****

**Отдел территориального планирования**

Заказчик: Администрация Махнёвского муниципального образования

**Проект планировки и проект межевания территории малоэтажной застройки жилого района в северной части п.г.т. Махнёво Свердловской области**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки**

**Том 1**

Муниципальный контракт № 01623000404190000380001 от 08.07.2019 г.

Екатеринбург 2019

Общество с ограниченной ответственностью

«Инженерный центр «Лидер-С»

**Отдел территориального планирования**

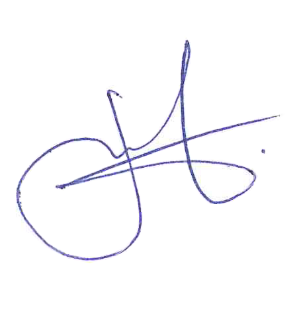
Заказчик: Администрация Махнёвского муниципального образования

**Проект планировки и проект межевания территории малоэтажной застройки жилого района в северной части п.г.т. Махнёво Свердловской области**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки**

**Том 1**

Муниципальный контракт № 01623000404190000380001 от 08.07.2019 г.



Директор И.И. Банников



Начальник отдела О.В. Идолова

Ведущий градостроитель проекта М.В. Толстова

Екатеринбург 2019

**Список разработчиков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Раздел проекта | Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководители | Директор | И.И. Банников | Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Банников Илья_2.png |
| Начальник отдела | О.В. Идолова | **Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Оля.png** |
| Архитектурно-планировочная часть | Ведущий градостроитель проекта | М.В.Толстова |  |
| Транспортная инфраструктура | Специалист транспортного обеспечения | В.А. Гуляев | Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Гуляев Виталий.png |
| Инженерные сети | Специалист инженерного обеспечения | К.В. Юдина | Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Кристина.png |
| Инженерная подготовка |
| Охрана окружающей среды | Ведущий специалист градостроительства | А.В. Зуева | Z:\Общая\Обмен\Электронные подписи\Настя.png |
| Технико-экономическое обоснование проекта |

**Состав проекта**

| №  п/п | Наименование | Масштаб | Количество  листов | Гриф секретности |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Материалы основной части проекта планировки территории** | | | |
| 1.1. | Проект планировки территории малоэтажной застройки жилого района в северной части п.г.т. Махнёво Свердловской области.  Основная часть. Том 1. | - | - | несекретно |
| 1.2 | Основной чертеж проекта планировки территории | 1:1000 | 1 | несекретно |
| 1.3 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:1000 |  |  |
| **2.** | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | |
| 2.1 | Проект планировки территории малоэтажной застройки жилого района в северной части п.г.т. Махнёво Свердловской области Материалы по обоснованию. Том 2. | – | - | несекретно |
| 2.2. | Схема расположения элемента планировочной структуры. | б/м | 1 | несекретно |
| 2.3. | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) | 1:1000 | 1 | несекретно |
| 2.4 | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения пешеходов транспорта | 1:1000 | 1 | несекретно |
| 2.5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, совмещенная со схемой инженерной защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. | 1:1000 | 1 | несекретно |
| 2.6 | Схема развития инженерной инфраструктуры. | 1:1000 | 1 | несекретно |
| 2.7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:1000 | 1 | несекретно |
| **3.** | **Материалы основной части проекта межевания территории** | | | |
| 3.1 | Проект межевания территории малоэтажной застройки жилого района в северной части п.г.т. Махнёво Свердловской области Том 3. | – | - | несекретно |
| 3.2. | Чертеж межевания территории | 1:1000 | 1 | несекретно |
| **4** | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | |
| 4.1 | Схема фактического использования территории | 1:1000 | 1 | несекретно |

Содержание

[Введение 6](#_Toc18965257)

[1. Расположение элемента планировочной структуры 8](#_Toc18965258)

[1.1. Описание и характеристика границы территории проектирования 8](#_Toc18965259)

[1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки 8](#_Toc18965260)

[2. Положения о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения 10](#_Toc18965261)

[2.1. Планируемое развитие функциональных зон 10](#_Toc18965262)

[2.2. Планируемое развитие объектов жилой застройки 11](#_Toc18965263)

[2.3. Планируемое развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения 11](#_Toc18965264)

[2.4. Территории общего пользования 12](#_Toc18965265)

[2.5. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения 13](#_Toc18965266)

[2.6. Планируемое развитие систем транспортного обслуживания 14](#_Toc18965267)

[2.7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории 15](#_Toc18965268)

[3. Положения об очередности планируемого развития территории 18](#_Toc18965269)

# Введение

Проект планировки и проект межевания территории малоэтажной застройки жилого района в северной части п.г.т. Махнёво Свердловской области (далее – проект) разрабатывается в рамках муниципального контракта от 08.07.2019 г. № 01623000404190000380001 между муниципальным заказчиком Администрацией Махнёвского муниципального образования и ООО «Инженерный центр «Лидер-С».

Целями разработки проекта являются:

1. Обеспечение устойчивого развития территории Махнёвского муниципального образования.

2. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Установление границ земельных участков для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

– Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52−ФЗ «О санитарно − эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– – Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

– СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

– СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №825);

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);

– СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

– Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

# 1. Расположение элемента планировочной структуры

## 1.1. Описание и характеристика границы территории проектирования

Рассматриваемая территория располагается в северной части территории п.г.т. Махнево.

Площадь проектируемой территории в соответствии с Техническим заданием составляет 20,0 га, согласно картографическим материалам, фактическая площадь проектирования составляет – 29,0 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера и востока - территорией малоэтажной жилой застройки;

- запада – озеленением общего пользования;

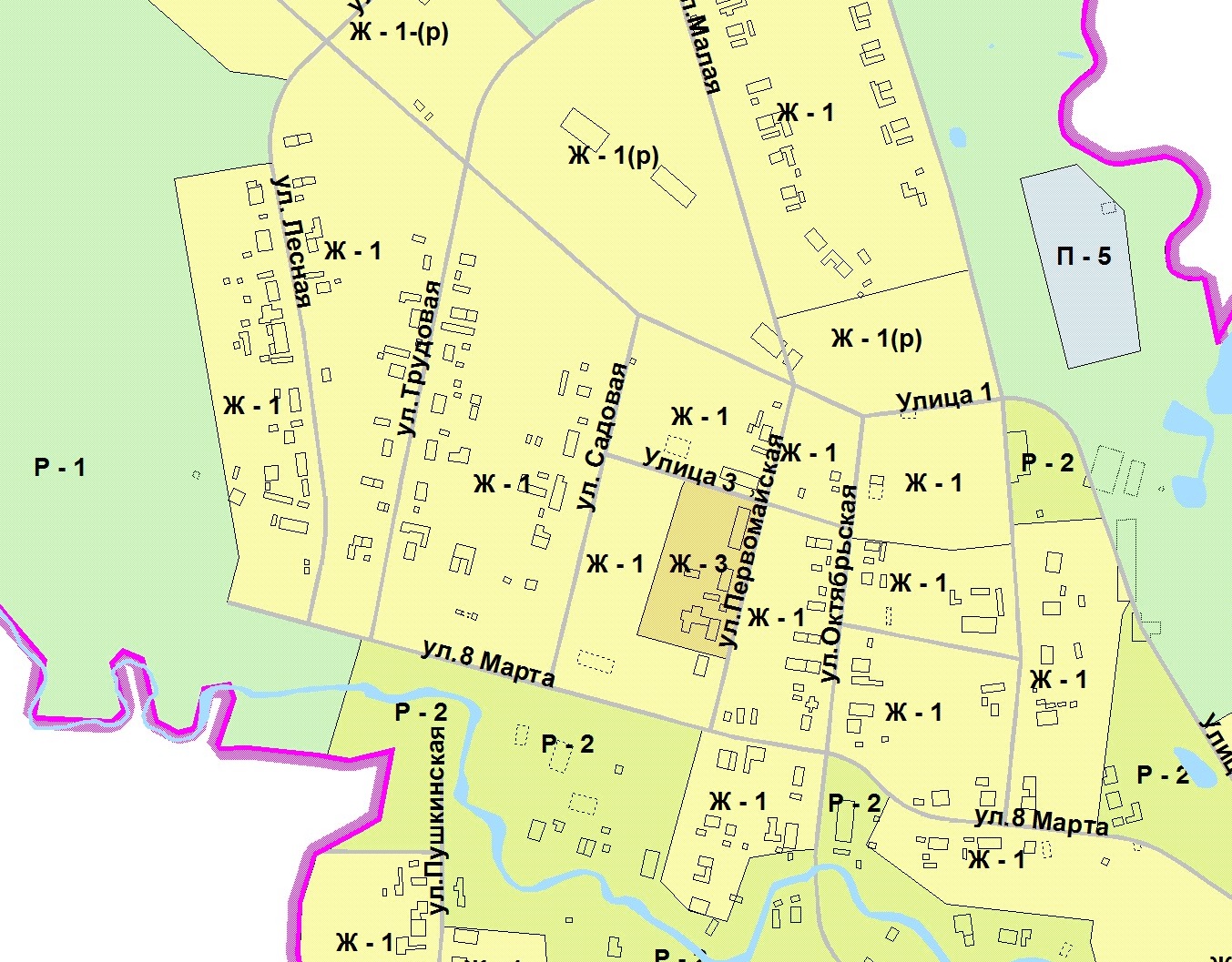
- с юга – рекой Казанкой.

В настоящее время территория полностью освоена. В границах проектируемой территории преобладает застройка малоэтажными жилыми домами.

## 1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

Выкопировка из Карты градостроительного зонирования п.г.т. Махнево представлена на рисунке 1.

Рисунок 1. Выкопировка из Карты градостроительного зонирования п.г.т. Махнево



В соответствии с Правилами землепользования и застройки Махневского муниципального образования рассматриваемая территория находится в трех территориальных зонах: Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы»; Ж – 3 «Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками», а также Р – 2 «Зона озеленения общего пользования».

# 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Территория проектирования предоставлена под размещение индивидуальной жилой застройки, социальной, коммунальной инфраструктуры, территорий общего пользования.

## 2.1. Планируемое развитие функциональных зон

Настоящим проектом в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- зона инженерной инфраструктуры;

- рекреационная зона;

- прочие зоны.

***Жилая зона***

Проектом планировки предусмотрено формирование новых участков под индивидуальное жилищное строительство общей площадью 14,5 га. Площадь участков составит от 0,06-0,22 га.

***Общественно-деловая зона***

Проектом планировки предусмотрено формирование новой территории общественного назначения в северной части, предусматривающей объект торговли.

***Зона инженерной инфраструктуры***

Данная зона представлена площадками для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

***Рекреационная зона***

Проектная рекреационная зона организована вдоль путей пешеходного движения в границах территории общего пользования, а также между объектами различного назначения и представлена территориями озеленения общего пользования. В рекреационную зону отнесена территория под плоскостные объекты спортивного назначения.

***Прочие зоны***

Проектом предлагается установление красных линий. Территории, попадающие в границы красных линий, относятся к территориям общего пользования.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

| № п/п | Наименование показателя | Площадь, га | Процент ко всей территории |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Общая площадь земель в границе проектирования: | 29,0 | 100,0 |
|  | в том числе: |  |  |
| 1. | Зона жилой малоэтажной секционной застройки | 14,5 | 50,0 |
| 2. | Зона торгового назначения | 0,1 | 0,3 |
| 3. | Зона объектов инженерной инфраструктуры | 0,1 | 0,3 |
| 4. | Зона общего пользования | 14,3 | 49,4 |
|  | в том числе: |  |  |
| 4.1 | улицы | 4,7 | 16,2 |
| 4.2 | озеленение общего пользования | 9,6 | 33,2 |

## 2.2. Планируемое развитие объектов жилой застройки

В настоящее время на территории проектирования расположено 92 жилых дома, в которых проживает 299 человек.

Настоящим проектом в соответствии с материалами генерального плана Махневского муниципальное образование предусматривается строительство индивидуальной жилой застройки.

В настоящее время несколько индивидуальных жилых домов расположены в границах береговой полосы поверхностного водного объекта, которая в соответствии с Водным кодексом РФ, ст.6, предназначается для общего пользования. Таким образом, проектом предусматривается снос 7 индивидуальных жилых домов, расположенных в береговой полосе р. Казанка.

Показатели для нового строительства приняты согласно генеральному плану Махневского муниципального образования:

- площадь проектируемого индивидуального жилого дома – 100 кв.м;

- коэффициент семейности – 2,4.

Население проектируемого участка составит 411 человек, в том числе 283 человека – существующее сохраняемое население, 128 человек – перспективное население участка проектирования.

Жилой фонд территории проектирования составит 12167,2 кв.м., в том числе 6867,2 кв.м. – существующий сохраняемый жилой фонд, 5300,0 кв.м. – перспективный жилой фонд.

Плотность населения на территории проектирования составит 14 чел/га.

## 2.3. Планируемое развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения

В настоящее время на территории проектируемого участка отсутствуют объекты социального и коммунально-бытового назначения.

Настоящим проектом предусматривается размещение:

- объекта торговли торговой площадью 150,0 кв.м;

- плоскостного спортивного сооружения (спортивной площадки) площадью 2048,0 кв.м.

Обслуживание иными объектами социального и коммунально-бытового назначения будет происходить за границами проектирования в п.г.т. Махнево.

## 2.4. Территории общего пользования

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, тротуары. Ведомость координат красных линий в границах проектирования сведена в таблицу 2.

Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды,).

Координаты характерных точек красных линий приведены в системе координат МСК-66.

Таблица 2

Ведомость поворотных точек красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 572807,58 | 1596376,34 |
| 2 | 572810,95 | 1596389,96 |
| 3 | 572831,38 | 1596383,43 |
| 4 | 572869,90 | 1596319,35 |
| 5 | 572959,97 | 1596312,22 |
| 6 | 573017,95 | 1596315,66 |
| 7 | 573010,02 | 1596331,70 |
| 8 | 572990,05 | 1596350,09 |
| 9 | 572976,78 | 1596381,14 |
| 10 | 572974,45 | 1596436,65 |
| 11 | 572918,10 | 1596426,53 |
| 12 | 572919,07 | 1596421,14 |
| 13 | 572907,56 | 1596419,07 |
| 14 | 572905,30 | 1596433,44 |
| 15 | 572939,16 | 1596439,28 |
| 16 | 572955,70 | 1596443,41 |
| 17 | 572974,11 | 1596444,77 |
| 18 | 572972,50 | 1596493,28 |
| 19 | 572938,24 | 1596559,76 |
| 20 | 572960,64 | 1596549,05 |
| 21 | 572987,36 | 1596497,19 |
| 22 | 572989,59 | 1596438,73 |
| 23 | 573021,98 | 1596439,99 |
| 24 | 573021,87 | 1596445,99 |
| 25 | 573071,20 | 1596447,91 |
| 26 | 573177,92 | 1596436,18 |
| 27 | 573296,44 | 1596414,84 |
| 28 | 573295,00 | 1596400,87 |
| 29 | 573274,75 | 1596404,52 |
| 30 | 573271,19 | 1596368,69 |
| 31 | 573278,19 | 1596308,74 |
| 32 | 573285,07 | 1596285,21 |
| 33 | 573311,88 | 1596276,07 |
| 34 | 573316,34 | 1596253,41 |
| 35 | 573298,25 | 1596259,58 |
| 36 | 573336,38 | 1596164,84 |
| 37 | 573430,24 | 1596047,28 |
| 38 | 573450,10 | 1596050,70 |
| 39 | 573458,92 | 1596037,00 |
| 40 | 573441,87 | 1596034,06 |
| 41 | 573507,50 | 1595956,56 |
| 42 | 573463,97 | 1595897,73 |
| 43 | 573441,24 | 1595892,39 |
| 44 | 573305,46 | 1595924,36 |
| 45 | 573181,93 | 1595946,04 |
| 46 | 573128,23 | 1595945,74 |
| 47 | 573062,30 | 1596093,48 |
| 48 | 572992,54 | 1596078,30 |
| 49 | 572960,76 | 1596062,69 |
| 50 | 572953,88 | 1596076,02 |
| 51 | 572987,56 | 1596092,56 |
| 52 | 573059,47 | 1596108,21 |
| 53 | 573035,75 | 1596214,47 |
| 54 | 572915,14 | 1596196,28 |
| 55 | 572912,90 | 1596211,11 |
| 56 | 573033,78 | 1596229,35 |
| 57 | 573025,96 | 1596302,11 |
| 58 | 572959,83 | 1596298,19 |
| 59 | 572841,22 | 1596307,58 |
| 60 | 572838,43 | 1596291,84 |
| 61 | 572823,72 | 1596309,10 |
| 62 | 572831,92 | 1596355,36 |
| 63 | 572822,10 | 1596371,70 |
| 64 | 572989,90 | 1596430,73 |
| 65 | 572991,66 | 1596384,48 |
| 66 | 573002,57 | 1596358,94 |
| 67 | 573026,19 | 1596332,83 |
| 68 | 573034,21 | 1596316,62 |
| 69 | 573114,09 | 1596321,36 |
| 70 | 573093,94 | 1596431,33 |
| 71 | 573070,70 | 1596433,88 |
| 72 | 573036,95 | 1596302,76 |
| 73 | 573042,10 | 1596254,85 |
| 74 | 573074,12 | 1596111,40 |
| 75 | 573224,13 | 1596144,05 |
| 76 | 573180,87 | 1596311,29 |
| 77 | 573077,27 | 1596096,74 |
| 78 | 573121,17 | 1595998,38 |
| 79 | 573236,80 | 1596013,94 |
| 80 | 573407,75 | 1596043,40 |
| 81 | 573322,54 | 1596150,12 |
| 82 | 573106,39 | 1596429,96 |
| 83 | 573126,16 | 1596322,07 |
| 84 | 573255,60 | 1596329,75 |
| 85 | 573251,08 | 1596368,52 |
| 86 | 573255,01 | 1596408,07 |
| 87 | 573175,91 | 1596422,32 |
| 88 | 573126,26 | 1595986,96 |
| 89 | 573136,26 | 1595964,55 |
| 90 | 573155,95 | 1595957,44 |
| 91 | 573202,27 | 1595957,70 |
| 92 | 573308,48 | 1595939,06 |
| 93 | 573439,06 | 1595908,31 |
| 94 | 573466,70 | 1595914,81 |
| 95 | 573491,86 | 1595944,09 |
| 96 | 573416,75 | 1596032,77 |
| 97 | 573238,62 | 1596002,08 |
| 98 | 573191,04 | 1596311,89 |
| 99 | 573202,43 | 1596267,86 |
| 100 | 573264,24 | 1596285,19 |
| 101 | 573255,32 | 1596315,70 |
| 102 | 573206,19 | 1596253,34 |
| 103 | 573233,90 | 1596146,18 |
| 104 | 573315,21 | 1596163,88 |
| 105 | 573271,80 | 1596271,74 |

## 2.5. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения

***Водоснабжение и водоотведение***

Согласно мероприятиям по развитию инженерной инфраструктуры проекта «Генеральный план Махневского муниципального образования применительно к п.г.т. Махнево», на территории поселка предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения с вводом сети в здание, в том числе в границах проектирования. Источник водоснабжения - скважина, расположенная в северной части поселка ул. 8 Марта – ул. Профсоюзная у р. Казанка (приток р. Тагил) для водоснабжения застройки северной части поселка.

Система водоснабжения предусматривается объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Для надежности и бесперебойной работы предлагается кольцевая система водоснабжения.

В связи с тем, что территория проектирования имеет сложный рельеф и большое количество участков, создание централизованной системы водоотведения нецелесообразно. Сбор стоков от застройки предлагается осуществлять в водонепроницаемые выгреба, с дальнейшим вывозом на очистные сооружения п.г.т Махево (согласно проектным предложениям «Генерального плана Махневского муниципального образования применительно к п.г.т. Махнево»).

***Электроснабжение***

Электроснабжение существующей застройки предусматривается по сложившейся схеме. Электроснабжение проектной застройки предусматривается путем подключения к существующим ТП 10/0,4кВ.

Расчет объемов электропотребления проектной застройки выполнен согласно СП 256.1325800 «Электроустановки жилых о общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», актуализированная редакция СП 31-110-2003. Объем электропотребления составит 276,4 кВт.

***Газоснабжение***

Проектом предлагается развитие системы газоснабжения. Для редуцирования газа в границах проектирования размещается газораспределительный пункт (ГРП). Запитать предусматривается газопроводом высокого давления (согласно проектным предложениям «Генерального плана Махневского муниципального образования применительно к п.г.т. Махнево»).

От ГРП газ по надземным газопроводам низкого давления будет доставляться к потребителям.

Использование газа предусматривается на:

-приготовление пищи;

-отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (индивидуальные источники теплоснабжения – газовые котлы).

В проекте приняты укрупненные показатели потребления газа, м³/год на 1 чел, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³):

- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300;

Нормы расхода газа для общественных объектов определены согласно ГОСТ Р 51617 (Приложение А СП 42-101-2003). Объем газопотребления составит 74,6 м3/час.

***Теплоснабжение***

Теплоснабжение проектной индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных источников теплоснабжения (газовые котлы, водонагреватели).

***Связь***

В соответствии с принятой 100% телефонизацией (обеспеченность каждой семьи телефоном) с учетом обеспечения общественных объектов количество телефонных аппаратов по району на расчетный срок составит 164 номера. Обеспечить проектируемую застройку стационарной телефонной связью предусматривается от автоматической телефонной станции «АТС п.г.т Махнево».

Также проектом предлагается:

- развитие систем сотовой связи, улучшения качества покрытия территории сотовой связью, расширение спектра услуг действующих операторов связи;

- развитие системы цифрового вещания;

- расширения охвата населения услугами Интернета и IP-телефонии;

- развитие оптико-волоконных сетей связи

## 2.6. Планируемое развитие систем транспортного обслуживания

В основу развития улично-дорожной сети проектируемой территории положены предложения генерального плана Махневского муниципального образования применительно к территории п.г.т. Махнево. Развитие планировочной структуры предполагает следующие основные мероприятия:

* замена покрытия проезжих частей;
* построение недостающих транспортных связей УДС;
* приведение основных параметров улиц и дорог к нормативным.

Основными улицами сельского поселения являются ул. Октябрьская, Улица 1, ул. Таежная. Ширина улиц в «красных линиях» составляет 14,0-20,0 м, ширина проезжих частей 6,0 м, ширина пешеходной части тротуара 2,25 м.

Местными улицами являются Улица 1, Улица 2, Улица 3, ул. Таежная, ул. 8 Марта, ул. Трудовая, ул. Лесная, ул. Садовая, ул. Первомайская, ул. Заречная. Ширина улиц в «красных линиях» составляет 8,0-20,0 м, ширина проезжих частей 6,0 м, ширина пешеходной части тротуара 1,00-2,25 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети 3,48 км. Плотность улично-дорожной сети 12,00 км/ км².

Поперечные профили реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016. Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 6,0-12,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемой территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Транспортная инфраструктура** | **Сущ** | **Проект** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего | 3,10 км | 3,48 км |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - основные улицы сельского поселения | 0,61 км | 0,61 км |
|  | - местные улицы | 2,49 км | 2,87 км |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | 10,69 км/км2 | 12,00 км/км2 |

## 2.7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;

- защита территории от подтопления;

- поверхностный водоотвод.

1. Характеристика прилегающей территории и территории проектирования

Анализ территории выполнен на топографической основе масштаба 1:1000. Рельеф рассматриваемого участка территории – спокойный. Отметки поверхности колеблются в интервале от 84,08 до 93,90. Наиболее возвышенный участок располагается в северо-западной части района проектирования, пониженный участок – в юго-восточной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 12 ‰. На территории проектирования отсутствуют источники негативного воздействия на окружающую среду. В границах проектируемой территории имеется открытая система отведения поверхностных стоков, с помощью которой предусмотрен сбор вод с последующим отводом за пределы территории.

В результате анализа территории естественный сток поверхностных вод осуществляется в нескольких направлениях.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330 2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 ‰ до 54‰. Максимальная разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет +0,28 метра.

Проектом предусмотрена локальная очистка бессточных участков, путем отвода воды в существующие стоячие открытые канавы или водный объект.

Проанализировав ранее утвержденную градостроительную документацию и особенности существующего рельефа, целесообразнее будет предусмотреть отвод поверхностного стока с рассматриваемой территории ливневой канализацией открытого типа по водоотводным канавам в существующий водный объект. Сброс осуществляется в реку Казанка.

2. Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;

- устройство пешеходных дорожек, площадок.

На территории проектирования предусмотрена организация благоустроенных площадок для отдыха и физкультурных упражнений, а также парково-прогулочные зоны.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

2. Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;

- устройство пешеходных дорожек, площадок.

Основным видом озеленения территории предусмотрен газон. На территории проектирования следует предусматривать благоустроенные тротуары и дорожки.

В соответствии с СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», благоустройство территории и повышение качества архитектурной среды достигается при соблюдении доступности, безопасности, удобства и информативности зданий для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих прав и возможностей других людей, находящихся в этих зданиях.

Критерий доступности содержит требования:

- беспрепятственного движения по коммуникационным путям, помещениям и пространствам;

- достижения места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями;

- возможности воспользоваться местами отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем объектам общественного пользования следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм.

# 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Проект** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I.** | **ТЕРРИТОРИЯ** | | | |
|  | Общая площадь земель в границах проектирования | га/**%** | 29,0/100,0 | 29,0/100,0 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1 | Зона жилой малоэтажной секционной застройки | га/**%** | - | 14,5/50,0 |
| 2. | Зона сельскохозяйственного использования | га/**%** | 29,0/100,0 | - |
| 3 | Зона торгового назначения |  | - | 0,1/0,3 |
| 4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га/**%** | - | 0,1//0,3 |
| 5 | Зона общего пользования | га/**%** | - | 14,3/49,4 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 5.1 | улицы | га/**%** | - | 4,7/16,2 |
| 5.2 | озеленение общего пользования |  | - | 9,6/33,2 |
| **II.** | **НАСЕЛЕНИЕ** | | | |
| **1.** | Общая численность населения | чел. | 299 | 411 |
| **III.** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | | |
| 1. | Средняя обеспеченность населения | м2/чел | 24,7 | 29,6 |
| 2. | Жилой фонд | м2 | 7382,0 | 12167,2 |
| 3. | Плотность населения | чел/га | 11 | 14 |
| 4. | Количество жилых домов | ед | 92 | 138 |
| **IV.** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** | | | |
| 1. | Объекты торговли | ед/кв.м | - | 1/150,0 |
| 2. | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | - | 2048,0 |
| **V.** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** | | | |
| 1. | Водопотребление всего | м3/сут. |  | 96,4 |
| 2. | Общее поступление сточных вод всего | м3/сут. |  | 75,1 |
| 3. | Потребление газа всего | м3/час |  | 74,6 |
| 4. | Потребление тепла всего | МВт |  | - |
| 5 | Потребление электроэнергии всего | кВт |  | 276,4 |
| 6. | Связь | номеров |  | 164 |
| **VI.** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего | км | 3,10 | 3,48 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - основные улицы сельского поселения | км | 0,61 | 0,61 |
|  | - местные улицы | км | 2,49 | 2,87 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 10,69 | 12,00 |