

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ОЛИМП»

**«Проект планировки территории, расположенной в
Усть-Абаканском районе, в 70 метрах северо-западнее
д. Чапаево. Республика Хакасия»**

Том 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития территории.

Основная часть

ПП

2017г.

							Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		/18-ПП	

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«ОЛИМП»

**«Проект планировки территории, расположенной в
Усть-Абаканском районе, в 70 метрах северо-западнее
д. Чапаево. Республика Хакасия»**

Том 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития территории.

Основная часть

ПП

Директор

Р.Р. Ахмадеев

Главный архитектор проекта

Л. А. Трофимова

2017г.

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

/18-ПП

Лист

Состав проекта

Основная часть.

Том 1

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.
2. Положение об очередности планируемого развития территории
3. Положение о размещении объектов федерального, регионального и местного значения
4. Графические материалы.

Материалы по обоснованию.

Том 2.

- 1.Пояснительная записка.
2. Графические материалы.

Электронная версия проекта

Текстовая часть в формате docx.

Графическая часть в виде растровых изображений.

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

/18-ПП

Лист

Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование	Марка чертежа	№ листа
	Основная часть		
	Чертежи тома I	ПП	
1	Чертёж планировки территории. М 1:2000		1
2	Чертеж красных линий. М 1:2000		2
	Материалы по обоснованию.		
	Чертежи тома II	ПП	
3	Карта планировочной структуры территории города с отображением границ элементов планировочной структуры.		3
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000		4
5	Схема местоположения существующих капитальных объектов и границы зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000		5
6	Вариант планировочного решения застройки территории. Размещение объектов капитального строительства. М 1:2000		6

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	/18-ПП	Лист

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**
**ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

/18-ПП

Лист

Введение.

Проект планировки территории, расположенной в Усть-Абаканском районе, в 70 метрах северо-западнее д. Чапаево, Республика Хакасия разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; (ред. от 29.07.2017);
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;
- СП П-112-2001 «Инструкция «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Генеральный план, совмещённый с проектом планировки д. Чапаево, Усть-Абаканского района, выполненный ОАО «Сибирский научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт землеустройства и мелиорации земель»
- Правила землепользования и застройки Усть-Абаканского района Республики Хакасия, разработанные ООО Научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири»

Подготовка проекта планировки осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Целью проекта планировки являются:

- анализ существующего использования территории
- разработка предложений и обоснование возможных объемов нового жилищного строительства
- расчет необходимого объема строительства социально-значимых объектов обслуживания населения, в соответствии с действующими нормативами.

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					/18-ПП

1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 1.

Параметры объекта капитального строительства					
Индекс зоны размещения / местоположение линейного объекта	Площадь зоны размещения / протяженность линейного объекта	Последовательность осуществления мероприятий			
Ж1П	0,8434 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом тип 1 (2 эт) -8 домов Пристроенный гараж	кв. м общей площади машино- место	90 x 8 1x8
Ж1П	9,9441 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом тип 2 (2 эт) -69 домов Пристроенный гараж	кв. м общей площади машино- место	100м ² х 69шт 1x69
Ж1П	6,3937 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом тип 3 (2 эт.) 43 дома Пристроенный гараж	кв. м общей площади машино-место	110м ² х 43шт 1x43
Ж1П	3,2855 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом тип 4 (1 эт.) 27 домов Пристроенный гараж	кв. м общей площади машино-место	80м ² х 27шт 1x27
Ж1П	0,1878 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом тип 5 (1 эт.) 2 дома Пристроенный гараж	кв. м общей площади машино-место	70м ² х 2шт 1x2
Ж1П	0,6357 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом тип 6 (1 эт.) 6 домов Пристроенный гараж	кв. м общей площади машино-место	75м ² х 6шт 1x6
Ж1П	0,2842 га	Расчетный срок	Двухквартирный жилой дом тип 7 (1 эт.) 1 дом	кв. м общей площади	90м ² х 1шт
ОД		Расчетный срок	Трансформаторная подстанция	kVA	2шт
АТ	3,67га 5038 м	1 очередь	Жилые улицы	Количество полос, шт / ширина полосы, м	2/3

Градостроительные зоны:

Ж1П - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

АТ Зона автомобильного транспорта

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист

1.1 Основные технико-экономические показатели проекта. Характеристики планируемого развития территории

таблица 2

Показатели	Единица измерения	Расчетный срок 2033 г.
1 Территория		
1.1 Площадь проектируемой территории - всего	га	27,9697
в т. ч. территории жилых зон	га $m^2/\text{чел.}$	20,2600 40
зон инженерной и транспортной инфраструктуры (улицы, дороги, проезды)	га $m^2/\text{чел.}$	7,0314 14
1.4 Плотность жилой застройки		
2 Население		
2.1 Численность населения	тыс. чел.	0,510
2.3 Плотность населения в границах жилой застройки	чел./га	18,2
3 Жилищный фонд		
3.1 Общая площадь жилых домов	тыс. m^2 общей площади	15190
3.2 Средняя этажность застройки	этаж	1,5
3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. m^2 общей площади	-
3.6 Новое жилищное строительство - всего	m^2	15190

1.2 Организация социального обслуживания

Для оценки перспектив развития сети объектов культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой. Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе времен плановой экономики и практически не были реализованы даже в период централизованного финансирования развития социальной сферы. Кроме того, в современных условиях можно достаточно обоснованно предлагать размещение только тех учреждений обслуживания, строительство и содержание которых осуществляется за счет бюджетных средств (учреждения здравоохранения, образования и ряд других). Основной вклад в совершенствование объектов обслуживания (учреждения торговли, бытового обслуживания, здравоохранения и др.) вносит рыночный сектор экономики, развитие которого можно только прогнозировать. При этом в качестве ориентира может быть использована расчетная потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания, определенная на

					/18-ПП	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

основании нормативов СНиП и социальных нормативов.

Как указано выше, население участка по проекту к расчетному сроку составит 0,510 тыс. чел. Такая численность населения принимается для расчета потребности в объектах культурно-бытового обслуживания жилой зоны (на уровне микрорайона и жилого района) с использованием соответствующих нормативов – см. таблицу 3.

Таблица 3
Население 0,51 тыс. чел.

Учреждения и предприятия обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Дополнительная потребность
Детские дошкольные учреждения	место	51	26
Общеобразовательные школы	место	101	51
Внешкольные учреждения 10% от общего числа школьников	место	10	5
Поликлиники, амбулатории	посещение в смену	18	9
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль	1 на 5 тыс населения	1	-
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	объект	По заданию на проект.	-
Аптеки	объект	По заданию на проект.	-
Молочные кухни	порция в сутки	55**	27
Раздаточные пункты молочной кухни	м ² общей площади	4**	1,8
Спортивные залы	м ² площади пола		18
Бассейны	м ² зеркала воды	20x0,45	4,2
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² площади пола	70-80	38
Клубы	место	25	13
Кинотеатры	место	12	6
Библиотеки	тыс. ед. хранения	4	2
Магазины продовольственные товары	м ² торговой площ. на 1 тыс. чел	100	50
Магазины непродовольственные товары	м ² торг.площ.на 1 тыс. чел	200	100
Рыночный комплекс	м ² торговой площ.на 1 тыс. чел	24-40 м ²	22
Предприятия обществ. питания	место	40	20
Предприятия бытового обслуживания населения	место		
в том числе: непосредственного обслуживания	рабочее место	4	2
Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	рабочее место	3	2
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	10
Фабрики прачечные	кг белья в смену	40	20
Химчистки	кг вещей в смену	3,5	1,7
Бани	место	7	3
Отделения связи	объект	1 на 9-25	-

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист

		тыс. жит.	
Отделения банков	Операционная касса	1 на 10-30 тыс. жит.	-
Юридические консультации	рабочее место		-
Гостиницы	место на 1 тыс чел	1	-
Транспортная инфраструктура			
Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	4,340	
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе :автобус	км	0,500	
Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе: -постоянного хранения на участках усадебной застройки	Машино-мест	157	

1.3 Каталог координат красных линий

Красные линии закреплены в системе координат г. Абакана.

Таблица 4

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
квартал I			квартал VI		
1	407046.02	194012,00	1	407286,58	194574.77
2	407064,02	194011,90	2	407357,75	194579,56
3	407071,14	194027,20	3	407328,60	194683,97
4	407078,25	194033,96	4	407308,89	194717,87
5	407094,62	194042,50	5	407291,19	194746,99
6	407106,36	194042,58	6	407287,33	194755,49
7	407118,81	194038,31	7	407273,32	194788,35
8	407125,57	194034,04	8	407258,86	194820,05
9	407143,10	194050,19	9	407208,76	194789.22
10	407156,53	194063,49	1	407286,58	194574.77
11	407162,58	194073,81	квартал VII		
12	407179,65	194107,25	1	407182.88	194567.89
13	407197,80	194137,85	2	407271,06	194573.67
14	407212,03	194165,24	3	407196.01	194781.37
15	407229,15	194196,80	4	407121.10	194735.27
16	407248,25	194230,06	1	407182.88	194567.89
17	407268,24	194264,51	квартал VIII		
18	407225,31	194285.97	1	407081.01	194556,31
19	407045.61	194105,80	2	407168.31	194562,33
1	407046.02	194012,00	3	407008.07	194827.10
квартал II			4	407026,46	194708,16
1	407045.53	194123.07	5	407040,04	194671,90
2	407211.98	194292.99	1	407081.01	194556,31
3	407134,27	194333.87	квартал IX		
4	407045.06	94223.71	1	407200.26	194801.69
1	407045.53	194123.07	2	407251,08	194832,99
квартал III			3	407130,96	194955,19

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

1	407232,47	194299,19	4	407104,19	194982,80
2	407272,17	194277,81	5	407079,24	195007,37
3	407289,64	194315,39	6	407053,67	195027,19
4	407308,50	194352,70	7	407028,83	195046,06
5	407328,96	194394,56	8	406999,81	195066,45
6	407346,00	194430,66	9	406967,59	195090,10
7	407353,26	194443,90	10	406985,77	194971,38
8	407362,65	194470,37	1	407200,26	194801,69
9	407360,93	194561,06			квартал X
10	407287,53	194556,86	1	407031,24	194260,90
1	407045,53	194123,07	2	407043,70	194287,00
		квартал IV	3	407043,27	194383,63
1	407141,45	194347,04	4	407051,38	194425,66
2	407219,25	194306,19	5	407069,24	194550,36
3	407272,58	194555,73	6	407030,32	194663,47
4	407184,53	194549,94	7	407014,61	194705,48
1	407141,45	194347,04	8	406950,35	195090,10
		квартал V	9	406908,30	195151,66
1	407044,98	194249,27	10	406949,52	195000,00
2	407169,60	94547,35	11	407030,50	194501,84
3	407082,30	194541,38	1	407031,24	194260,90
4	407062,51	194420,07			
5	407055,54	194383,90			
6	407055,98	194283,75			
7	407044,93	194260,57			
1	407044,98	194249,27			

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

Для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено два этапа строительства.

Первый этап строительства - прокладка проездов и коммуникаций.

Второй этап - строительство индивидуальных жилых домов. Все зависит от рыночного сектора экономики, развитие которого можно только прогнозировать. Строительство дамбы осуществляется на всех этапах строительства.

3. Положение о размещении объектов федерального, регионального и местного значения.

Положения о размещении объектов федерального значения.

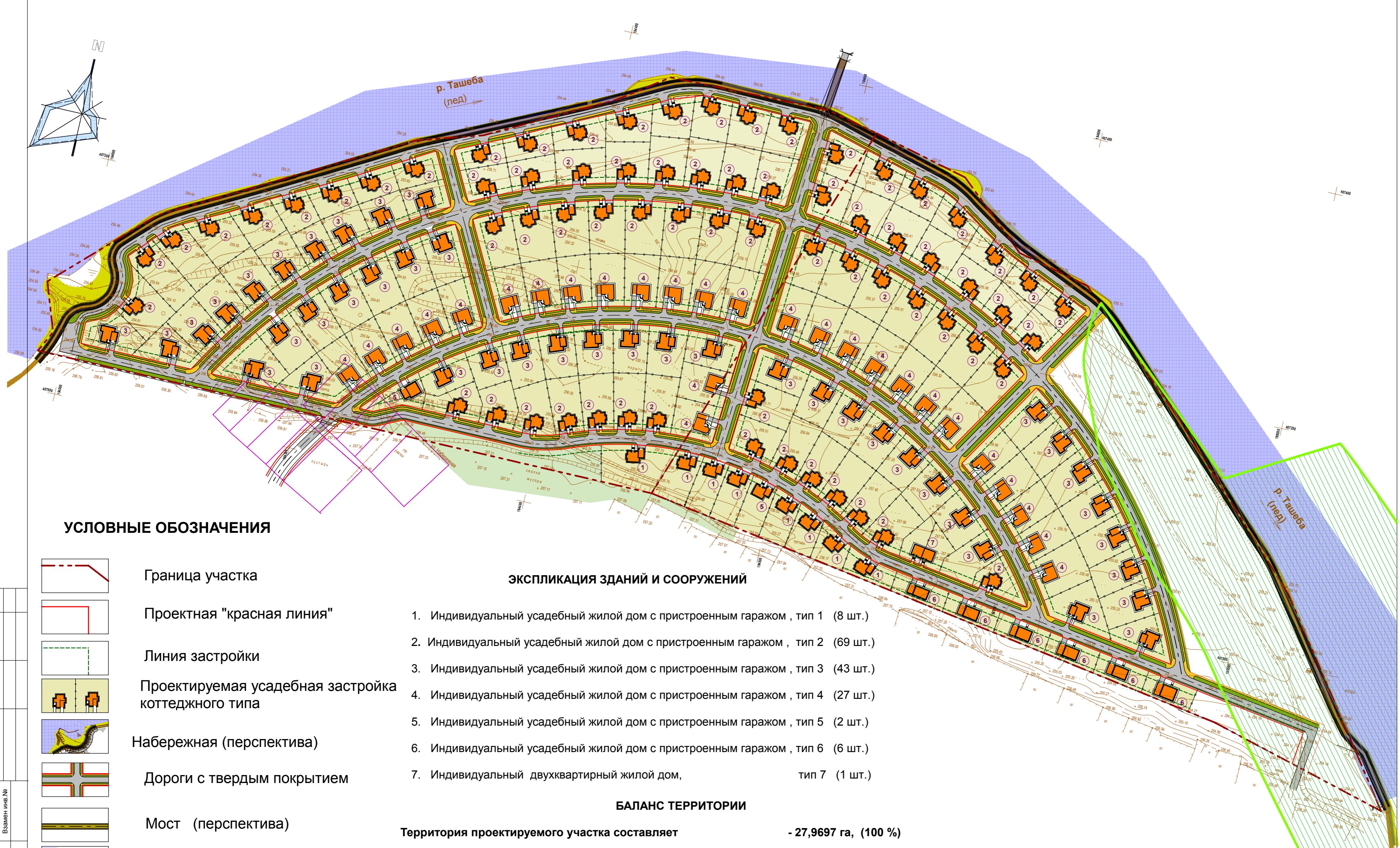
На проектируемой территории размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

Положения о размещении объектов регионального и местного значения.

На проектируемой территории размещение объектов регионального и местного значения не предусмотрено.

						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Графические материалы



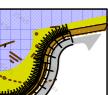
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

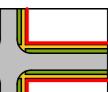
-

Граница участка
 - 

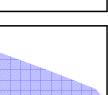
Проектная "красная линия"
 - 

Линия застройки
 - 

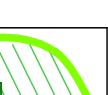
Проектируемая усадебная застройка коттеджного типа
 - 

Набережная (перспектива)
 - 

Дороги с твердым покрытием
 - 

Мост (перспектива)
 - 

река Ташеба
 - 

Зелень специального назначения
 - 

Зона подтопления

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1. Индивидуальный усадебный жилой дом с пристроенным гаражом , тип 1 (8 шт.)
 2. Индивидуальный усадебный жилой дом с пристроенным гаражом , тип 2 (69 шт.)
 3. Индивидуальный усадебный жилой дом с пристроенным гаражом , тип 3 (43 шт.)
 4. Индивидуальный усадебный жилой дом с пристроенным гаражом , тип 4 (27 шт.)
 5. Индивидуальный усадебный жилой дом с пристроенным гаражом , тип 5 (2 шт.)
 6. Индивидуальный усадебный жилой дом с пристроенным гаражом , тип 6 (6 шт.)
 7. Индивидуальный двухквартирный жилой дом тип 7 (1 шт.)

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Территория проектируемого участка составляет - 27,9697 га, (100 %)

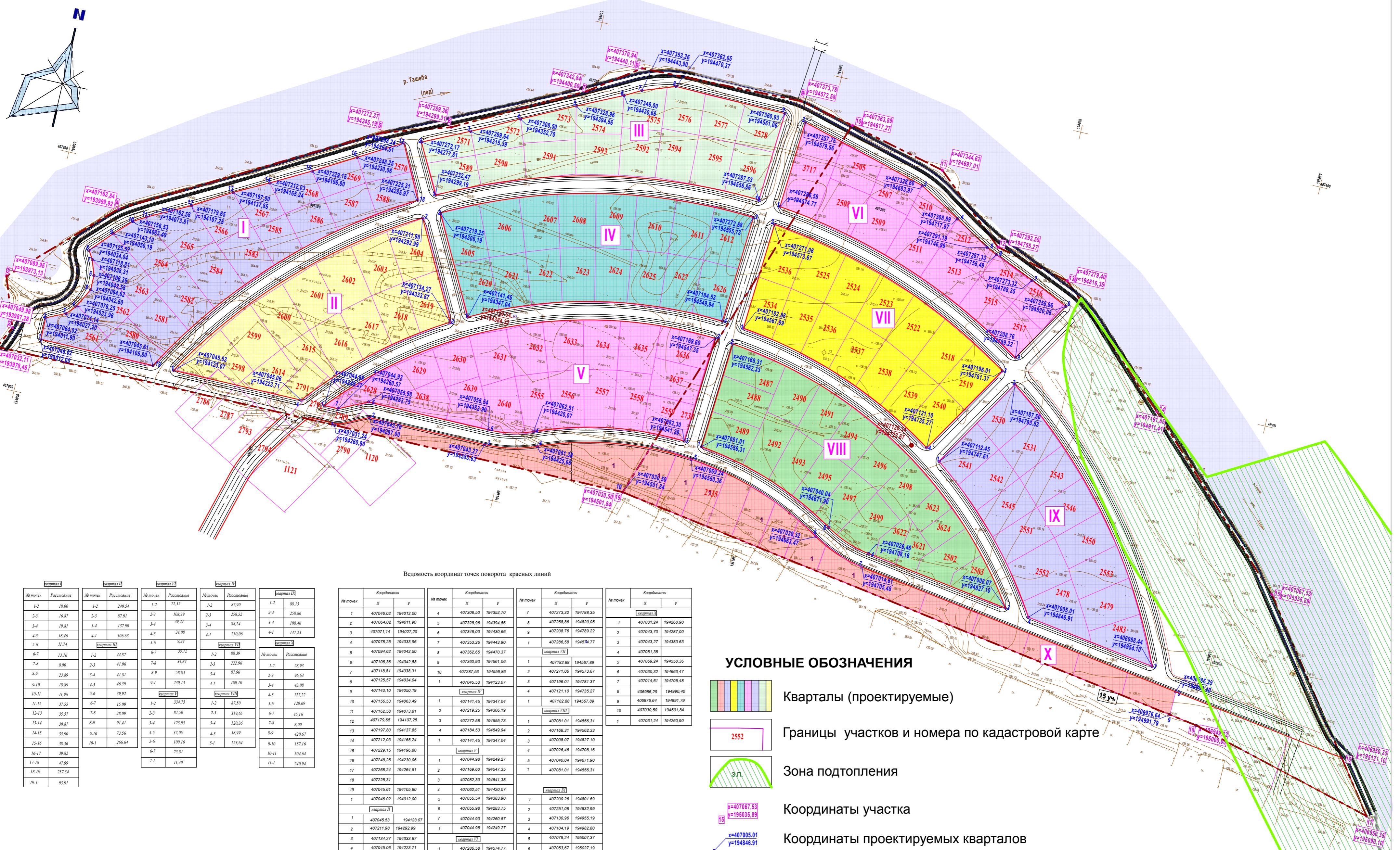
селитебная территория - 20,2600га (72%)

-улицы, дороги, площади, переулки (в границах красных линий)

- количество проектируемых участков -157 шт;

- количество проектируемых домов -156 шт;

- Население проектируемого района -510 человек.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Кварталы (проектируемые)

Границы участков и номера по кадастровой карте

Зона подтопления

Координаты участка

Координаты проектируемых кварталов

Проект планировки территории, расположенной в Усть-Абаканском районе, в 70 метрах северо-западнее д. Чапаево. Республика Хакасия.

изм. кол.уч лист. №док. подпись. дата.

стадия

лист

листов

П

2

Чертеж красных линий.
М 1:2000

ООО "Олимп"