

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО»

Калужская область, г.Таруса, ул.Энгельса,12-А , телефон 2-57-91

Материалы по обоснованию
проекта планировки и межевания территории
под застройку малоэтажным жилыми домами
в д. Салтыково Тарусского района Калужской области
на ул. Парковой (в районе д. № 14-№ 23)

Главный инженер проекта

Шаршукова О.А.

Главный архитектор проекта

Новикова В.П.

г. Таруса – 2020 г.

					ППМТ	<i>Лист</i>
						1
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

СОСТАВ ПРОЕКТА

Книга, лист	Наименование, масштаб
Проект планировки и межевания территории	
1. Текстовые материалы	
Утверждаемая часть	
ПЗ 1	Положения о характеристиках планируемого развития территории и межевании
Материалы по обоснованию	
ПЗ 2	Обоснование соответствия планируемых параметров
2. Графические материалы	
Основная часть (утверждаемая)	
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж), М 1:2000
1	Проект межевания территории, М 1:2000
2	Чертеж красных линий и линий отступа М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000
2	Схема размещения земельного участка на карте градостроительного зонирования д. Салтыково Тарусского района
3	Схема размещения инженерных сетей. Схема организации транспорта и улично- дорожной сети М 1:2000
3	Схема использования территории в период подготовки ППТ
CD-R	Текстовые и графические материалы проекта (для согласований)

					ППМТ	<i>Лист</i>
						2
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Оглавление

Состав проекта	2
1. Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик	3
1.1 Основание для разработки проекта	4
1.2 Современное состояние проектируемой территории	6
1.3 Состояние окружающей среды. Планировочные и природоохранные ограничения	6
2. Обоснование планируемого строительства, систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	8
2.1 Планируемое размещение объектов капитального строительства	8
2.2 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	8
2.3 Инженерная инфраструктура	8
2.4 Благоустройство	8
2.5 Охрана окружающей среды	8
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	8
4. Техничко-экономические показатели	8

1.Характеристика существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик

1.1 Основание для разработки проекта

Проект планировки и межевания территории площадью 1.28 га под 5 земельных участков с видом разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства» в районе жилых домов № 14-№ 23 по ул. Парковой в д. Салтыково Тарусского района Калужской области разработан ООО»АПБ» согласно договора № _____ от _____

Основанием для разработки проекта планировки является постановление администрации сельского поселения «Село Волковское» от _____ № _____

Проект выполнен с целью обоснования оптимальных размеров и определения границ земельных участков, формируемых в соответствии со сложившимися объектами недвижимости, в зависимости от их функционального назначения и местоположения в застройке, а также установление границ участков территорий общего пользования.

Межевание территории, расположенной в границах кадастрового квартала 40:20:070401 выполнено согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов.

Состав исходных данных для разработки проекта планировки и межевания территории (в границах кадастрового квартала 40:20:070401) площадью 1.28 га

						Лист
					ППМТ	3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

под 5 земельных участков с видом разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

- Генеральный план сельского поселения «Село Волковское», утвержденного решением Сельской Думы сельского поселения «Село Волковское» от 03.02.2014 г. за № 02; (https://mo.tarusa.ru/settlements_volkovskoe.html)

- «Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Волковское» в новой редакции», утвержденных решением Сельской Думы сельского поселения «Село Волковское» от 15.12.2016 г. за № 36 (в актуальной редакции; эл. адрес <https://mo.tarusa.ru/documents/pzz/volkovskoe.pdf>)

- Топографическая основа в М 1 : 500, выполненной ООО «АПБ» в июле 2019г.

Проект планировки и межевания выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

1.2. Современное состояние проектируемой территории

Территория проектирования расположена в зоне Ж1 на юго- западной окраине д. Салтыково Тарусского района Калужской области.

Д. Салтыково находится в полутора километрах от с. Волковское - центра СП «Село Волковское», и в семи километрах от районного центра г. Тарусы.

Площадь населенного пункта д. Салтыково составляет 58.4га.

Постоянное население по данным 2012 года составляет 30 жителей. Число дачников колеблется по сезонам и не определено.

Границами планируемого участка являются:

- на севере - ул. Парковая (односторонняя часть существующей улицы Парковой, ориентирована с востока на запад.

- на юге и востоке- граница д. Большуново; за границей - участок с КН 40:20:071304:57 (для строительства подъемника и организации трассы для горнолыжного спуска)

- на западе—земли общего пользования (проезд к детскому спортивному лагерю).

Площадь участка планирования составляет – 1.28 га.

Согласно СНиП 2.01.01.82 район строительства относится ко 2В климатическому району.

Расчетная температура наружного воздуха:

- средняя наиболее холодных суток -31С;
- средняя наиболее холодной пятидневки – 27С;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 1,5;
- скоростной нормативный напор ветра – 23кгс/м2;

					ППМТ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

*- не подлежат ограничению выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)

2. Обоснование планируемого строительства, систем социального, транспортного и инженерно- технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1. Планируемое размещение объектов капитального строительства

Проектом планировки на территории размещается 5 индивидуальных жилых домов.

Жилая застройка проектируемой территории будет обладать следующими характеристиками:

- население- 20 человек
- общая площадь жилого фонда- 500 м²
- норма обеспеченности общей площадью жилищного фонда- 25 м²/ чел.

Проектом планировки размещение объектов социального и культурно- бытового назначения не планируется. Население д. Салтыково использует объекты социального и культурно- бытового назначения, расположенные в С. Волковское. (школа и детский сад заполнены на 25 % от проектной мощности)

1.2. Инженерная подготовка и вертикальная планировка.

Инженерной подготовкой территории предусматриваются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории на землях общего пользования (улице)
- поверхностный водоотвод.

1.3. Инженерная инфраструктура.

Водоснабжение и водоотведение

В соответствии с исходными данными в д. Салтыково существует центральное водоснабжение от артезианской скважины производительностью 25м³/час. Водопроводная уличная сеть проходит по ул. Парковой на участке планирования.

Центральная канализация отсутствует.

Газоснабжение

Деревня Салтыково газифицирована.

Электроснабжение

Электроснабжение сельского поселения «Село Волковское» производится от подстанции 35/10 кВ «Салтыково», год ввода в эксплуатацию

					ППМТ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

– 1992 г., установленная мощность трансформаторов – 2х2,5 МВА, нагрузка по результатам зимнего замерного дня 15.12.2010 составила – 2,5МВА

Техническое состояние сетей электроснабжения - удовлетворительное.

1.4. Благоустройство.

Для оптимизации транспортного обслуживания территории предусмотрено расширение дорожного полотна до 6 метров (с учетом отсыпанной щебеночной дороги), соединение вертикального и горизонтального участков улицы и устройство тротуара.

Стоянки личного автотранспорта каждый владелец участка устраивает на своей территории.

1.5. Охрана окружающей среды.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия и сохранения здоровья населения проектом предлагаются следующие мероприятия:

- организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (далее ТБО)
- устройство твердого покрытия дорог, тротуаров, площадок общего пользования

- организация отвода поверхностных вод

- создание системы зеленых насаждений защитного характера

Общее количество ТБО от пяти участков ЛПХ составит 32 м³/год

Проектом предусмотрено место для оборудования площадки для мусорных контейнеров.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по гражданской обороне (ГО) на территории муниципального района и, в частности на территории д. Салтыково, проводятся в соответствии с планами по ГО и ЧС, профилактике терроризма и экстремизма Администрации МО «Тарусский район»

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера проводятся в соответствии с проектом схемы территориального планирования МО «Тарусский район» (<https://mo.tarusa.ru/townplanning.html>) и данными генерального плана сельского поселения «Село Волковское», утвержденного решением Сельской Думы сельского поселения «Село Волковское» от 03.02.2014 г. за № 02; (https://mo.tarusa.ru/settlements_volkovskoe.html)

					ППМТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

6. Основные технико-экономические показатели

Поз.	Наименование территории	Ед. изм.	кол-во	%
1	Площадь земельного участка планирования	га	1.28	100
2	Площадь пяти сформированных земельных участков (под ЛПХ)	га	0.8521	66,7
3	Зоны обременения	га	0.0430	3.4
4	Земля общего пользования (ул. Парковая, тропинки, проч.)	га	0.385	29.9

Данный проект планировки и межевания территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Гл. архитектор проекта

В.П. Новикова

					ППМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

					1-П-ППТ	<i>Лист</i>
						9
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		