Приложение № 5

к Постановлению администрации

Ирбитского муниципального образования

от 01.02.2016г. № 77-ПА

**Положения о размещении объектов капитального строительства,**

**о характеристиках планируемого развития территории, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения**

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Ордена «Знак Почета»

Уральский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт»

Российской академии архитектуры и строительных наук

**(УРАЛНИИПРОЕКТ РААСН)**

г. Екатеринбург, 2015 г.

**1. Положения о размещении объектов капитального строительства**

**местного значения**

Для освоения территории под индивидуальную жилую застройку необходимо строительство следующих объектов местного значения:

Улично-дорожной сети и автомобильной парковки общего пользования;

Системы водоснабжения;

Системы водоотведения;

Системы электроснабжения;

Системы газоснабжения;

Системы связи;

Системы отвода и очистки дождевых вод (дождевой канализации с очистными сооружениями (ОСДК));

Площадок для занятий физической культурой и спортом;

Площадок для игр детей;

Площадок для отдыха взрослых;

Озеленения общего пользования;

Площадок для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов (контейнерные площадки).

**2. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

1. Площади застройки:

а) под планируемой индивидуальной жилой застройкой – 10,78 га;

б) под зоной размещения объектов обслуживания населения (общественно-деловая зона) – 0,42 га;

в) под рекреационной зоной – 0,6 га, в том числе:

- под зоной спортивных сооружений (по расчету) – не менее 640 кв.м.;

- под площадками для игр детей и отдыха взрослых (по расчету) – не менее 256 кв.м;

г) под планируемой улично-дорожной сетью, включая реконструируемый участок ул.Октябрьская – 9,88 га;

д) под зонами планируемых объектов инженерного обеспечения – 1,0 га.

2. Количество земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 97 ед.

3. Размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 1000 – 1500 кв.м.

4. Общая площадь жилищного фонда - 8800 кв.м.

5. Количество проживающих – ориентировочно 320 чел.

**3. Положения о характеристиках развития системы социального**

**обслуживания, необходимой для развития территории**

1. Площадь общественно-деловой зоны, предназначенной для размещения объектов обслуживания населения местного значения и коммерческих объектов, составляет га. Перечень возможных объектов - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания и бытового обслуживания населения, офисы, спортивно-оздоровительные секции, развлекательные студии, помещения для проведения культурно-массовых мероприятий. Коэффициент застройки функциональной зоны – 30 – 50%.

2. Площадь рекреационной зоны, предназначенной для размещения озеленения общего пользования, спортивных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых составляет 0,6 га.

3. Суммарная площадь открытых спортивных сооружений (площадок для занятий физкультурой и спортом) должна составлять не менее 640 кв.м.

4. Суммарная площадь детских игровых площадок должна составлять не менее 224 кв.м.

5. Суммарная площадь площадок для отдыха взрослого населения должна составлять не менее 32 кв.м.

6. Для обеспечения комфортных пешеходных связей общественного центра с жилой застройкой необходимо предусмотреть тротуары вдоль проезжих частей улиц.

**4. Положения о характеристиках развития системы**

**транспортного обслуживания, необходимой для развития территории**

1. Для обслуживания планируемой застройки необходима улично-дорожная сеть общей протяженностью 2,995 км, в том числе:

а) главная улица (ул.Октябрьская), протяженностью 0,72 км – реконструкция существующей автодороги местного значения; ширина улицы в красных линиях – 40 метров, ширина проезжей части – 8 метров;

б) второстепенные улицы (улицы в жилой застройке) – общая протяженность 1,595 км, ширина в красных линиях – 20 метров, ширина проезжей части – 7 метров;

в) проезды тупиковые с разворотными площадками - общей протяженностью 0,68 км, ширина в красных линиях – 15 метров, ширина проезжей части – 6 метров, площадки разворотные 12х12 метров.

2. Параметры поперечного профиля улиц:– радиус закругления бортового камня на перекрёстках улиц – 9,0 - 12,0 м; въезды-въезды на участки - шириной 3,0 м; радиус закругления бортового камня – 5,0 м. Ширина тротуаров 1,5 - 2,0 м; между проезжей частью и тротуаром – газон.

4. Предусмотрены автостоянки общего пользования для обслуживания объектов местного значения и рекреационной зоны – всего 3 парковки общей вместимостью 20 машиномест.

5. Предусмотрены подъезды с улиц к площадкам для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов.

**5. Положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории**

1.Водопотребление планируемой территории составит 87,81 м3/сут. Согласно Генеральному плану водоснабжение рассматриваемой территории сохранится от насосной станции II подъема, которая расположена на площадке водопроводных сооружений северо-восточнее от рассматриваемой территории. Вода от водозаборных сооружений будет подаваться на площадку станции водоподготовки, от которой по двум проектируемым водоводам Д-160 мм будет подаваться в сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения с.Черновское, в т.ч. потребителям планируемой территории. Система водоснабжения принята кольцевая Д-160-110 мм.

Общая протяженность сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения составит 10,55 км. Пожаротушение планируемой территории проектируется из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

2.Водоотведение планируемой территории составит 57,12 м3/сут. Хозяйственно-бытовые стоки от индивидуальной жилой застройки планируемой территории сетью самотечных коллекторов Д 150 мм отводятся в канализационную насосную станцию (КНС), от которой напорно-самотечными коллекторами отводятся на очистные сооружения села, расположенные севернее от с.Черновское. Общая протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации составит 5,85 км.

3.Теплопотребление жилой застройки планируемой территории с учетом общественных зданий составит 1,46 Гкал/час. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок и водонагревателей в каждом доме.

4.Газопотребление планируемой территории составит – 262,10 м3/час. В соответствии с Генеральным планом газоснабжение рассматриваемой территории планируется от существующего газорегуляторного пункта (ГРП), расположенного севернее от рассматриваемой территории. Общая протяженность газопроводов низкого давления составит 4,11 км.

5.Электроснабжение планируемой территории предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции, которая запитана от существующего источника ВЛ10кВ («ПС «Черново»-Никитина»).От ТП по электрическим сетям 0,4 кВ электроэнергия подается потребителям. Общая протяженность сетей электроснабжения составит 4,62 км, в том числе ВЛ 10 кВ – 0,17 км, ВЛ 0,4 кВ – 4,45 км.

6. Обеспеченность средствами связи составит:

количество телефонных номеров стационарной сети – 103;

пользователей интернет – 160;

ТВ приемников – 106.

Присоединение потребителей планируемой территории к телекоммуникационным сетям выполняется от существующей АТС с.Черновское с установкой современного оборудования по проектируемому волоконно-оптическому кабелю на опорах освещения. Проектом предусмотрен воздушный ввод волоконно-оптического кабеля в каждый индивидуальный жилой дом.

7. Общее расчетное количество твердых бытовых отходов, которые будут образованы на проектируемой территории, составит 490,756 м3/год (из них, 23,216 м3/год крупногабаритных отходов). Расчетное количество стандартных контейнеров объемом 0,75 м3, необходимых для временного накопления образующихся твердых бытовых отходов составит 3 шт. Контейнеры в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10 должны быть размещены на 3 проектируемых площадках, соответствующих требованиям санитарных норм.

Вывоз указанных контейнеров предусматривается, согласно действующему законодательству (СанПиН 2.1.2.2645-10), не реже 1 раза в сутки. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование проектируемого полигона твердых бытовых отходов с. Знаменское или других объектов, отвечающих природоохранным требованиям к объектам использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых отходов.

**6. Основные технико-экономические показатели**

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Соврем. состояние | Проектное  положение |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Проектируемая территория, всего  в том числе: | га | 25,29 | 25,29 |
| Жилая зона, в том числе: |  | 2,1 | 12,88 |
| застройка индивидуальная жилая существующая | га | 2,1 | 2,1 |
| застройка индивидуальная жилая планируемая | га |  | 10,78 |
| Общественно-деловая зона (объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения) | га |  | 0,42 |
| Рекреационная зона |  |  | 0,6 |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе: | га | 0,77 | 10,15 |
| уличная дорожная сеть (коридоры транспортно-инженерных и пешеходных коммуникаций) |  | 0,50 | 9,88 |
| зона объектов инженерного обеспечения | га | 0,27 | 1,27 |
| Рекреационно-ландшафтная зона | га |  | 1,24 |
| **2.** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 2.1. | Количество проектируемых индивидуальных жилых домов | ед. |  | 97 |
| 2.2. | Общая площадь планируемого жилого фонда | кв.м |  | 8800 |
| 2.3. | Количество проживающих | чел. |  | 320 |
| 2.4 | Средняя обеспеченность жилой площадью | кв.м/чел. |  | 27,5 |
| **3.** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 3.1. | Площадки для занятий физкультурой | кв.м. |  | не менее 640 |
| 3.2 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | кв.м. |  | не менее 224 |
| 3.3. | Площадки для отдыха взрослого населения | кв.м. |  | не менее 32 |
| **4.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 4.1 | Протяжённость улично-дорожной сети− всего,  в том числе: | км |  | 3,225 |
|  | главная улица района - ул.Октябрьская (реконструкция участка дороги местного значения «с.Черновское –д.Вяткина») | −»− |  | 0,72 |
| второстепенные улицы и проезды планируемые | −»− |  | 2,275 |
| улица без названия существующая | −»− |  | 0,23 |
| 4.2 | Парковки общего пользования (гостевые) для объектов местного значения / суммарное кол-во машиномест | ед./ ед. | **-** | 20 |
| **5** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |
| 5.1 | *Водоснабжение* |  |  |  |
| водопотребление | куб. м/сут |  | 87,81 |
| источник водоснабжения | тыс. м3/сут |  | 4,0 |
| протяженность сетей водоснабжения | км |  | 7,51 |
| 5.2 | *Водоотведение* |  |  |  |
| количество стоков | куб. м/сут |  | 57,12 |
| протяженность сетей водоотведения | км |  | 4,84 |
| 5.3 | *Электроснабжение* |  |  |  |
| электрические нагрузки | кВт |  | 203,28 |
| трансформаторные подстанции | ед. |  | 1 |
| протяженность ВЛ:  10 кВ/0,4 кВ | км |  | 0,17/4,40 |
| 5.4 | *Теплоснабжение* |  |  |  |
| общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час |  | 1,46 |
| источник теплоснабжения, горячего водоснабжения |  |  | автономные газовые отопительные установки и водонагреватели |
| 5.5 | *Газоснабжение* |  |  |  |
| газопотребление | куб. м/час |  | 262,10 |
| газорегуляторный пункт шкафного типа | ед. |  |  |
| протяженность газопроводов  среднего давления 0,3 МПа/низкого давления | км |  | -/4,27 |
| 5.6. | *Санитарная очистка территории* |  |  |  |
|  | Общее количество твердых бытовых отходов (с учетом крупногабаритных) | м3/год |  |  |
| Площадки для мусоросборных контейнеров  (с учетом нормативного радиуса обслуживания) | кол-во площадок |  |  |
| Общее кол-во контейнеров | шт. |  |  |