Администрация муниципального образования «Воскресенское»

Череповецкого района Вологодской области



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЖИЛОГО КВАРТАЛА В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ С.ВОСКРЕСЕНСКОЕ ЧЕРЕПОВЕЦКОГО РАЙОНА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ

Нижний Новгород – 2010 г.

Администрация муниципального образования «Воскресенское»

Череповецкого района Вологодской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЖИЛОГО КВАРТАЛА В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ С.ВОСКРЕСЕНСКОЕ ЧЕРЕПОВЕЦКОГО РАЙОНА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I

**Часть 1. Материалы по утверждению проекта планировки в центральной части с.Воскресенское Череповецкого района**

**Вологодской области**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования «Воскресенское»

**Договор:** № 2 от 11.08.2010 г.

**Исполнитель:** ООО НИЦ «Земля и город»

г. Нижний Новгород - 2010 г.

**Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки в**

**центральной части с.Воскресенское Череповецкого района**

**Вологодской области**

**Заказчик**

Администрация муниципального образования «Воскресенское»

Череповецкого района Вологодской области с.Воскресенское

**Исполнитель**

ООО НИЦ «Земля и город» г. Нижний Новгород

Директор П.И. Комаров

Главный архитектор М.Э. Клюйкова

Главный инженер проекта Д.М. Хомутова

В подготовке проекта планировки в центральной части с. Воскресенское Череповецкого района также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**Структура и состав проектных материалов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ частей | №№ разделов, схем | Наименование | Комплектация по томам, листам |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Проект планировки** | | | |
| Часть 1 | **Положения территориального планирования** | | **Том I** |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |  |
| Раздел 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения |
| Часть 2 | **Схемы проекта планировки** | | |
| Схема 1 | Чертеж планировки территории | М 1:2 000 |
| Схема 2 | Разбивочный чертеж красных линий | М 1:2 000 |
| Схема 3 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений (водоснабжение и водоотведение) | М 1:2 000 |
| Схема 4 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений (электроснабжение и связь) | М 1:2 000 |
| **Обосновывающие материалы проекта планировки** | | | |
| Часть 1 | **Материалы по обоснованию генерального плана  (пояснительная записка)** | | **Том II** |
| Раздел 1 | Анализ современного состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития |  |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования |
| Раздел 3 | Перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование предложений по территориальному планированию и этапы их реализации |
| Раздел 4 | Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и описание мероприятий по их предотвращению |
| Часть 2 | **Схемы в составе материалов по обоснованию** | | |
| Схема 5 | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта | Лист 5  М 1:2 000 |
| Схема 6 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | Лист 6  М 1:2 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ тома I**

[Введение 6](#_Toc305050522)

[Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки 7](#_Toc305050523)

[1.1 Цели проекта планировки 7](#_Toc305050524)

[1.2 Задачи проекта планировки 7](#_Toc305050525)

[Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории 8](#_Toc305050526)

[2.1. Характеристика жилого фонда 8](#_Toc305050527)

[Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства 8](#_Toc305050528)

[2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания 9](#_Toc305050529)

[2.4. Характеристика развития системы инженерно – технического обеспечения 9](#_Toc305050530)

[2.4.1. Водоснабжение 9](#_Toc305050531)

[2.4.2. Водоотведение: бытовая канализация 9](#_Toc305050532)

[2.4.3. Отвод поверхностных вод 10](#_Toc305050533)

[2.4.5. Теплоснабжение 10](#_Toc305050534)

[2.4.6. Электроснабжение 10](#_Toc305050535)

[Раздел 3. Показатели планировки территории. 11](#_Toc305050536)

# Введение

Проект планировки центральной части с.Воскресенское Череповецкого района Вологодской области подготовлен на основании задания администрации с.Воскресенское.

Проект планировки выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области.

При разработке проекта учитывались основные положения действующих и находящихся на стадии подготовки документов генерального плана; иных актов и документов, документации по планировке и проектов объектов капитального строительства, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории с. Воскресенское, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект планировки разработан в планируемых границах муниципального образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального образования Воскресенское сельское поселение и с. Воскресенское, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта генерального плана осуществлялась с августа 2010 г. по июнь 2011 г. включительно и предусматривает развитие территории с. Воскресенское на период 30 лет, с выделением первоочередных мероприятий.

Расчетная численность населения принята на проектный срок (7лет) – 33 человек. При разработке проекта были использованы топографические карты М 1 : 1 000.

Проект планировки - Том I, содержит две части:

1. Часть первая - Положения о территориальном планировании (текстовая часть);
2. Часть вторая - Схемы территориального планирования (графические материалы).

В процессе подготовки материалов проекта планировки выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта – Том II.

Материалы по обоснованию проекта планировки содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию и этапам их выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

# Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки

1.1 Цели проекта планировки

Главными целями подготовки проекта планировки центральной части с. Воскресенское Череповецкого района Вологодской области являются:

1) Комплексное освоение свободной от застройки территории.

2) Обеспечение устойчивого развития территории.

3) Выделение элементов планировочной структуры.

4) Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5) Создание благоприятных для населения условий проживания.

6) Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

1.2 Задачи проекта планировки

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1. Проведение комплексного анализа состояния территории.
2. Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в целях развития незастроенной территории и повышения ее инвестиционной привлекательности.
3. Подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих безопасное проживание населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4) Обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем строительства новых дорог.

5) Строительство новых водопроводных сетей.

6) Строительство новых систем электроснабжения.

7) Совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых отходов.

# Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории

2.1. Характеристика жилого фонда

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Планировочная структура территории проектируемых кварталов представлена зоной застройки одноквартирными жилыми домами коттеджного типа с приусадебными участками площадью 2.7га.

**Положения о характеристиках планируемого развития территории,**

**в том числе плотности и параметрах застройки территории**

Расчетная численность населения 33 чел. в границах планируемого участка определена с учетом данных Всероссийской переписи населения 2002 г., в соответствии с которыми средний размер домохозяйства (коэффициент семейности) по Вологодской области составляет 3 чел.

Учитывая предложенную специфику (типологию) жилой застройки, сложившийся характер заселенности подобного жилья в с. Воскресенское, проектом планировки территории при расчете численности населения микрорайона принят средний размер домохозяйства (состав семьи) – 3 человека.

В границах квартала возможно разместить 11 жилых домов.

Численность населения составит: 11 ж/д х 3 чел/семья = 33 чел.

Плотность населения проектируемого участка при размещении жилой застройки одноквартирными домами усадебного типа с приусадебными участками составит 12.2 чел/га.

Общий объем жилищного строительства составляет 1100 кв. м общей площади

Характеристика жилого фонда приведена в таблице 1. «Характеристика жилого фонда».

*Таблица 1 - Характеристика жилого фонда*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Тип застройки** | **Этажность** | **Количество** | | | **Площадь, кв. м** | | | | **Население тыс. чел** |
| **Зданий** | **Квартир** | | **Застройки** | | **Общая** | |
| **Здания** | **Всего** | **Здания** | **Всего** | **Здания** | **Всего** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 1 | Индивилуальный жилой дом | 1 | 11 | 1 | 11 | 100 | 1100 | 75 | 825 | 0,11 |

2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Для стабильной и эффективной работы транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети проектируемой территории, проектом предлагаются следующие мероприятия:

Основные показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры приведены в таблице 3. «Основные показатели транспортной инфраструктуры».

*Таблица 3 - Основные показатели транспортной инфраструктуры*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория  улиц | Протяженность, км | | Плотность, км/км2 | |
| Сущ.  положение | Расчетный  срок | Существ.  положение | Расчетный  срок |
| Улица в жилой застройке | 0 | 0.3 | 0 | 11 |

2.4. Характеристика развития системы инженерно – технического обеспечения

2.4.1. Водоснабжение

Для проектируемой застройки предусматривается единая система водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Водопроводная сеть проектируется кольцевой. Для наружного пожаротушения на сети устанавливаются пожарные гидранты.

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы водоснабжения проектируемой территории:

1. строительство магистральных водопроводных сетей (в границах проектирования) протяженностью L= 0,58 км;
2. строительство магистральных водопроводных сетей (за границами проектирования) протяженностью L= 14,08 км;
3. установка пожарных гидрантов на сети водопровода.

Общее водопотребление проектируемых жилых домов составит 62,91 м3 /сутки.

2.4.2. Водоотведение: бытовая канализация

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы хозяйственно-бытовой канализации проектируемой территории:

1. строительство сетей канализации (в границах проектирования) протяженностью L= 0,25 км;
2. строительство сетей канализации (за границами проектирования), протяженностью L= 11,39 км;
3. строительство канализационных насосных станций;
4. реконструкция очистных сооружений канализации.

Общее водоотведение проектируемых жилых домов составит 6,63 м3 /сутки.

2.4.5. Теплоснабжение

Развитие системы теплоснабжения будет развиваться одновременно с газификацией населенных пунктов.

В данном проекте теплоснабжение индивидуального строительства предусматривается от индивидуальных источников теплоты.

2.4.6. Электроснабжение

Электроснабжение застройки предлагается выполнить от существующей ПС «Петринево» 110/35/10 кВ. Кабели применяются в границах жилого района, ВЛ 10, 0,4 кВ – по свободной от застройки территории. Схемой электроснабжения по напряжению 10, 0,4 кВ предусматривается существующее сооружение отдельно стоящих трансформаторных пунктов с питанием от существующей ПС.

Марки, сечения кабелей и тип оборудования уточняются на последующих стадиях проектирования.

# Раздел 3. Показатели планировки территории.

*Таблица 3.1 – Показатели планировки территории*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование | Единица  измерения | Расчетный  срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Территория в границах разработки | га | 2.7 |
| 1.1. | Территории жилых кварталов | га  % | 2  74 |
|  | - индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (включая хозяйственные проезды) | га  % | 2  74 |
| 1.1.2 | Территории общего пользования (улицы, площади, автостоянки общего пользования) | га  % | 0,68  25 |
| 2 | Население | чел. | 33 |
| 3 | Новое жилищное строительство,  всего | м2  общ.площ.  % | 825  100 |
| 4 | Транспортная инфраструктура |  |  |
|  | - улица в жилой застройке | км | 0,3 |
| 5 | Инженерное оборудование |  |  |
| 5.1 | Электроснабжение |  |  |
|  | - количество трансформаторных  подстанций ТП-10/0,4 кВ | шт. | 1 |
|  | - вновь подключаемая  электрическая нагрузка: | кВт | 6 |
| 9.2 | Теплоснабжение |  |  |
|  | тепловой поток на отопление: | МВт | 0,06 |
| 9.3 | Водоснабжение |  |  |
|  | - Водопотребление | м3/сутки | 62,91 |
|  | - Протяженность сетей | км | 0,58 |
| 9.4 | Канализация |  |  |
|  | - Общее поступление сточных вод | м3/сутки | 6,63 |
|  | - протяженность сетей | км | 0,25 |