**Приложение №4**

**к постановлению администрации**

**МО Суховское сельское поселение**

**От 23.12.2014 г. № 202**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

индивидуальной жилой застройки в деревне Низово Кировского района Ленинградской области

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Оглавление

[1. Введение 3](#_Toc403988741)

[2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 6](#_Toc403988742)

[2.2. Сведения о транспортной инфраструктуре 6](#_Toc403988743)

[2.3. Сведения об инженерной инфраструктуре 7](#_Toc403988744)

[2.4. Социальная инфраструктура 7](#_Toc403988745)

# 

# 1. Введение

1. Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатываются на основании Постановления администрации муниципального образования Суховское сельское поселение Кировского района Ленинградской области от 12ноября 2014 г. № 167. Разработчик – Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕГ» и Общество с ограниченной ответственностью «ИВЕКТОР» (лицензия ГС-2-78-02-26-0-4703076392-011354-1 от 14.08.2008г., а также свидетельства о допуске на выполнение проектных работ № СРО ПСЗ 25-03-10-189-П-016). Техническое задание согласовано с представителем физических лиц, за счет которых осуществляется разработка проекта планировки и проекта межевания территории, и утверждено главой администрации Суховского сельского поселения.

2. Целью разработки Проекта является: обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. Проект разработан в границах, определенных в Постановлении администрации муниципального образования Суховское сельское поселение Кировского района Ленинградской области от 12ноября 2014 г. № 167.

4. При разработке Проекта учтены требования федеральных, региональных и местных нормативных правовых актов в действующей на момент разработки Проекта редакции:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* Лесного кодекса Российской Федерации;
* Водного кодекса Российской Федерации;
* Земельного кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федерального закона «О пожарной безопасности» №69-ФЗ от 21.12.1994 г.;
* Федерального закона от 24.04.1995 г. №52-ФЗ «О животном мире»;
* Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
* Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федерального закона от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федерального закона от 14 января 1993 г. №4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»;
* Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;.
* Федерального закона от 8 октября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федерального закона Российской Федерации от 10 декабря 2007 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»;
* Федерального закона от 22 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Областного закона «О пожарной безопасности Ленинградской области» №169-оз от 25.12.2006 г.;
* Областного закона от 15 июня 2010 года №32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения».
* Приказа комитета по природным ресурсам Ленинградской области N 29 от 12.05.2010 года «Об установлении водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов»;
* Лесного плана Ленинградской области;
* Лесохозяйственного регламента Кировского лесничества Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 30 декабря 2010 года № 53.

5.Проект разработан с учетом требований и рекомендаций следующей нормативно-технической документации:

* НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Новая редакция «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого качества»;
* СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
* СанПиН 2.1.2.1002-00 «Проектирование, строительство и эксплуатация жилых зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания, учреждений образования, культуры, отдыха, спорта» с изменениями по СанПиН 2.1.2.2261-07;
* СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;
* СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 г.;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения;
* СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
* СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
* СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;
* СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги»;
* СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
* СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения».
* СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
* СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы.
* [СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»](http://www.minregion.ru/tehreg/482/484/486/1033.html). Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
* СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
* СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования».

6. Проект на цифровых топографических материалах масштаба 1:2 000 для открытого пользования, выполненных в 2014 г. ООО «ТАЛЬВЕГ» (лицензии № СЗГ-02189Г и № СЗГ-02190К от 28.01.2008 г., а также ГС-2-78-02-27-0-4716008424-011398-1 от 29.08.2008 г.), система координат 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г.

7. . При разработке Проекта использованы следующие программные продукты - MicrosoftOffice 2010 (Word, Excel), AutoCAD.

# 2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В соответствии с проектом Генерального плана Веревского сельского поселения территория проектирования будет отнесена к категории земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Общее количество проектируемых земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства – 34. Эта цифра соответствует численности постоянного населения равной 89 человек. При этом, объекты социального и культурно-бытового обслуживания, в соответствии с материалами проекта Генерального плана планируются к размещению за пределами территории проектирования. В границах проектирования планируется размещения одного объекта делового назначения – автостоянки открытого типа. Иных объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения на территории проектирования не запланировано.

## 2.2. Сведения о транспортной инфраструктуре

Учитывая сложившуюся структуру землепользования при размещении улиц и проездов необходимо было руководствоваться наименьшими изменениями существующих границ земельных участков. Таким образом, была принята схема движения транспорта, учитывающая организацию двухстороннего движения. В проекте выделенодва типа поперечного профиля улиц: основная улица в жилой застройке и проезд.

Площадки для временного хранения легкового автомобильного транспорта располагаются на территории земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства. Предусмотренна автостоянка открытого типа на 60 машино-мест

Маршруты общественного транспорта и остановки общественного транспорта в соответствии с проектом Генерального плана Суховского сельского поселения на территории проектирования не предусматриваются. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена возле деревни Низово.

## 2.3. Сведения об инженерной инфраструктуре

Электроснабжение

Расчет потребности в электроснабжении территории произведен на основании минимального и среднего значений присоединяемой мощности – от 3 кВт до 15 кВт.

Таким образом, учитывая общее количество домовладений на территории проектирования потребность в электроснабжении равна: минимальная – 102 кВт, средняя – 510 кВт.

Проектом планируется обеспечение централизованного электроснабжения территории проектирования от мощностей ОАО «Ленэнерго», для чего будетразмещена трансформаторная подстанция мощностью до 700 кВт .

Газоснабжение и теплоснабжения

Газоснабжение территории планируется осуществлять локально. Планируется автономное газоснабжение для каждого земельного участка

Теплоснабжение территории планируется осуществлять локально. Планируется автономное теплоснабжение для каждого земельного участка

Водоснабжение и водоотведение

Напорные подземные воды в границах территории проектирования, имеют эксплуатационное значение и приурочены к карбонатным породам ордовикской серии. Водоснабжение для планируемой застройки предусмотрено локальное, из скважин, планируемых к размещению на проектируемых земельных участках Общий объем потребления воды рассчитан исходя из нормативного потребления воды на одного жителя: минимальное значение – 50 литров в сутки, максимальное – 230 литров в сутки. Таким образом, общий объем водопотребления с одного земельного участка: от 145 литров до 667 литров в сутки. Общий объем водопотребления для всей территории проектирования: от 4450 литров до 20470 литров в сутки.

Для водоотведения будут использоваться локальные очистные сооружения в виде септиков, из которых жидкие бытовые отходы будут вывозиться на канализационные очистные сооружения Суховского сельского поселения. Объем водоотведения с одного земельного участка: от 145 литров до 667 литров в сутки. Общий объем водоотведения для всей территории проектирования: от 4390 литров до 22678 литров в сутки.

## 2.4. Социальная инфраструктура

Объекты социальной инфраструктуры периодического и эпизодического посещения в соответствии с проектом Генерального плана Суховского сельского поселения на территории проектирования не предусмотрены. Из объектов социальной инфраструктуры повседневного посещения на территории проектирования размещается объект делового назначения, включающий в себя автостоянку открытого типа

**Обеспечение доступа для маломобильных групп населения**

Мероприятия по обеспечению доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для маломобильных групп населения включают следующее:

1. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования маломобильных групп населения на креслах-колясках и престарелых, устанавливаются следующие: продольный – 5 % , поперечный – 1 %. Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц устанавливается равной 3 м, длина – 2 м. Опасные для инвалидов участки и пространства огораживаются бортовым камнем высотой 0,1 м.

2. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещаются.

3. В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6×1,6 м через каждые 60-100 м пути для обеспечения возможности разъезда маломобильной группы населения на креслах-колясках.

4. Полоса движения маломобильной группы населения на креслах-колясках и механических колясках выделяется с левой стороны на полосе пешеходного движения на участке, пешеходных дорогах.

Санитарная очистка территории

В границах территории проектирования контейнеры для сбора мусора размещаются в границах земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, из которых мусор будет вывозиться на специализированные полигоны ТБО и мусороперерабатывающие заводы в соответствии с планами Гатчинского муниципального района.