

Общество с ограниченной ответственностью

“ Г Е О И З Ы С К А Н И Я ”

Свидетельство СРО № СРО-П-179-12122012 от 06.07.2016г.

Заказчик - Малоярославецкой районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район», администрация г.Обнинска, администрация (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения "Село Спас-Загорье"

Экз. № _____

**Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами:
40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3;
40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7;
40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30;
40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11,
расположенных по адресу:
Калужская область, Малоярославецкий район,
с. Госсортучасток**

**Том 1.
Основная часть
проекта планировки территории**

МК 01372000012200003880001-ППТ

Общество с ограниченной ответственностью

“ Г Е О И З Ы С К А Н И Я ”

Свидетельство СРО № СРО-П-179-12122012 от 06.07.2016г.

Заказчик - Малоярославецкой районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район», администрация г.Обнинска, администрация (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения "Село Спас-Загорье"

Экз. № _____

**Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами:
40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3;
40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7;
40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30;
40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11,
расположенных по адресу:
Калужская область, Малоярославецкий район,
с. Госсортучасток**

**Том 1.
Основная часть
проекта планировки территории**

МК 01372000012200003880001-ППТ

Директор

Главный инженер



П.Ю. Фатин

А.В. Гладышев

6. СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
7. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».
8. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002».
9. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
10. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
11. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».
12. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей» (актуализированная редакция СНиП 21-02-99*).

1 Краткая характеристика территории проекта планировки

В административном отношении территория проекта планировки расположена в границах муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области и состоит из земельных участков с кадастровыми номерами: 40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3; 40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7; 40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30; 40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 374,99 га.

Согласно Генеральному плану муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области рассматриваемая территория отнесена к жилой зоне.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области проектом планировки территории устанавливаются следующие территориальные зоны:

- Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами.
- ОД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
- П-1 – Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов ЖКХ, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.
- Р-1 - Зона сельских лесов, скверов, парков.

На рассматриваемой территории отсутствует постоянно проживающее население.

2 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.

Проектом планировки территории предусматривается выделение 1326 участков для строительства малоэтажных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам.

Также проектом планировки территории предусматривается выделение 3 участков для строительства трехэтажных многоквартирных жилых домов. Застройка предполагается в капитальном исполнении по типовым проектам. Площадь участков для многоквартирных домов 0,9 га.

Численность населения территории застройки ориентировочно составит 6918 человека. Плотность населения территории проектирования составит 18.4

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК 01372000012200003880001-ППТ-ОЧ-ПЗ						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

чел/га. Коэффициент семейности, принятый в проекте – 3,5 человека для среднестатистической семьи и 5 человек для многодетной.

Фактическое количество населения с. Госсортучастка, согласно данных регистрационного учёта, составляет 1514.

3 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов капитального строительства придорожного сервиса.

4 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

В границах проекта планировки территории планируется размещение следующих объектов:

- 3 магазина;
- рынок;
- предприятие бытового обслуживания;
- объект придорожного сервиса площадью;
- ФОК с бассейном;
- крытая хоккейная площадка;
- православный храм с комплексом.

5 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение комплексных площадок для игр и спорта общей площадью 15768 м².

6 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

Электроснабжение.

Для подключения к сетям электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства предусмотрена установка 4 трансформаторных подстанций, строительство ВЛ 0,4 кВ для электроснабжения проектируемых объектов в воздушном исполнении. Размещение светильников наружного освещения консольного типа предусматривается на опорах ВЛ 0,4 кВ.

Водоснабжение и водоотведение.

Проектом предусмотрено строительство узла водоснабжения и прокладка централизованного подземного водопровода вдоль улично-дорожной сети ко всем потребителям.

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей.

Проектом предусмотрено строительство 2 КНС и централизованных сетей ливневой и бытовой канализации.

Пожаротушение предусмотрено от гидрантов, устанавливаемых на сети водоснабжения.

Инв. № подл	Взам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ППТ-ОЧ-ПЗ	Лист
							3

Газоснабжение и теплоснабжение.

Для подключения к сетям газораспределения предусмотрена установка 2 ГРПШ и строительство распределительных газопроводов.

Теплоснабжение жилого фонда будет осуществляться от индивидуальных газовых отопительных приборов.

Теплоснабжение коммерческих, социальных объектов и объектов культурно-бытового назначения планируется от локального теплопункта.

Санитарная очистка территории.

На территории запроектировано 104 площадки для размещения 5-ти контейнеров бытовых отходов с удобным подъездом для транспорта. Площадки проектируются открытые с водонепроницаемым покрытием и ограждением с трёх сторон.

7 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

Транспортная связь внутри проектируемой территории предусматривается по улицам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Основного въезд на территорию проектирования осуществляется с западной стороны, с автодороги А-130.

Основой транспортной схемы является главная улица с 2 разворотными площадками. По главной улице планируется движение школьного автобуса.

Категория проектируемых улиц – местные улицы. Ширина проезжей части местных улиц принята 6 м (2 полосы движения (по одной в каждую сторону), с шириной полосы движения 3,0 м). Расчетная скорость движения – 40 км/ч.

На территории жилой застройки длительная стоянка личного автотранспорта будет производиться в гаражах или на стоянках, расположенных на каждом придомовом участке. На территории коммерческих, социальных объектов и объектов культурно-бытового назначения предусмотрены парковочные места.

Поперечные профили улиц и проездов в пределах красных линий решены с учетом прокладки инженерных коммуникаций. Ширина поперечных профилей улиц и проездов составляет 21 и 15 метров.

Для обеспечения пешеходного движения по территории предусмотрены тротуары вдоль дорожного полотна шириной 1,5 м.

Общая протяженность сети улиц и проездов в границах проекта планировки ориентировочно 38700 м, площадь твердого покрытия составляет 24,5 га.

8 Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

В границах проекта планировки территории планируется размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- общеобразовательная школа на 1100 учащихся;
- 2 детских дошкольных учреждения на 510 и 240 мест;
- кадетский корпус;
- учреждение культуры клубного типа;
- медицинская амбулатория.

Инв. № подл.						Взам. инв. №		
								Подпись и дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ППТ-ОЧ-ПЗ		
							Лист	
							4	