

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ 9 МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 66:48:0301001
ПОД ЛЫЖНУЮ БАЗУ**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального или местного
значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории**

Екатеринбург, 2019

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ 9 МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 66:48:0301001
ПОД ЛЫЖНУЮ БАЗУ**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального или местного
значения, а также о характеристиках планируемого
развития территории**

Генеральный директор

Денисов С.И.

Екатеринбург, 2019

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
1	Проект планировки территории		
1.1	Утверждаемая (основная) часть:		
	Схема функционального зонирования территории и разбивочный план красных линий, М 1:1000	1	1
	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории, М 1:1000	2	1
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	3	1
	Чертеж с отображением границ зон планируемого размещения объектов местного значения, эскиз застройки, М 1:1000	4	1
	Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории	1 кн.	
1.2	Материалы по обоснованию:		
	Том 2. Пояснительная записка	1 кн.	
	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, М 1:10000	5	1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000	6	1
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000	7	1
	Альбом поперечных профилей улиц и дорог (М 1:200)	1 кн.	
2	Проект межевания территории		
2.1	Утверждаемая (основная) часть:		
	Чертеж межевания территории. М 1:1000	8	1
2.2	Материалы по обоснованию:		
	План фактического использования территории, М 1:1000	9	1
	Том 3. Пояснительная записка	1 кн.	

Оглавление

Введение	5
1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования	7
1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования	8
1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования	9
1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования	10

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории 9 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0301001 под лыжную базу на территории города Качканар выполнен на основании постановления администрации Качканарского городского округа от 04.07.2019 года № 660, в соответствии с техническим заданием.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», Екатеринбург, 2009;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Качканарского городского округа Свердловской области;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов Постановление Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 г. № 61;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- 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»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- Генеральный план городского округа применительно к городу Качканар в действующей редакции;
- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа Свердловской области в действующей редакции;
- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5. Задачи проекта планировки:

- разработка предложений по функциональному зонированию территории микрорайона, определение перспектив развития территорий;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций.

1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования

1. На проектируемой территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения. Запланированы объекты местного значения – объект спортивного назначения лыжная база.

1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования

1. Участок проектируемого строительства расположен в западной части города Качканар Свердловской области.

Проектом рассматривается территория в границах кадастрового квартала с номером 66:48:0301001.

Территория предназначена для размещения объекта спортивного назначения – лыжная база.

Границами проекта являются:

- с востока – улица Набережная;

- с севера, запада и юга – лесной массив.

2. Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 1 га.

Площадь резервируемой территории под развитие лыжной базы – 0,42 га.

3. Площадь территории земельного участка – 0,45 га

площадь территории общего пользования – 0,21 га;

площадь залесенной территории – 0,34 га.

1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования

Улично-дорожная сеть

Запроектирован съезд с ул. Набережной длиной 66 кв.м.

Общественный транспорт

Остановочный пункт находится в 200 м от проектируемой территории

Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта

Для посещения проектируемого объекта предусмотрены гостевые автостоянки вдоль существующей улицы на 9 м/м.

Объекты обслуживания транспорта

Выполненный в соответствии с нормативами расчет показал, что для данного района отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта (станций технического обслуживания, автомоек).

1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования

Водоснабжение и водоотведение

Показатели среднесуточного удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на расчетный срок принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66 (гл. 45, табл.1).

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 24,633 м³ в сутки.
Суммарный расчетный объем водоотведения – 20,86 м³/сут.

Теплоснабжение

Расчетный объем тепловых нагрузок – 212 012 ккал/час

Электроснабжение

Расчетный объем электропотребления – 129,03 кВт.

Связь

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения микрорайона к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах.

Элементы благоустройства территории:

- во круг базы планируется разместить зону отдыха с зелеными насаждениями, дорожками и скамьями