**Общество с ограниченной ответственностью «Теллус-Проект»**

Договор № 3/ППТ от 09.06.2015 г.

Заказчик: Силич О.П

**Проект планировки и проект межевания территории в дер. Турово Заклинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области**

**Том 2**

Основная часть проекта планировки территории

(Пояснительная записка, графические материалы)

**Генеральный директор А.М. Богачков**

**Санкт-Петербург – дер. Турово**

**2015 г**

**Состав проекта планировки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ тома** | **Наименование тома** |
| 1 | Том 1 | ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ |
| 2 | Том 2 | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  (Пояснительная записка, графические материалы) |
| 3 | Том 3 | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  (Пояснительная записка, графические материалы) |
| 4 | Том 4 | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»  (Пояснительная записка, приложения) |
| 5 | Том 5 | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ |

**Состав Тома 2**

| **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ** | | |
| --- | --- | --- |
| **Текстовая часть** | | |
|  | Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения |  |
| Графическая часть | | |
| Лист № | Наименование чертежа | **Масштаб** |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории. Объекты инженерной инфраструктуры | 1:2 000 |
| Лист 2 | Чертеж проекта планировки. Красные линии. Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды.  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 1:2 000 |
| Лист 3 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:2 000 |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc439070639)

[*1.1.* *Территория* 4](#_Toc439070640)

[*1.2.* *Параметры застройки* 4](#_Toc439070641)

[*1.3.* *Характеристики зон, предназначенных для размещения планируемых объектов капитального строительства* 5](#_Toc439070642)

[*1.4.* *Параметры планируемой жилой застройки* 5](#_Toc439070643)

[*1.5.* *Параметры развития объектов общественно-деловой застройки* 5](#_Toc439070644)

[*1.6.* *Характеристика развития системы транспортного обслуживания Территории* 5](#_Toc439070645)

[*1.7.* *Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения Территории* 6](#_Toc439070646)

[*1.8.* *Параметры функциональных зон* 8](#_Toc439070647)

[*1.9.* *Технико-экономические показатели проекта планировки территории* 9](#_Toc439070648)

## 1. ПОЛОЖЕНИЯ

**о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития** **территории в дер. Турово Заклинского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области.**

## *Территория*

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории и межевания территории (далее Территория) расположена в восточной части обособленного участка деревни Турово Заклинского сельского поселения.

Территория ограничена:

- с севера: границей населенного пункта дер. Турово - смежной с границей садоводческого некоммерческого товарищества «Луга»;

- с юга: границей земельного участка с кадастровым номером 47:29:0657001:377;

- с запада: территорией дачного некоммерческого партнерства «Новые Нелаи»;

- с востока: границей населенного пункта и границей земельного участка с кадастровым номером 47:29:0657001:42.

Площадь Территории (кадастровый участок 47:29:0657001:11 в частной собственности Силич О.П.) составляет – 5,77 га.

## *Параметры застройки*

| **N п/п** | **Параметры** | **Единица**  **измерения** | **Количество** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Площадь Территории, в том числе: | га | 5,77 |
| 1.1 | Площадь территории в границах элементов планировочной структуры | га | 4,98 |
| 1.2 | Площадь территории улиц, дорог, проездов | га | 0,79 |
| 2 | Ориентировочная численность населения в том числе: | чел. | 111 |
| 2.1 | Существующая численность населения | чел. | 0 |
| 2.2 | Проектный прирост численности населения | чел. | 111 |
| 3 | Ориентировочная проектная плотность населения в границах Территории | чел./га | 19 |

## *Характеристики зон, предназначенных для размещения планируемых объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Функциональное назначение зон планируемого размещения объектов капитального строительства | Единица  измерения | Площадь зоны | Этажность |
| 1. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | га | 4,98 | 1-3 |

Примечание. Площади застройки в зонах размещения объектов капитального строительства будут определены на этапе рабочего проектирования

## *Параметры планируемой жилой застройки*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование  планируемой  зоны | Площадь зоны,  га | Численность  Населения,  чел. | Количество участков,  ед. | Площадь  участка,  га | Общая площадь  дома,\*  м2 | Общая площадь  планир.  жилого фонда,  м2 |
| 1. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 4,98 | 111 | 37 | 0,1-0,2 | 135 | 4995,0 |

\*Примечание: В соответствии с генеральным планом поселения планируемая малоэтажная (индивидуальная) застройка относится к категории комфортного жилья с уровнем жилищной обеспеченности - 45,0 м2 на чел.

## *Параметры развития объектов общественно-деловой застройки*

Объекты системы социально-культурного обслуживания населения в соответствии с генеральным планом поселения в границах проектирования не планируются. Все необходимые объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения расположены на прилегающих территориях с соблюдением нормативных радиусов обслуживания населения.

## *Характеристика развития системы транспортного обслуживания Территории*

Проектом планировки территории планируется строительство второстепенных улиц в жилой застройке общей протяженностью 850 м со следующими характеристиками:

двухполосная, с шириной каждой полосы – 2,75 м;

расчетная скорость движения - 30 км/час;

ширина пешеходной части тротуара с одной стороны - 1,0 м;

ширина канавы с одной стороны – 2,0 м;

ширина улицы в красных линиях – 10 м;

Общая потребность в организации мест для хранения (стоянки) личного автотранспорта жителей Территории составляет 48 машиномест. Хранение личного автотранспорта будет производиться на территории приусадебных участков.

## *Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения Территории*

При формировании условий и мероприятий для развития системы инженерно-технического обеспечения Территории приняты укрупненные показатели необходимых объемов энергоресурсов по основным видам инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, в том числе:

Электроснабжение

Подсчет потребляемой электрической мощности жилой застройки выполнен на основании «Инструкции по проектированию городских сетей» РД 34.20.185-94 (с изменениями и дополнениями раздела 2), CП 31-110-2003.

Результаты расчетов по проектируемой застройке представлены в таблице 1.7

Таблица 1.7.1. Подсчет электрических нагрузок на шинах 0.4 кВ проектируемой комплексной трансформаторной подстанции (КТП)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование потребителей | Ед.  измерения | Количество | Удельная  нагрузка | Р,  кВт | Кс | Рр, кВт | cos | S, кВА |
| Коттеджи с плитами на природном газе  (50% с электросаунами) | шт. | 37 | 5,9\* | 218,3 | 1 | 218,3 | 0,95 | 230 |

Примечания:

\* - удельная нагрузка одного проектируемого коттеджа электрической плитой принята – 14.5 кВт;

- удельная нагрузка одного проектируемого коттеджа с электрической плитой и электрической сауной до 12 кВт принята – 25.1 кВт.

По степени надежности электроснабжения, проектируемые объекты относятся к потребителям III категории по правилам устройства электроустановок (ПУЭ).

Для электроснабжения Территории с общей расчетной мощностью – 230 кВА предусматривается установка комплектной трансформаторной подстанции КТП 10/0.4 кВ вблизи ТП 10/0,4 кВ (севернее Территории). На трансформаторной подстанции предусматривается установка одного трансформатора мощностью 250 кВА. Подача питания к КТП предусматривается по существующей воздушной линии 10 кВ от ПС 110/35/10 кВ № 48 «Луга».

Электроснабжение проектируемой жилой (коттеджной) застройки предусматривается по воздушным линиям 0,4 кВ от проектируемой КТП. Строительство ВЛ 0,4 кВ предусматривается вдоль проектируемых дорог. Ориентировочная протяженность 930 м.

Наружное освещение территории малоэтажной застройки предусматривается светильниками с лампами ДРЛ установленными на железобетонных опорах.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой застройки предполагается децентрализованное за счет индивидуальных котлов различной модификации, работающих на твердом топливе и печного отопления.

Газоснабжение

Обеспечение Территории сетевым природным газом согласно генеральному плану поселения не планируется.

В целях пищеприготовления возможно использование сжиженного баллонного газа.

Водоснабжение

Водоснабжение жилой застройки Территории предполагается децентрализованное. В качестве основных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения предлагается использование индивидуальных артезианских скважин и шахтных колодцев.

Объёмы водопотребления на Территории определены в соответствии с РНГП ЛО и со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Таблица 1.7.2. Расходы водопотребления и водоотведения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п. | Наименование водопотребителя | Количество | Норма водопотребления в сутки (с учетом неравномерности) | Расход холодной воды, м3/сут | Расход горячей воды\*, м3/сут | Расход сточных вод, м3/сут |
| 1 | Жилые дома | 111 жителей | 300 л/житель | 33,30 | 13,32 | 33,30 |

Примечание:

\* - горячее водоснабжение предусматривается от локальных источников.

Общий объем водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды составит 33,3 м3/сут.

Водоотведение

Проектом принята раздельная система канализации с очисткой хозяйственно-бытовых сточных вод септиками, с отводом поверхностных вод с Территории в поверхностные водотоки.

Хозяйственно-бытовые сточные воды от каждого проектируемого здания проходят очистку на септиках для первичной механической и микробиологической очистки сточных вод. При поступлении в септик медленное течение сточных вод позволяет взвешенным частицам оседать на дно емкости, где происходит анаэробный микробиологический процесс разложения, вследствие чего осадок частично гидролизуется. После прохождения трех камер септика из сточных вод отделяется взвесь и осадок. После чего вода отводится на впитывающую или фильтрующую площадки, расположенные на участке. Вывоз отработанного септика и очищенных сточных вод производится ассенизационной машиной.

Дождевая канализация

Отведение поверхностных сточных вод с кровли проектируемой застройки и участков предусмотрено в сеть открытых каналов.

Вдоль проектируемых улиц предлагается организовать систему открытой дождевой канализации – с использованием открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) с выпуском поверхностных вод в пониженные места – существующие канавы вдоль южной и восточной границы Территории и общим уклоном в северо-восточном направлении.

Связь

Сотовые операторы, предоставляющие услуги на Территории:

* ОАО «Мобильные ТелеСистемы»;
* ОАО «ВымпелКом»;
* ОАО «Мегафон»;
* ОАО «Теле-2»;
* ОАО «Московская сотовая связь» (компания «Скайлинк»).

Территорию Заклинского сельского поселения обеспечивает телевизионным и радиовещанием Ленинградский радиотелевизионный передающий центр (ЛРТПЦ) Санкт-Петербурга, введенный в эксплуатацию в 1962 году, и Лужский цех телевидения и радиовещания Радиоцентра № 11. Планируется 100 % обеспеченность Территории телевизионным и радиовещанием.

Для обеспечения работы системы оповещения необходимо осуществить подсоединение проектируемых объектов на территории к местной системе централизованного оповещения с помощью оборудования РТС-2000.

## *Параметры функциональных зон*

Таблица 1.8.1. Параметры функциональных зон

| Обозначение зоны | Название зоны | Параметры |
| --- | --- | --- |
| Ж1 | Зона застройки малоэтажной жилыми домами | Этажность – до 3 этажей включительно  Плотность застройки – 865 м2 на 1 га (45 чел./га)  Максимальная площадь выделяемого участка – 0,2 га |

## *Технико-экономические показатели проекта планировки территории*

| N  п/п | Наименование показателя | Единицы  измерения | Современное состояние | На расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Территория |  |  |  |
| 1.1. | Площадь территории – всего | га | 5,77 | 5,77 |
| 1.1.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | га | - | 4,98 |
| 1.1.2 | Площадь лиц, дорог, проездов | га | - | 0,79 |
| 2. | Население |  |  |  |
| 2.1 | Численность | чел. | - | 111 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | - | 19 |
| 3. | Жилой фонд |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилого фонда | м2 | - | 4995 |
| 3.2 | Обеспеченность площадью жилого фонда | м2/чел. | - | 45 |
| 3,3 | Плотность жилого фонда | м2/га | - | 865 |
| 4. | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 4.1 | Общее протяженность улично-дорожной сети | км | - | 0,85 |
| 5. | Инженерное оборудование |  |  |  |
| 5.1 | Водопотребление | м3/сут. | - | 33,3 |
| 5.2 | Водоотведение | м3/сут. | - | 33,3 |
| 5.3 | Электроснабжение | кВА | - | 230 |
| 6. | Санитарная очистка территории |  |  |  |
| 6.1 | Твердые бытовые отходы с учетом общественных зданий | м3/год | 0 | 155,4 |
| 6.2 | Смет с твердых покрытий | м3/год | 0 | 44 |