|  |
| --- |
| 1. **Общие сведения.**

Проект планировки территории на пересечении ул. Островского и ул. Первомайская в р.п. Приютово муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан для строительства многоквартирного жилого дома выполнен МУП «Архитектура и градостроительство» муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан на основании постановления главы Администрации муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.*Цель работы:* Основная идея проекта состоит в выделении элементов планировочной структуры территории для застройки 5-ти этажным многоквартирным жилым домом и элементов благоустройства.*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 ьной 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. |
|  |  |  |  |  |  | №39(2)/16 - ГП |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Проект планировки |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|  |  |  |  | Проект планировки территории на пересечении ул. Островского и ул. Первомайская в р.п. Приютово муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан для строительства многоквартирного жилого дома | Стадия | Лист | Листов |
|  Разработал |  |  |  | ГП | 3 | 9 |
|   |  |  |  |
|  ГАП |  |  |  |  |
|  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.

- СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 24.12.2010 N 778)

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

- с юго-западной стороны – проезжая часть улицы Островского, далее дом оператора для эксплуатации объекта газопровода - отвода к АГРС "Приютово";

- с юго-восточной стороны Приход Богородице-Тихвинского храма;

- с западной стороны – пересечение ул. Островского и ул. Первомайская, далее застройка двухэтажными многоквартирными жилыми домами.

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

 Выезды с территории проектируемого объекта на автомобильную дорогу ул. Островского и ул. Первомайская обеспечен сложившейся транспортной схемой.

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

**Электроснабжение** - ориентировочный максимум электрической нагрузки 841000 кВт ч/год.

**Теплоснабжение** - ориентировочный расход тепла на отопление жилого здания

372400 ккал/час/кв. м.

**Водоснабжение** - ориентировочное водопотребление - 43,5 м3/сут.

**Водоотведение -** ориентировочное водоотведение - 43,5 м3/сут.

**Газопотребление -** ориентировочное газопотребление - 36250 м3/год.

**Санитарная очистка -** количество контейнеров - 1 шт.

На придомовой территории запроектирована специальная площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобным подъездом для транспорта. Площадка открытая с водонепроницаемым покрытием и отделяется от площадок для отдыха и занятий спортом.

Объем образующихся отходов, с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения, составит около 32,6 тонн в год или 145 куб.м./в год - при норме накопления бытовых отходов на 1 человека в год 245 кг или 1,0 куб.м.

Ориентировочный расчет количества контейнеров

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

Вкон = Пгод\*К1 / (t\*V) где Пгод - годовое накопление, ТБО мЗ;

t - периодичность удаления отходов, (t =245 дней в году согласно СанПин 42-128-4690-88);

К1 - коэффициент неравномерности отходов, 1,25;

V - вместимость контейнера, 0,75 мЗ.

Для определения списочного числа контейнеров В кон должно быть умножено на коэффициент К2=1,1, учитывающий число контейнеров, находящихся в ремонте и резерве.

На расчетный срок количество контейнеров составит - 1 шт.

- число контейнеров объемом 0,75 мЗ для с. Средние Карамалы

Вкон = 145 \* 1,25 / (245\*0,75) = 1 шт.

Вкон = 1 \* 1,1 = 1 шт.

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

Таблица.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Показатели |
| 1. | Территория. |  |
|  | Площадь проектируемой территории. |  0,52 га |
| 1.2. | Площадь застройки проектируемой территории. | 0,076 га |
| 1.3. | Этажность застройки. | 5 эт. |
| 1.4. | Из общей площади проектируемого микрорайона территории общего пользования всегоиз них:- зеленые насаждения; | 0,444 га.0,192 га |
|  | - дороги, проезды, тротуары; | 0,168 га  |
|  | - площадки общего пользования. | 0,084 га |
| 1.5. | Коэффициент застройки квартала. | 0,15 |
| 2. | Население. |  |
| 2.1. | Численность населения.  | 145 человек |
| 3. | Жилищный фонд. |  |
| 3.1. | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилого фонда  | 17,5 кв.м./чел. |
| 3.2. | Общая площадь квартир | 2535,0 м2 |
| 4. |  Инженерная инфраструктура |  |
|  | 4.1. Ориентировочное водопотребление. | 43,5 м3/сут. |
|  | 4.2. Ориентировочное водоотведение. | 43,5 м3/сут. |
|  | 4.3. Ориентировочное электропотребление. | 841000 кВт ч/год. |
|  | 4.4. Ориентировочное теплопотребление. | 372400 ккал/час/кв. м. |
|  | 4.5. Ориентировочное газопотребление. | 36250 м3/год. |
|  | 4.6. Санитарная очистка (мусороудаление). | 1 контейнер |

**Состав проектной документации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1. | №39(2)/16 – ГП ТОМ 1. | Проект планировки. Утверждаемая часть проекта. |  |
| 2. | №39 (2)/16 – ГП ТОМ2. | Проект планировки. Обоснование проектных решений. |  |

**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……………………………………………………………………………………………………………………………........... | 7 |
| Состав проектной документации…………………………………………………………………………………………….. | 8 |
| Содержание………………………………………………………………................................................................................... | 9 |
| Графическая часть:1. Схема планировки территории. |  |