|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **лого + кривые ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«А Г Р О Г Е О С Е Р В И С»** | | | |
| Россия, 162606, Вологодская область, г.Череповец, пр.Победы, д.14,оф.30 | | | |
| тел./факс 8(8202) 55-47-12, 8(8202) 55-37-91 | | | |
| e-mail:[agrogeo@mail.ru](mailto:agrogeo@mail.ru), [www.agrogeo.ru](http://www.agrogeo.ru), vk.com/agrogeoservis | | | |
| р/с 40702810112270101410 в ОСБ 1950/078 Вологодское отделение 8638 к/с 30101810900000000644  БИК 041909644 ИНН 3523012045 КПП 352801001 ОГРН 1033500886187 | | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ Д.МАТВЕЕВО УСТЮЖЕНСКОГО РАЙОНА**

**Адрес: Вологодская область, Устюженский район, д.Матвеево**

**01-01/19**

**Заказчик: ОАО «Фонд Доверие»**

Директор ООО «Агрогеосервис» Голубенков А.Е.

г.Череповец

2019 г

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Стр.** |
| **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ** | |
| **Введение** | **6** |
| 1. **Мероприятия по развитию территории** | **7** |
| **1.1. Архитектурно-планировочное решение. Функциональное зонирование** | **7** |
| * 1. **Социально-экономическое развитие** | **8** |
| **1.3. Развитие транспортной инфраструктуры** | **8** |
| * 1. **Развитие инженерной инфраструктуры** | **9** |
| * 1. **Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории** | **9** |
| * 1. **Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории** | **9** |
| * 1. **Мероприятия по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного и биолого-социального характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности** | **10** |
| 1. **Технико-экономические показатели и параметры строительства** | **11** |
| **Графические материалы (ПП-1А, ПП-1Б)** | |
| **ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ** | |
| 1. **Анализ современного состояния территории** | **13** |
| * 1. **Планировочная ситуация. Современное использование территории** | **13** |
| * 1. **Природные условия** | **13** |
| * 1. **Социально-экономическая ситуация** | **15** |
| * 1. **Транспортная инфраструктура** | **15** |
| * 1. **Инженерная инфраструктура** | **15** |
| * 1. **Состояние окружающей среды** | **16** |
| * 1. **Зоны с особыми условиями использования территорий. Прочие планировочные ограничения.** | **17** |
| 1. **Планируемое развитие территории** | **17** |
| * 1. **Архитектурно-планировочное решение. Функциональное зонирование** | **17** |
| * 1. **Система зеленых насаждений** | **18** |
| * 1. **Социально-экономическое развитие(экономическая база, население, жилищный фонд, объекты обслуживания)** | **19** |
| * 1. **Развитие транспортной инфраструктуры** | **21** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Стр.** |
| * 1. **Развитие инженерной инфраструктуры** | **22** |
| * 1. **Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории** | **27** |
| * 1. **Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории** | **29** |
| * 1. **Характеристика мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности** | **30** |
| **Приложения** | **33** |
| **Графические материалы (ПП-1, ПП-2, ПП-3, ПП-4, ПП-5)** |  |

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

**1. Основная часть**

* Текстовые материалы (Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории)
* Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Чертеж проекта планировки (основной чертеж) | ПП-1А | 1:1000 |
| 2 | Разбивочный чертеж красных линий | ПП-1Б | 1:1000 |

**2. Обоснование проекта планировки территории**

* Текстовые материалы (пояснительная записка)
* Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа | ПП-1 | 1:10000 |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории | ПП-2 | 1:1000 |
| 3 | Схема организации транспорта и улично-дорожной сети | ПП-3 | 1:1000 |
| 4 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений (электроснабжение) | ПП-4 | 1:1000 |
| 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | ПП-5 | 1:1000 |

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки территории земельного участка в кадастровом квартале 35:19:0305007 в целях индивидуального жилищного строительства местоположение: Вологодская область, Устюженский район, д.Матвеево, разработан для земельного участка с кадастровым номером 35:19:0305007:58, общей площадью 126000 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером состоит из двух контуров: контур 1 площадью 26000 кв.м., контур 2 – площадью 100000 кв.м. Проект подготовлен на основе топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «Агрогеосервис» в ноябре 2018 года на основании технического задания (утвержденного заказчиком), в системе координат МСК-35, система высот Балтийская.

Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство индивидуальных жилых домов, а также территорий общего пользования.

Документация по планировке территории земельного участка в кадастровом квартале 35:19:0305007, местоположение: Вологодская область, Устюженский район, д.Матвеево, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-Ф3;

- 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\*;

- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области», утверждены Постановлением Правительства Вологодской области №338 от 11.04.2016 года;

- Решение Земского собрания Устюженского муниципального района от 25.08.2016 г. №57 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства».

# - Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Предварительные согласования технического подключения к инженерным сетям, предоставленные организациями-балансодержателями приведены в Приложении.

1. **МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**1.1.Архитектурно-планировочное решение. Функциональное зонирование**

В составе территории планировки предусматривается формирование восьми жилых кварталов. В их границах будет располагаться 66 земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов. Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 1100 кв.м. до 2720 кв.м.

В восточной части контура 1, и в центральной части контура 2 территории планируется размещение сквера, детских игровых площадок для детей разных возрастов.

На территории проектирования в первом контуре планируется одна основная улица, во втором контуре планируется две основные улицы. В каждом контуре планируется организовать по одному выезду на существующую автодорогу «Устюжна-Модно». Проектом планировки предусмотрены второстепенные улицы, соединяющие основные улицы. Второстепенные тупиковые улицы оснащены разворотными площадками для автотранспорта.

***Функциональное зонирование***

На участке проектирования выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- рекреационная зона, в том числе зона зеленых насаждений общего пользования;

- зона объектов транспортной инфраструктуры;

**1.2. Социально-экономическое развитие**

***Мероприятия по развитию жилищного фонда***

- новое жилищное строительство в объеме 5940 кв.м. (индивидуальные жилые дома);

- средняя жилищная обеспеченность 30 кв.м. на человека.

* 1. **Развитие транспортной инфраструктуры**

Планировочная сетка проездов выполнена с учетом примыкания улиц к существующей автодороге «Устюжна-Модно».

Улично-дорожная сеть состоит из:

- основных жилых улиц (протяженность 0,81 км, ширина в красных линиях 15 м, ширина проезжей части 7 м, ширина тротуаров 1,5 м);

- второстепенных улиц (протяженность 0,72 км, ширина в красных линиях 10 м, ширина проезжей части 3 м., ширина тротуара 1,5 м.);

Площадь улично-дорожной сети в пределах участка проектирования составляет 1,9422 га.

* 1. **Развитие инженерной инфраструктуры**

***Водоснабжение***

Строительство сетей водопровода на данном этапе не планируется. Предусматривается автономное водоснабжение от индивидуальных колодцев и скважин.

***Водоотведение***

Строительство сетей канализации на данном этапе не планируется. Сбор бытовых стоков предусмотрен в герметичные емкости (септик замкнутой системы биологической очистки) с последующим их вывозом на очистные сооружения Желябовского сельского поселения.

***Теплоснабжение***

Проектом предусматривается автономное электрическое теплоснабжение (отопление) или использование печного отопления запроектированной жилой застройки.

Подключение к сетям теплоснабжения в данный момент не планируется в связи с их отсутствием.

***Газоснабжение***

В данный момент на территории проектирования отсутствуют сети газораспределения, в связи, с чем подключение к сетям газораспределения в данный момент не планируется.

***Электроснабжение***

- строительство линии электропередач от КТП 10/0,4 кВ до объектов электроснабжения (индивидуальных жилых домов).

***Связь***

В данный момент на территории проектирования отсутствуют сети связи, в связи, с чем подключение к сетям связи в данный момент не планируется.

**1.5. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

- очистка участка проектирования от кустов и прочей растительности;

- организация рельефа;

- перенос проекта в натуру.

**1.6 Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории**

***Мероприятия по охране атмосферного воздуха***

- Обеспечение контроля со стороны соответствующих административных органов за соблюдением всех природоохранных нормативов;

- Ограничение движения автомобильного транспорта в жилых зонах;

- Развитие и благоустройство системы озеленения территорий.

***Мероприятия по охране почвенного покрова и санитарной очистке территории***

- Оборудование площадок для сбора мусора;

- Организация своевременного вывоза мусора.

**1.7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного и биолого-социального характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

- Подготовка к заблаговременному оповещению населения о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- Проводить вдоль проездов в жилой застройке регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

- Защита систем жизнеобеспечения: осуществление планово – предупредительного ремонта линий электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения.

- Информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- Мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;

- Систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

***Обеспечение пожарной безопасности участка проектирования***

- размещение четырех противопожарных резервуаров, с целью обеспечения водой для пожаротушения;

- Организация удобного подъезда к противопожарному резервуару;

- Организация противопожарных разрывов в застройке, обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты.

**2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Проектное предложение |
| 1 | Территория | | |
| 1.1 | Площадь территории проектирования  - всего, в т.ч.: | га | 12,6 |
|  | - зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 10,3239 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего из них: | га | 2,2761 |
| - сквер с детской площадкой | га | 0,3339 |
| - улицы, дороги, проезды | га | 1,9422 |
| 2. | Население | | |
| 2.1 | Численность населения | чел | 198 |
| 2.2 | Плотность населения | чел/га | 15,71 |
| 3 | Жилищный фонд | | |
| 3.1 | Новое жилищное строительство, всего | домов | 66 |
| 3.2 | Площадь жилищного фонда (общая) | кв.м. | 5940 |
| 3.3 | Средняя обеспеченность жилищным фондом | кв.м. | 30 |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | 1,53 |
| 5 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | |
| 5.1 | Водопотребление – всего | куб.м/сут | - |
| 5.2 | Водоотведение | - | - |
| 5.3 | Электропотребление | кВА | 745,5 |
| 5.4 | Мощность проектируемой ТП-10/0,4 | кВА | 1000 |
| 5.5 | Расход природного газа | м3/час | - |
| 5.6 | Теплоснабжение | МВт | - |
| 6 | Охрана окружающей среды | | |
| 6.1 | Озеленение | га | 0,3339 |

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

# 1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

* 1. **Планировочная ситуация. Современное использование территории**

Земельный участок в кадастровом квартале 35:19:0305007, расположен в юго-западной части населенного пункта д.Матвеево Устюженского района.

Участок ограничен: с западной, южной и восточной стороны – землями сельскохозяйственного назначения, с севера – землями населенного пункта д.Матвеево. Расстояние по автодороге до районного центра г.Устюжна – 22 км, до центра муниципального образования пос. им.Желябова – 19 км. Ближайшие населенные пункты – д.Александрово-Марьино, д.Слуды.

Территория не застроена. Первый контур участка проектирования в юго-западной части незначительно залесен (береза – 4 м, сосна - 2 м). Второй контур, почти полностью (за исключением северной части) покрыт молодой порослью (береза – 3,5 м). Между двумя контурами земельного участка расположена река Ворон.

Площадь проектируемой территории составляет 126000 кв.м (12,6 га).

На проектируемой территории планируется размещение одноквартирных жилых домов.

Земельный участок с кадастровым номером 35:19:0305007:58 включен в границы населенного пункта д.Матвеево, осуществлен перевод из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов». На территорию сельского поселения Желябовское отсутствует генеральный план, а также правила землепользования и застройки. На проектируемой территории предусматривается размещение 66 жилых домов с приусадебными участками. Земельный участок с кадастровым номером 35:19:0305007:58 принадлежит на праве собственности Открытому акционерному обществу «Фонд Доверие».

**1.2. Природные условия**

Деревня Матвеево относится к II «В» климатическому подрайону.

Климат Устюженского района, умеренно-континентальный с холодной продолжительной зимой и умеренно теплым летом. Самый холодный месяц - январь, его средняя температура -10,9 градуса. В июле, самом теплом месяце, температура достигает +17,2 градуса. Континентальный воздух, который приходит с востока и юго-востока, обуславливает жаркую погоду летом и морозную зимой. В такие периоды экстремальные температуры составили +36 градусов в августе и -50 градусов в январе. Средняя продолжительность безморозного периода не превышает 4-х месяцев со второй половины мая до середины сентября. Период активной вегетации растений длится 4 месяца.

По степени увлажнения территория района относится к зоне избыточного увлажнения. За год выпадает в среднем 538 мм, 70% этой суммы приходится на теплый период, когда осадки носят ливневой характер и нередко сопровождаются грозами. Зимние осадки менее интенсивны, но более продолжительны. Устойчивый снежный покров сохраняется более 5 месяцев и достигает высоты 42 см (средняя из наибольших за зиму). Максимальная глубина сезонного промерзания почвы 140-150 см. В Устюжне преобладают три типа почв: пойменные дерновые, дерново-среднеподзолистые и дерново-слабоподзолистые почвы (Атлас Вологодской области, 2007).

Территория Устюженского района является одной из наиболее заболоченных в области. Преобладают главным образом верховые болота, чаще открытые, но встречаются и облесенные сосной. Сосна вообще является здесь одной из основных лесообразующих пород.

***Условия рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере***

На загрязнение атмосферы того или иного участка территории оказывают влияние метеопараметры, а также рельеф и расположение источников загрязнения относительно рассматриваемого участка. В пониженных формах рельефа могут накапливаться загрязняющие вещества, особенно в холодное время суток и года. Под влиянием рельефа меняется преобладающее направление ветра, количество и характер облачности, количество осадков.

***Выводы:***

- Климатические условия территории проектирования благоприятны для жизнедеятельности человека, трудовой деятельности, отдыха и туризма, не вызывают планировочных ограничений.

-Территория характеризуется умеренным потенциалом загрязнения атмосферы.

* 1. **Социально-экономическая ситуация**

На участке проектирования жилищного фонда и объектов обслуживания нет.

* 1. **Транспортная инфраструктура**

С северной стороны вдоль участка проектирования проходит автодорога местного значения «Устюжна-Модно».

* 1. **Инженерная инфраструктура**

***Водоснабжение***

На участке проектирования сети центрального водоснабжения отсутствуют.

***Водоотведение***

На участке проектирования сети и сооружения хозяйственно-бытовой канализации отсутствуют.

***Дождевая канализация***

На участке проектирования отсутствуют сети и сооружения дождевой канализации.

***Теплоснабжение***

На участке проектирования отсутствуют сети и сооружения теплоснабжения.

***Газоснабжение***

На участке проектирования отсутствуют сети и сооружения газоснабжения.

***Электроснабжение***

На участке проектирования отсутствуют сети и сооружения электроснабжения. Между контурами участка проектирования расположена трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ для обеспечения электричеством жителей д.Матвеево.

***Связь***

На участке проектирования отсутствуют сети и сооружения связи и

радиофикации.

* 1. **Состояние окружающей среды.**

Участок проектирования расположен на достаточном удалении от основных производственных площадок.

Комплексную антропогенную нагрузку можно оценить, как удовлетворительную.

На территории проектирования и близлежащих территориях отсутствуют крупные промышленные объекты, которые могли бы вносить вклад в загрязнение атмосферного воздуха.

По данным «Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Вологодской области в городе Череповце, Череповецком, Шекснинском, Кадуйском, Устюженском, Чагодощенском, Бабаевском районах» Устюженский район относится к территориям, не загрязненным радиоактивными отходами ядерного производства и ядерными взрывами в мирных целях. Радиационная обстановка в Устюженском районе и за последние годы существенно не изменялась и остается удовлетворительной. Радиационный фактор не является ведущим фактором вредного воздействия на здоровье населения.

***Вывод:***

Состояние окружающей среды проектируемой территории можно охарактеризовать как удовлетворительное.

* 1. **Зоны с особыми условиями использования территорий. Прочие планировочные ограничения.**

Проектное решение разработано с учетом границ и соответствующих

ограничений зон с особыми условиями использования территории:

С северной стороны первого контура участка проектирования проходит естественная канава глубиной 0,2 м и пересекает вдоль контур участка, но так как канава незначительная, сложностей с размещением участков не возникает.

В рамках подготовки данного проекта планировки территории был направлен запрос в Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области об отсутствии на территории участка проектирования памятников истории и культуры. Справка Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области включена в состав приложения проекта планировки территории (исх.53-6133/18 от 14.12.2018г.).

1. **ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1. Архитектурно-планировочное решение. Функциональное зонирование**

Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство жилых домов, территорий для отдыха населения.

Для достижения этой цели необходимо было решить следующие задачи:

- создание комфортной среды для проживания, достаточно закрытой, исходя из соображений безопасности;

- наличие озелененных территорий местного значения;

- обеспечение доступности объектов социально-бытового обслуживания, образовательных учреждений, спортивных объектов.

На основе анализа существующей ситуации, а также исходя из необходимости решения вышеперечисленных задач, разработан вариант планировочной организации территории.

Данный вариант предполагает размещение на территории проектирования 66 земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов. Площадь участков для индивидуального жилищного строительства от 1100 кв.м. до 2720 кв.м.

В центральных частях контуров участка проектирования планируется размещение скверов, детских игровых площадок для детей разных возрастов.

На территории проектирования в первом контуре планируется одна основная улица, во втором контуре планируется две основные улицы. В каждом контуре планируется организовать по одному выезду на существующую автодорогу «Устюжна-Модно». Проектом планировки предусмотрены второстепенные улицы, соединяющие основные улицы. Второстепенные тупиковые улицы оснащены разворотными площадками для автотранспорта.

В целом данный вариант приемлем, отвечает нормативным требованиям и пожеланиям заказчика.

***Функциональное зонирование***

На «Чертеже проекта планировки» определены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- рекреационная зона, в том числе зона зеленых насаждений общего пользования;

- зона объектов транспортной инфраструктуры.

**2.2. Система зеленых насаждений и благоустройство**

По проекту планировки предусматривается озеленение в виде двух скверов с детскими площадками, расположенными в центральных частях контуров участка проектирования, общей площадью 3339 кв.м. Для озеленения могут быть использованы следующие породы деревьев и кустарников: вяз, клен, липа, береза, рябина, ясень, сирень.

Ограждения (забор), устанавливаемые со стороны улицы должны быть не более 1,8 м. На границах со смежными земельными участками допускается устанавливать ограждения имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежным землепользователем – сплошные) высотой не более 2 м.

* 1. **Социально-экономическое развитие (экономическая база, население, жилищный фонд, объекты обслуживания)**

**Проектная численность населения.**

В проекте принят средний размер домохозяйства 3,0 человека для 66 участков.

В настоящий момент на участке проектирования жилых домов нет. Расчет численности населения произведен исходя из территориальных возможностей проектируемой территории.

На земельном участке запроектировано 66 одноквартирных жилых дома усадебного типа. Таким образом, численность населения на проектируемой территории составит: 66x3=198 человека, плотность населения – 15,71 чел/га.

***Жилая застройка***

Проектом планировки, предусмотрено строительство одноквартирных жилых домов с приусадебными участками. Проектом планируется строительство индивидуальных жилых домов деревянных, блочных либо кирпичных, в том числе с использованием в качестве обшивки строения винилового сайдинга. Проектом предусмотрено строительство только деревянных, блочных и кирпичных хозяйственных строений. Максимальная этажность любых строений на участке планировки не более чем три этажа, высотой не более двадцати метров. Средняя обеспеченность жилищным фондом в индивидуальных жилых домах принята 30 м2/чел. Площадь жилищного фонда, представленного индивидуальными жилыми домами, составит

30х66х3= 5940 (м2).

Данные о проектируемом жилищном фонде, находящемся в границах ПП, представлены в таблице 2. Численность Населения определена исходя из среднего состава семьи в 3,0 чел.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Этажность и тип застройки | Кол-во домов | Кол-во квартир | Численность населения |
| 1 | 1-квартирный жилой дом | 66 | 66 | 198 |
|  | ИТОГО: | 66 | 66 | 198 |

Жилищное строительство должно осуществляться по типовым и индивидуальным проектам с учетом сложившихся традиций для данной местности.

***Учреждения обслуживания***

Объекты по обслуживанию населения, в том числе магазины товаров повседневного спроса, находятся в пос. им. Желябова, д.Слуды и в г.Устюжна.

Размещение объектов социального обслуживания на территории проектирования генеральным планом не предусматривается.

В д.Слуды действуют почтовое отделение, фельдшерско-акушерский пункт, пожарная часть, магазины товаров повседневного спроса. В пос. им. Желябова действует отделение поликлиники для взрослых, аптека, выездной пункт Сбербанка. Отделение Сбербанка, больница, а также детская районная поликлиника расположены в г.Устюжна.

На территории пос. им.Желябова действует общеобразовательная школа, в связи с чем принято решение удовлетворить нужды населения проектируемой территории за счет мест в существующей школе в д. пос. им.Желябова. Доставка детей до школ будет осуществляться автобусным сообщением.

На территории пос. им.Желябова действует один детский сад. Принято решение обеспечить население проектируемой территории местами в детских дошкольных учреждениях за счет детского сада в пос. им.Желябова.

Проектом планировки предусматривается размещение на участке проектирования двух скверов с детскими площадками для детей разного возраста.

**2.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

Классификация уличной сети принята по СНиП 2.07.01-89\*.

Проектируемые основные жилые улицы имеют ширину в красных линиях:

- 15,0 м (ширина полосы движения составляет 3,5 м, количество полос - 2). С обоих сторон проезжей части предусматривается тротуар шириной 1,5 м. С обеих сторон проезжей части предусмотрена укрепленная обочина шириной 0,5 м.

Проектируемые второстепенные улицы имеют ширину в красных линиях:

- 10,0 м (ширина полосы движения составляет 3,0 м, число полос движения - 1). Проектом принято решение организовать тротуар со стороны застройки шириной 1,5 м. С обеих сторон проезжей части предусмотрена укрепленная обочина шириной 0,5 м. Размеры разворотных площадок приняты 15×15 м, включая ширину проезжей части.

**Принятые проектом параметры уличной сети**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория сельских улиц и дорог** | **Основное назначение** | **Расчетная скорость движения, км/ч** | **Ширина полосы движения, м** | **Число полос движения** | **Ширина пешеход-ной части, м** |
| Основная улица  (профиль 1) | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2 | 1,5 |
| Второстепенная улица (профиль 2) | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 3,0 | 1 | 1,5 |

Площадь улично-дорожной сети в пределах участка проектирования составляет 1,9422 га.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в отдельно стоящих гаражах, подземных гаражах жилых домов, в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов.

Планировочная сетка проездов выполнена с учетом примыкания к существующей автодороге «Устюжна-Модно» двух улиц.

В соответствии с п.10.5. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89\*» транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке не превышает 500 м.

* 1. **Развитие инженерной инфраструктуры**

***Водоснабжение***

**Проектное решение**

До начала освоения территории необходимо провести комплекс гидрогеологических изысканий для определения возможности определения подземных вод в качестве источника питьевого водоснабжения.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротехнических и других изысканий и санитарных обследований.

В проекте предлагается децентрализованная система водоснабжения. Водоснабжение дачной застройки запроектировано с забором воды из индивидуальных скважин. Расстояние от источника водоснабжения до локальных очистных сооружений канализации должно быть не менее 50 м.

Нормы проектирования. Расчетные расходы воды.

Нормы водопотребления приняты в соответствии с требованиями таблиц 1-5 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»:

* 75 л/сут. на одного человека в проектируемой застройке септиком и колодцами.

Подключение к сетям центрального водоснабжения в данный момент не планируется в связи с их отсутствием. На перспективу в профилях улицы и проездов запланированы технические коридоры для прокладки сетей водоснабжения (ПП-4).

***Водоотведение.***

**Проектное решение.**

В проекте предлагается децентрализованная система канализации.

Сбор бытовых стоков предусмотрен в герметичные емкости (септик замкнутой системы биологической очистки) с последующим их вывозом на очистные сооружения Желябовского сельского поселения.

Водоотведение усадебной застройки запроектировано для каждого дома на локальные очистные сооружения с расходом стоков не более 3 м3/сут. Минимальное расстояние от сборника сточных вод до здания не менее 10 м.

Нормы водоотведения приняты в количестве 50 % от водопотребления.

Отведение поверхностных вод на данной территории не предусматривается в связи с тем, что на данной территории преобладают песчаные грунты, обладающие высокими гигроскопичными свойствами, вследствие чего происходить заболачивания участков не будет.

Подключение к сетям бытовой и дождевой канализации в данный момент не планируется в связи с их отсутствием. На перспективу в профилях улицы и проездов запланированы технические коридоры для прокладки сетей канализации бытовой. (ПП-4).

***Теплоснабжение***

**Проектное решение.**

Проектом предусматривается автономное электрическое теплоснабжение (отопление) или использование печного отопления запроектированной жилой застройки.

Подключение к сетям теплоснабжения в данный момент не планируется в связи с их отсутствием. На перспективу в профилях улицы и проездов запланированы технические коридоры для прокладки сетей теплоснабжения (ПП-4).

***Газоснабжение***

**Проектное решение.**

В данный момент на территории проектирования отсутствуют сети газораспределения.

На перспективу в профилях улицы и проездов запланированы технические коридоры для прокладки сетей газоснабжения (ПП-4).

Природный газ намечается использовать для целей отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Показатели потребления газа м3/год на 1 человека при теплоте сгорания 30 МДж/м3 (8000 ккал/м3) приняты по п. 3.12 СП 42-101-2003:

при наличии централизованного горячего водоснабжения –120;

при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей- 300;

при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения –220.

***Электроснабжение***

**Проектное решение**

Электроснабжение потребителей предусматривается выполнить от существующих сетей 0,4 кВ, согласно ответу Устюженского РЭС ПО «Череповецкие электрические сети» филиала ПАО «МРСК Северо-Запад» «Вологдаэнерго». В случае нехватки существующих мощностей возможно проведение реконструкции существующей ТП 10/0,4 кВ. Данный вопрос будет рассматриваться конкретно при получении технических условий на подключение построенных котеджей.

Подключение электрических нагрузок рекомендуется выполнить ВЛИ-0,4 кВ, выполненной изолированным самонесущим проводом СИП-2А на ж/б опорах СВ-9,5.

При расчете электрических нагрузок учитывались требования ПУЭ (7 изд.), СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», РД34.20.185-95 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 29.06.1999 за №213 и «Рекомендаций по проектированию инженерного оборудования сельских населенных пунктов» часть 5.

Необходимость строительства новых ВЛЗ-10кВ и ВЛИ-0,4 кВ их характеристики, типы и мощности трансформаторов будут уточняться при рабочем проектировании. План электрических сетей 10 кВ; 0,4 кВ и расположения КТП-10/0,4 кВ смотреть ни листе ПП-4 настоящего проекта.

Также для обеспечения надёжной работы электрооборудования потребителей предусматривается установка на вводе в здания:

-защитных устройств от импульсных перенапряжений,

-защитных устройств от временных перенапряжений и глубоких снижений напряжений,

-устройства защитного отключения.

Расчетные нагрузки на вводах индивидуальных жилых домов с электрическими плитами составляют 15 кВт на коттедж.

Основные показатели инженерных сетей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Существ.  положение | Проектируемые |
| 1. | Общая расчетная нагрузка (кВА) | - | 745,5 |
| 2. | Установленная мощность ТП-10/0.4 кВА | - | 1000,0 |

Расчетные нагрузки

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  Потребителя | Типовой проект | Кол-во зданий или помещений | Кол-во  Квартир | Расчетная нагрузка на вводе потребит. Квт | Коэффициент спроса | Коэффициент несовпадения максимумов | Нагрузка с  учетом коэффициента максим. и коэфициента спроса, Квт | Коэф  мощ-  ности | Полная нагрузка на вводе потребит. КвА |
| Расч.  срок | Расч.  срок | Расч. срок | Расч. срок | Расч. срок | Расч. срок | Cos | Расч. срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  | КТП I |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. | Индивидуальная жилая застройка | Инд.проект | 66 | 66 | 990,0 | 0,7 | 1 | 693 | 0,98 | 707,1 |
|  | Наружное освещение |  |  |  | 5,0 | 1,0 | 0,5 | 2,5 | 0,85 | 2,9 |
|  | Итого |  |  |  |  |  |  |  |  | 710,0 |
|  | Всего с учётом потерь в сетях 5 % |  |  |  |  |  |  |  |  | 745,5 |
|  | Кол-во х мощ-ть тр-ров кВА |  |  |  |  |  |  |  |  | 1х1000 |

Загрузка трансформатора 74%.

При проведении работ по проектированию производился запрос о возможности подключения к сетям электроснабжения в Устюженский РЭС ПО «Череповецкие электрические сети» филиала ПАО «МРСК Северо-Запад» «Вологдаэнерго», ответ приведен в приложении.

***Сеть наружного освещения***

**Проектное решение**

Сеть уличного освещения выполняется воздушной линией и подключается к проектируемой ТП 10/0,4 кВ.

Сеть освещения улицы и проездов проектируемой застройки предусматривается воздушной, выполняемой изолированным проводом марки СИП и прокладывается по железобетонным опорам совместно с абонентской сетью 0,4 кВ.

Светильники наружного освещения принимаются с энергосберегающими лампами.

***Связь***

**Проектное решение**

Сети связи на участке отсутствуют. При проведении работ по проектированию производился запрос о технической возможности подключения к сетям связи ПАО «Ростелеком» (ответ приведен в приложении).

* 1. **Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Проектные решения по инженерной подготовке и инженерной защите территории проектирования выполнены в соответствии с планировочными предложениями настоящего проекта планировки и с учетом геолого-геоморфологических, гидрологических, и прочих природных условий и включают следующие мероприятия:

- ликвидация растительности в границах территории проектирования;

- организация рельефа (вертикальная планировка территории);

- вынос проекта в натуру.

**Проектные решения**

***Зачистка территории от растительности***

Территория в границах участка проектирования свободна от застройки. Участок проектирования незначительно закустарен и залесен. До начала нового строительства и проведения мероприятий по организации рельефа на рассматриваемой территории, проектом намечается произвести срезку растительности.

***Вертикальная планировка***

Рельеф участка спокойный, незначительное понижение рельефа наблюдается во втором контуре в северо-западном направлении. Перепад абсолютных отметок от 113,24 до 115,94 метра.

План организации рельефа выполнен по характерным точкам улиц и проездов (точки пересечения осей улиц и проездов, поворотные точки). При этом на плане указаны направление водостока, расстояния между точками и проектные уклоны (в тысячных). Минимальные продольные уклоны по проезжей части улиц приняты 0,001.

Проектные отметки планировки территории максимально приближены к существующим с целью уменьшения объемов земляных работ и максимального сохранения естественного рельефа.

Продольные и поперечные уклоны покрытий улиц, проездов, тротуаров соответствуют допустимым нормам СНиП и не препятствуют движению автотранспорта и пешеходов.

***Перенос проекта в натуру***

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Спланировать территорию согласно вертикальной планировке;
2. Разбить в натуре оси улиц и проездов согласно разбивочному чертежу, только после выполнения вертикальной планировки. Разбивку проезжей сети следует начинать с выноса на местность осей проездов по заданным координатам;
3. Вынести от осей проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16-18 см и длинной 220 см с заглублением в земле на 180 см;
4. Вынести основные элементы улиц и линию застройки от красной линии (см. поперечные профили).
   1. **Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории**

Проектом планировки предусматривается децентрализованная система водоснабжения.

Сбор бытовых стоков предусмотрен в герметичные емкости (септик замкнутой системы биологической очистки) с последующим их вывозом на очистные сооружения.

Важным моментом для территории проекта планировки является организация сбора и вывоза отходов. На данной территории предусмотрено оборудование двух контейнерных площадок по 5 мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта.

В соответствии с п.п.2.2.3 СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения не менее 20 м, но не более 100 м.

* 1. **Характеристика мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

По многолетним наблюдениям, на территории Желябовского сельского поселения (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Сильный ветер, в том числе шквал.

2. Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.

3. Сильный туман.

4. Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 t0C и выше в течение более 5 суток).

5. Снежные заносы и гололед.

6. Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее – 25 t0C и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек. и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- подготовка к заблаговременному оповещению населения о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль проездов в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

- аварии на системах жизнеобеспечения;

- пожары;

- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах электроснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно - техногенных ЧС на коммунальных системах энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово – предупредительного ремонта линий электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энергоснабжения.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль соблюдением требований пожарной безопасности.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения;

- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;

- систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Противопожарные мероприятия:

Расчётное количество одновременных пожаров – 1 при населении до 1000 человек (табл. № 5,7 СНиП 2.04.02-84).

Расходы воды на наружное пожаротушение:

* 5 л/с в жилой зоне на один пожар (табл. № 5,7 СНиП 2.04.02-84);
* 2 х 2,5 л/с – на внутреннее пожаротушение жилых и общественных зданий объёмом от 5 до 10 тыс. м3 и административных зданий промышленных предприятий (табл. № 1 СНиП 2.04.02-84).

Для обеспечения пожаротушения на территории проектируемой жилой застройки планируется использовать воду из ручья Ворон, расположенного между контурами участка проектирования.

Расстояния между отдельными жилыми и хозяйственными постройками принимаются на основании правил пожарной и санитарной безопасности в соответствии со СНиП 2.07.1.-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

ПРИЛОЖЕНИЕ