Администрация Красноармейского района

ООО «НижНовСтройПроект»

**Проект планировки, проект межевания и межевой план для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства:**

**"Строительство трех торговых объектов" в с.Красноармейское Красноармейского района**

**Чувашской Республики**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Нижний Новгород – 2019 г.

Администрация Красноармейского района

**Проект планировки, проект межевания и межевой план для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства:**

**"Строительство трех торговых объектов" в с.Красноармейское Красноармейского района**

**Чувашской Республики**

Том I

**Часть 1. Материалы по утверждению**

**Заказчик:** Администрация Красноармейского района

**Исполнитель:** ООО "НижНовСтройПроект"

г. Нижний Новгород - 2019 г.

**Список исполнителей – участников подготовки проекта планировки и межевания территории**

**Заказчик:** Администрация Красноармейского района

**Исполнитель**

ООО "НижНовСтройПроект" г. Нижний Новгород

Генеральный директор С.А. Рыжов

Разработал А.А. Паничева

В подготовке проекта планировки, проекта межевания и межевого плана для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства: "Строительство трех торговых объектов" в с. Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики 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 территории** | | | |
| Часть 1 | **Положения территориального планирования** | | **Том I** |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |  |
| Раздел 2 | Характеристика планируемого развития территории |
| Раздел 3 | Показатели проекта планировки территории |
| Раздел 4 | Межевание планируемой территории |
| Часть 2 | **Схемы проекта планировки территории** | | |
| Чертеж 1. | Чертеж планировки территории | М 1:500 |
| **Обосновывающие материалы проекта планировки территории** | | | |
| Часть 1 | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории (пояснительная записка)** | | **Том II** |
| Раздел 1 | Общие данные |  |
| Раздел 2 | Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории |
| Раздел 3 | Обоснование принятых параметров планируемого развития системы транспортного обслуживания |
| Раздел 4 | Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания |
| Раздел 5 | Обоснование принятых решений по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, проведение мероприятий по ГО и обеспечению пожарной безопасности |
| Раздел 6 | Обоснование в отношении охраны окружающей среды |
| Раздел 7 | Технико-экономические показатели |
| Раздел 8 | Межевание территории |
| **Часть 2** | **Схемы проекта планировки территории** | | |
| Чертеж 1 | Схема использования территории в период подготовки  проекта планировки территории  Схема границ зон с особыми условиями использования территории  Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства  Схема расположения элементов планировочной структуры | М 1:500  М 1:10 000 |
| Чертеж 2 | Схема конструктивных и планировочных решений  Схема организации движения транспорта  Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:500 |

**СОДЕРЖАНИЕ тома I**

[Введение 6](#_Toc24541671)

[Раздел 1. Цели и задачи проекта планировки территории 7](#_Toc24541672)

[1.1 Цели проекта 7](#_Toc24541673)

[1.2 Задачи проекта 7](#_Toc24541674)

[Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории 8](#_Toc24541675)

[2.1 Характеристика жилой застройки 8](#_Toc24541676)

[2.2 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения 8](#_Toc24541677)

[Объекты социального назначения не требуются в связи с назначением планируемой застройки – торговые объекты. 8](#_Toc24541678)

[2.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания 8](#_Toc24541679)

[2.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения 8](#_Toc24541680)

[Раздел 3. Показатели проекта планировки территории 10](#_Toc24541681)

[Раздел 4. Межевание планируемой территории 11](#_Toc24541682)

# Введение

Проект планировки, проект межевания и межевой план для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства: "Строительство трех торговых объектов" в с.Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики, разработан по заказу администрации Красноармейского района.

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

При разработке проекта учитывались основные положения действующих документов генерального плана; иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект планировки территории разработан в границах в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Проект планировки имеет одну очередь строительства. При разработке проекта была использована тахеометрическая съемка с сечение рельефа через 1 м.

Проект планировки территории - Том I, содержит две части:

1. Часть первая - Положения о планировки территории (текстовая часть);
2. Часть вторая - Схемы проекта планировки территории (графические материалы).

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

Материалы по обоснованию проекта содержат обоснование решения задач проекта планировки территории, обоснование мероприятий и предложений по проекту и этапам его 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 территории

1.1 Цели проекта

Главными целями проекта планировки, проекта межевания и межевого плана для постановки на кадастровый учет на объекты капитального строительства: "Строительство трех торговых объектов" в с. Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики, 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.

1.2 Задачи проекта

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

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

4) Совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых отходов.

# Раздел 2. Характеристика планируемого развития территории

2.1 Характеристика жилой застройки

На проектируемой территории отсутствуют земельные участки для жилых домов.

**Положения о характеристиках планируемого развития территории,**

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

В границах проектирования планируется организация трех земельных участков под торговые объекты.

2.2 Характеристика развития системы социального обслуживания и размещения объектов коммунально-бытового обслуживания и коммерческого назначения

Объекты социального назначения не требуются в связи с назначением планируемой застройки – торговые объекты.

2.3 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Проектом предлагается организация двух парковочных мест у торгового объекта №1 исходя из расчета 1 м-место на 30-35 кв. м общей площади, для 2 и 3-го организация парковочных мест планируется за счет существующей парковки, необходимо по расчету 3 м-места.

На данной территории улицы и проезды общего пользования не планируются.

2.4 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

**2.4.1 Водоснабжение**

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы водоснабжения проектируемой территории:

1. строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб протяженностью L=28 м;
2. при рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов, уточнить трассировку водопроводной сети, а также количество и точное расположение пожарных гидрантов, а также учесть требования технических условий эксплуатирующих организаций;
3. глубину заложения водоводов принять в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» - на 0,5 м ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

**2.4.2 Водоотведение**

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы водоотведения проектируемой территории:

1. строительство самотечной канализационной сети протяженностью в границах проектирования L=73 м;
2. при рабочем проектировании выполнить расчет канализационной сети с применением специализированных программных комплексов для расчета диаметров и уклонов трубопроводов;
3. глубину заложения принять в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» - на 0,3 м ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры (при диаметре трубопроводов до 500 мм).

**2.4.3 Отвод поверхностных вод**

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы водоотведения поверхностных вод с проектируемой территории:

1. строительство сети открытой ливневой канализации (лотков) L=0,06 км;
2. при рабочем проектировании выполнить расчет сети ливневой канализации с применением специализированных программных комплексов для расчета диаметров и уклонов трубопроводов.

**2.4.4 Электроснабжение**

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы электроснабжения строительство воздушных ЛЭП 0,4 кВ протяженностью L = 0,04 км;

1. при рабочем проектировании уточнить марку и мощность трансформаторной подстанции и сечения проводов;
2. строительство линии электроснабжения для наружного освещения (совместно с линией электропередач 0,4 кВ) протяженностью L=0,04 км.

**2.4.5 Связь**

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы телефонизации и радиофикации проектируемой территории:

1. строительство разводящей линии связи по технологии GPON протяженностью 0,1 км.

**2.4.6 Теплоснабжение**

Мероприятия, предлагаемые для эффективной работы системы теплоснабжения проектируемой территории:

1. строительство теплотрассы протяженностью 0,1 км.

**2.4.7 Газоснабжение**

Газоснабжение для торговых объектов не планируется.

# Раздел 3. Показатели проекта планировки территории

*Таблица 3.1 – Показатели территории*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Единица измерения** | **Количество** |
| **1** | **Площадь территории в границах разработки** | **м2** | **7053** |
| **2** | **Площадь застройки:** | **м2** | **834** |
| 2.1 | Площадь общественно-деловой застройки | м2 | **834** |
| 2.2 | Площадь площадок различного назначения | м2 | - |
| 2.3 | Площадь застройки инженерных сооружений | м2 | - |
| **3** | **Общая площадь зданий и сооружений, в том числе:** | **м2** | **-** |
| 3.1 | Общая площадь инженерных сооружений | м2 | - |
| **4** | **Площадь зеленых насаждений в границах участка** | **м2** | **3431** |
| **5** | **Численность населения** | **чел.** | **-** |
|  | **Транспортная инфраструктура** |  |  |
| **6** | **Протяженность улично-дорожной сети - всего:** | **м** | **-** |
| 6.2 | Улица в жилой застройке | м | - |
| **7** | **Инженерная инфраструктура** |  |  |
| 7.1 | Водоснабжение | м3/сут | 5,7 |
| 7.2 | Водоотведение | м3/сут | 5,7 |
| 7.3 | Электроснабжение | кВт | 47,75 |
| 7.4 | Газоснабжение | тыс.м3/год | - |

# Раздел 4. Межевание планируемой территории

При разработке проекта межевания принята система координат МСК-21.

*Таблица 4.1 – Перечень и сведения по образуемым земельным участкам*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № участка | Вид разрешенного использования | Местоположение | Категория земель | Площадь, м2 |
| 3 | Магазины | Чувашская Республика - Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос Красноармейское, с Красноармейское, ул Ленина | Земли населенного пункта | 154 |
| 4 | Магазины | Чувашская Республика - Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос Красноармейское, с Красноармейское, ул Ленина | Земли населенного пункта | 77 |

*Таблица 4.2 - Характеристики раздела земельного участка 21:14:090114:19*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № участка | Вид разрешенного использования | Местоположение | Категория земель | Площадь, м2 |
| 1\* | Магазины | Чувашская Республика - Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос. Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина | Земли населенного пункта | 180 |
| 2 | Общественное управление | Чувашская Республика - Чувашия, р-н Красноармейский, с/пос. Красноармейское, с. Красноармейское, ул. Ленина, дом 26/1 | Земли населенного пункта | 4388 |
| Примечание - \* - образование одного земельного участка, в результате раздела земельного участка с К№ 21:14:090114:19, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. | | | | |

*Таблица 4.3 – Сведения о границе территории*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ поворотной точки** | **X , м** | **Y, м** |
| 1 | 368401.32 | 1226229.59 |
| 2 | 368380.32 | 1226298.29 |
| 3 | 368284.84 | 1226266.76 |
| 4 | 368305.91 | 1226200.93 |