|  |
| --- |
| 1. **Общие сведения.**

Проект планировки и проект межевания территории с целью строительства здания кафе по ул. Первомайская, д.30 в р.п. Приютово выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на основании постановления главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан №1103 от 23.09.2016 г.*Цель работы:* Основная идея проекта состоит в выделении элементов планировочной структуры территории и формирования земельного участка для строительства здания кафе и элементов благоустройства, в том числе: кратковременной автомобильной стоянки, тротуара, озеленения. *Задачи проекта:*- Обеспечение устойчивого комплексного развития территории.- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.В планировочном решении учтены существующие объекты капитального строительства (инженерные сети), сложившиеся красные линии, развитие транспортной и инженерной структуры, наличие инженерных сетей, иных зон ограничения строительства. В разделе проекта благоустройства территории отражены пешеходная и транспортная структуры, зеленые насаждения, обозначен их ассортимент.*Проект разработан в соответствии с требованиями основных законодательных и градостроительных документов, действующих в области градостроительной деятельности:*- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ. - СП 42.13330.2011 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция“ № 820 от 28.12.2010 г. |
|  |  |  |  |  |  | №34(2)/16 - ГП |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Проект планировки |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|  |  |  |  | Проект планировки и проект межевания территории с целью строительства здания кафе по ул. Первомайская, д.30 в р.п. Приютово  | Стадия | Лист | Листов |
|  Разработал |  |  |  | ГП | 3 | 8 |
|   |  |  |  |
|  ГАП |  |  |  | МУП «Архитектура и градостроительство»муниципального районаБелебеевский район РБ |
|  ГИП |  |  |  |
|  |  |  |  |

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан “Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан“, утвержденные Приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 10 августа 2015 г. N 219.

- СНиП 21-01-97\*. “Пожарная безопасность зданий и сооружений“.

- СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов“.

- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*

- СНиП 11.04-2003 “Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждения градостроительной документации“.

- Федеральный закон “Об охране окружающей среды“ №7-ФЗ от 10.01.2002 г.

- "СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2011 N 605)

- Другие законодательные и нормативные документы, положения которых регламентируют градостроительную деятельность на территории муниципальных образований.

*Использованные исходные материалы.*

Графические материалы:

- Топографическая основа М 1:500 (в электронном виде).

- Генеральный план р.п. Приютово, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2015 г. – Графическая документация.

- Правила землепользования и застройки городского поселения Приютовский поссовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ООО «Джи Динамика», г. Санкт Петербург, 2015 г. - Графическая документация.

- Схема территориального планирования, ЗАО «Ленинградский промстройпроект», утв. 25.04.2008 г.

Текстовые материалы:

- Генеральный план р.п. Приютово, ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», г. Уфа, 2015 г. Пояснительная записка.

- Правила землепользования и застройки городского поселения Приютовский поссовет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, ООО «Джи Динамика», г. Санкт Петербург, 2015 г. - Пояснительная записка.

- Отчет о проведении инженерно-геодезических изысканий, МУП «Архитектура и градостроительство», г. Белебей, 2016 г.

**2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

**2.1. Размещение объекта капитального строительства.**

Границами участка являются:

- с северной и западной стороны – проезжая часть улицы Первомайская, далее жилая застройка индивидуальными жилыми домами;

- с южной стороны – пустырь, далее Приход Богородице-Тихвинского храма;

- с юго-восточной стороны – пустырь, далее территория сервисного центра для обслуживания и ремонта линейной части газопроводов Приютовского ЛПУМГ;

- с восточной стороны пустырь, далее территория застройки индивидуальными жилыми домами.

**2.2 Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.**

 Выезд с территории проектируемого объекта на автомобильную дорогу ул. Первомайская обеспечен сложившейся транспортной схемой.

**2.3 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания территории.**

**Электроснабжение** - электропотребление согласно мощности присоединяемых энергопринимающих устройств.

**Теплоснабжение** - настоящим проектом предусматривается отопление и горячее

водоснабжение от существующих сетей.

**Водоснабжение** - ориентировочное водопотребление - 3,6 м3/сут.

**Водоотведение -** ориентировочное водоотведение - 3,6 м3/сут.

**3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.**

Таблица.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Показатели |
| 1. | Территория. |  |
| 1.1. | Площадь земельного участка. | 1040,0 м2 |
| 1.2. | Площадь застройки. | 486,0 м2 |
| 1.3. | Процент застройки участка. | 46,7 |
| 1.4. | Этажность застройки. | 1 эт. |
| 2. |  Инженерная инфраструктура |  |
|  | 2.1. Ориентировочное водопотребление.2.2. Ориентировочное водоотведение. | 3,6 м3/сут.3,6 м3/сут. |

**Состав проектной документации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1. | №34(2)/16 – ГП ТОМ 1. | Проект планировки. Утверждаемая часть проекта. |  |
| 2. | №34(2)/16 – ГП ТОМ 2. | Проект планировки. Обоснование проектных решений. |  |
| 3. | №34(2)/16 – ГП ТОМ 3. | Проект межевания. |  |

**Содержание**

 Текстовая часть

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общие сведения…………………………………………………….………………………………………………………………….. | 3 |
| 2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории……………………………………………………….. | 5 |
| 2.1. Размещение объекта капитального строительства.…………………………............................. | 5 |
| 2.2. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории………………………………………………………………………………………………………….. | 5 |
| 2.3 Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания территории………………………………………………………………………………………………………….. | 5 |
| 3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории……………………………………………………………………………………………………………………………........... | 6 |
| Состав проектной документации…………………………………………………………………………………………….. | 7 |
| Содержание………………………………………………………………................................................................................... | 8 |
| Графическая часть:1. Схема планировки территории. |  |