

**Индивидуальный предприниматель
Попов Михаил Николаевич**

**Внесение изменений в документацию по планировке территории
в районе КСК «Олимп», средней школы и перспективной застройкой
в п. Сорум, Белоярского района**

МК 39820-ППТ

Том 1

**Положения о характеристиках и об очередности
планируемого развития территории**

**Индивидуальный предприниматель
Попов Михаил Николаевич**

Внесение изменений в документацию по планировке территории
в районе КСК «Олимп», средней школы и перспективной застройкой
в п. Сорум, Белоярского района

МК 39820-ППТ

Том 1

Положения о характеристиках и об очередности
планируемого развития территории

Директор



The image shows a handwritten signature in blue ink to the left of a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ' (Individual Entrepreneur) at the top, 'ОГРН ИП 516685800070812' (OGRN IP 516685800070812) on the left, 'ИНН 561107402' (INN 561107402) on the right, 'ПОПОВ Михаил Николаевич' (POPOV Mikhail Nikolaevich) in the center, and 'РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ' (RUSSIAN FEDERATION) and 'ЕКАТЕРИНБУРГ' (Yekaterinburg) at the bottom.

М.Н.Попов

Список разработчиков

| Должность | Фамилия | Подпись |
|--------------------|--------------|---|
| Вед.градостроитель | В.П.Косарева |  |

Состав документации по планировке территории

| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
|--|---|----------|-------------------|------------------|
| Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории | | | | |
| I | Текстовые материалы | | | |
| 1 | Пояснительная записка. Том 1 Положения о характеристиках и об очередности планируемого развития территории | - | 10 | |
| II | Графические материалы | | | |
| 1 | Чертеж планировки территории | М 1:2000 | 1 | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | |
| I | Текстовые материалы | | | |
| 1 | Пояснительная записка. Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 38 | |
| II | Графические материалы | | | |
| 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры | М 1:5000 | 1 | |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории | М 1:500 | 1 | |
| 3 | Схема архитектурно-планировочной организации территории | М 1:500 | 1 | |
| 4 | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта | М 1:500 | 1 | |
| 5 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений территории | М 1:500 | 1 | |
| 6 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера территории | М 1:500 | 1 | |
| 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | М 1:500 | 1 | |
| Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории | | | | |
| I | Текстовые материалы | | | |
| 1 | Пояснительная записка. Том 3 Текстовая часть проекта межевания территории | - | 12 | |
| II | Графические материалы | | | |
| 1 | Чертеж межевания территории | М 1:500 | 1 | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | |
| I | Графические материалы | | | |
| 1 | Чертеж межевания территории. Обоснование | М 1:500 | 1 | |

Содержание

| | |
|--|----|
| Введение..... | 5 |
| 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | 7 |
| 1.1 Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории | 7 |
| 1.2 Характеристики объектов капитального строительства..... | 7 |
| 1.2.1 Объекты жилого назначения..... | 7 |
| 1.2.2 Объекты производственного назначения | 7 |
| 1.2.3 Объекты общественно-делового назначения | 7 |
| 1.2.4 Объекты социальной инфраструктуры | 7 |
| 1.2.5 Объекты иного назначения | 7 |
| 1.2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры..... | 7 |
| 1.2.7 Объекты транспортной инфраструктуры | 8 |
| 1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения..... | 9 |
| 1.3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения | 9 |
| 1.3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения..... | 9 |
| 1.3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения | 9 |
| 1.3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения..... | 9 |
| 2 Положения об очередности планируемого развития территории..... | 10 |

Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории в районе КСК «Олимп», средней школы и перспективной застройкой в п. Сорум, Белоярского района разработано на основании постановления Администрации Белоярского района от 28.10.2020 № 909 «О подготовке внесения изменений в документацию по планировке территории» в соответствии с Техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.03.2006 №35-ФЗ «О противодействии терроризму»;
- Федеральный закон от 12.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;
- решение Думы Белоярского района от 22.11.2012 № 40 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Сорум» (далее – Правила землепользования и застройки);
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения»;
- свод правил СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»
- свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;
- свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- свод правил СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- свод правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- свод правил СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;
- свод правил СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 18599-2001. «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия»;
- кадастровый план территории.

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1.1 Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Согласно Правилам землепользования и застройки, проектируемый многоквартирный жилой дом размещен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (код зоны Ж 2). Проектом планировки территории к размещению предложен 3-х этажный многоквартирный жилой дом. Площадь зоны жилого назначения составляет 1,15 га.

1.2 Характеристики объектов капитального строительства

1.2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагается 3-х этажный многоквартирный жилой дом:

- общая площадь 3897 кв.м;
- площадь застройки 1624 кв.м.

1.2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

1.2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

1.2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

1.2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

1.2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 0,14 км сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Материал – полиэтилен.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012.

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 45 куб.м/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Канализация

Проектом предусмотрено к строительству 0,03 км самотечных канализационных коллекторов.

Материал – полиэтилен.

Ориентировочный объём водоотведения в границах проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 40 куб.м/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Теплоснабжение

Проектом предусмотрена реконструкция сетей теплоснабжения общей протяженностью 0,14 км в четырехтрубном исполнении.

Материал – сталь.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 0,29 Гкал/час (1147 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Электроснабжение

Мероприятий по развитию системы электроснабжения на рассматриваемой территории не предусматривается.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 0,06 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено строительство сетей газоснабжения:

- низкого давления общей протяженностью 0,1 км;
- среднего давления общей протяженностью 0,21 км.

Материал – сталь.

Расход газа проектируемой территории составит 39,8 куб.м/час (159361 куб.м/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Основные улицы

- протяженность: 0,25 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Проезды

- протяженность: 0,30 км,
- вид покрытия: капитальный (асфальтобетон).

Строительство открытой ливневой канализации:

- водоотводной лоток, общей протяженностью 0,3 км,

- водопропускная труба, общей протяженностью 0,05 км.

1.3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

1.3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

1.3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

1.3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На территории проектирования предусматривается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры – линейные объекты капитального строительства (транспортные связи и инженерные сети), в связи с чем проектом планировки территории предусмотрена зона планируемого размещения объектов местного значения поселения, площадь которой составляет 0,18 га. Данная зона проходит вдоль улично-дорожной сети: ул. Таежная, ул. Газовиков.

1.3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не предусматриваются. Указанные фактические показатели обеспеченности и доступности объектов остаются без изменений.

2 Положения об очередности планируемого развития территории

Застройка проектируемой территории предусмотрена с постепенным освоением территории с учетом последовательного осуществления следующих мероприятий:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку – проведение кадастровых работ с целью формирования земельных участков под территорию многоквартирного жилого дома;

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения;

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

На первом этапе освоения территории предусмотрено:

а) строительство многоквартирного жилого дома;

б) строительство сетей и объектов инженерного обеспечения;

в) устройство капитального, асфальтобетонного покрытия проездов в жилой застройке;

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.