**Проект планировки, проект межевания территории**

**посёлка Калиново**

Том 2

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

г. Челябинск, 2017

**Проект планировки, проект межевания территории**

**посёлка Калиново**

Том 2

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Невьянского городского округа |
| Исполнитель: | ООО «ЗЕНИТ» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный инженер проекта | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Е. В. Тришина |
| Архитектор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | К. В. Новенюк |

г. Челябинск, 2017 г.

Содержание

[Введение 7](#_Toc483221195)

[I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения 8](#_Toc483221196)

[II. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения 9](#_Toc483221197)

[III. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения 9](#_Toc483221198)

[IV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения 9](#_Toc483221199)

[V. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 10](#_Toc483221200)

[VI. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 10](#_Toc483221201)

[VII. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 12](#_Toc483221202)

Состав проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Основная часть |  |
| 1 | Чертёж планировки территории поселка Калиново | М 1:2 000 |
| 2 | Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры |  |
| 3 | Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры |  |
| 4 | Чертёж межевания территории поселка Калиново | М 1:2 000 |
| 5 | Пояснительная записка проекта межевания территории |  |
|  | Материалы по обоснованию |  |
| 6 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа | М 1:10 000 |
| 7 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) | М 1:2 000 |
| 8 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети |  М 1:2 000 |
| 9 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.  | М 1:2 000 |
| 10 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | М 1:2 000 |
| 11 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2 000 |
| 12 | Разбивочный чертеж красных линий | М 1:2 000 |
| 13 | Схема развития инженерной инфраструктуры | М 1:2 000 |
| 14 | Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия | М 1:2 000 |
|  | Пояснительная записка проекта планировки территории |  |

Состав исполнителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | ФИО | Должность | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Тришина Е. В. | ГИП |  |
| 3 | Новенюк К. В. | Архитектор |  |

#

# Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции и размещения линейных объектов.

 Проектом планировки территории посёлка Калиново предусматривается строительство 79 индивидуальных жилых домов, 4 домов средней этажности (5 этажей) и ряда объектов капитального строительства общественно-делового назначения, а именно:

* строительство лыжной базы;
* строительство автостанции;
* объектов придорожного сервиса
* строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров;
* строительство гостиницы

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

* Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
* Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
* Водный кодекс РФ(в действующей редакции);
* Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции);
* Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (в действующей редакции);
* Федеральный закон от 24. 07. 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции);
* Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66»
* СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в действующей редакции);
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
* Генеральный план Невьянского городского округа применительно к территории поселка Калиново, разработанный ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео», утвержденный решением Думы Невьянского городского округа от 26.10.2011 года № 160;
* Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории поселка Калиново, утверждённые решением Думы Невьянского городского округа от 26.10.2011 года № 160.
* Решение Невьянской районной Думы от 29.06.2005 года № 96 «Об утверждении положения «О порядке проведения публичных слушаний в Невьянском городском округе» (в действующей редакции);
* Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;
* РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
* Постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.03.2016 года № 36

I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории поселка Калиново планируется строительство 79 новых жилых домов усадебного типа.

Проектирование и строительство будет производится по индивидуальным проектам, которые содержат 8 основных этапов, а именно:

* проектирование;
* подготовка площадки - планировка участка, удаление деревьев, съем плодородного грунта;
* земельные работы, заливка фундамента;
* возведение стен и перекрытий;
* монтаж стропильной системы и кровли;
* наружная отделка, подключение дома к системам инженерно-технического обеспечения;
* внутренняя отделка;
* уборка территории, вывоз мусора.

Этапы для строительства четырех секционных домов средней этажности:

* проектирование;
* подготовка площадки - демонтаж ветхоаварийного жилья и инженерных объектов, которые обеспечивали старые дома
* планировка участка, удаление деревьев, съем плодородного грунта;
* земельные работы, заливка фундамента;
* возведение стен и перекрытий;
* монтаж стропильной системы и кровли;
* наружная отделка, подключение дома к системам инженерно-технического обеспечения;
* внутренняя отделка;
* уборка территории, вывоз мусора.

II. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется строительство и реконструкция объектов капитального строительства производственного назначения.

III. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение ряда объектов капитального строительства общественно-делового назначения - лыжная база, автостанция, магазин продовольственных и непродовольственных товаров, гостиница.

 Этапы проектирования и строительства определяются при разработке проектной и рабочей документации на каждый из объектов капитального строительства.

IV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения

 В границах проекта планировки территории планируется размещение автостанции в северо-западной части при въезде в поселок по ул.Советской, а так же АЗС и СТО.

 Этапы проектирования и строительства определяются при разработке проектной и рабочей документации на каждый из объектов капитального строительства.

V. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Строительство и реконструкция объектов коммунальной инфраструктуры поселка Калиново предусмотрено в 3 этапа.

I этап:

* реконструкция очистных сооружений
* установка новых КНС на западе и юге поселка
* демонтаж канализационного коллектора, который обслуживал старые дома по нечетной стороне ул.Ленина
* демонтаж КНС на берегу озера Таватуй
* демонтаж существующих воздушных низковольтных линий электропередачи (6 кВ), идущих по жилым участкам, с последующим их переносом на территорию общего пользования (вдоль улиц)
* строительство двух трансформаторных подстанций
* подключение ко всем инженерным сетям новых домов средней этажности

II этап - реорганизация сети электроснабжения в северной части поселка

III этап - проектирование и строительство сетей водоотведения для индивидуальной застройки

VI. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

 Проектом планировки территории предусматривается расширение пер.Свердлова, изменение категории на "главная улица", ширина в красных линиях - 25 метров. Этапы:

* подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
* решение вопроса о земельных участках, попадающих в красные линии планируемой улицы
* сооружение земляного полотна;
* подготовка основания земляного полотна;
* разработка выемок и возведение насыпей;
* отделочные и укрепительные работы;
* устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
* укладка асфальтобетонных смесей;
* устройство поверхностной обработки покрытий;
* приемка выполненных работ.

Проектом планировки территории предусматривается строительство сети проездов к жилым домам и объектам капитального строительства общественно-делового назначения.

Строительство производится в10 этапов:

* подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
* сооружение земляного полотна;
* подготовка основания земляного полотна;
* разработка выемок и возведение насыпей;
* отделочные и укрепительные работы;
* устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
* укладка асфальтобетонных смесей;
* устройство поверхностной обработки покрытий;
* приемка выполненных работ.

 Проектом планировки территории так же предусматривается трассировка пешеходных путей в прибрежно-защитной зоне озера Таватуй для организации комфортного места отдыха. Производится в несколько этапов:

* подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
* устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
* укладка асфальтобетонных смесей; мощения
* устройство поверхностной обработки покрытий;
* благоустройство
* приемка выполненных работ.

VII. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры.