.21	433977.45
9	3316135.18	433977.48
10	3316119.38	433981.76
11	3316087.43	434007.64
12	3316035.12	434015.46
13	3316001.21	434020.15
14	3316003.40	434036.00
15	3316037.40	434031.30
16	3316090.18	434023.40
17	3316127.48	433995.11
18	3316137.29	433992.45
19	3316156.85	433992.13
20	3316168.39	433995.21
21	3316114.23	433513.83
22	3316010.26	433525.50
23	3315927.00	433553.96
24	3315872.34	433571.55
25	3315862.47	433574.44
26	3316005.08	433541.17
27	3316018.68	433616.96
28	3316022.77	433641.55
29	3316039.81	433673.12
30	3316102.18	433666.12
31	3316087.09	433531.96

Условные обозначения

- граница проекта планировки территории
- устанавливаемые красные линии
- образуемые земельные участки
- зона жилой застройки
- зона транспортной и инженерной инфраструктуры
- зона озеленения территории
- автомобильная дорога (улицы, проезды в населенном пункте)
- ориентировочная посадка жилых домов
- номер участка
площадь участка
- линия регулирования застройки
- граница населенного пункта
- граница земельных участков, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- поворотная точка границ красных линий

Проект планировки территории для формирования участков ЛПХ и ИЖС в д. Задняя							
Изм.	Кол.	Лист	Идок	Подпись	Дата		
Выполнил							
Проверил	Суконкин С.Ю.						
Н. контр							
Чертеж границ элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий.					Стадия	Лист	Листов
						1	1
М1:1000					ООО "АГБ-Основа" г. Вологда, ул. Благодешенская, 44 тел: 8(8172)70-12-24		