



Общество с ограниченной ответственностью «Центр управления недвижимостью «Ростнедвижимость»
ИНН 1101161503, КПП 110101001, ОГРН 1181101002873
Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, оф.10,
тел. 400308, 555887, e-mail: 400308@list.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ объект «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный»

Заказчик: Администрация муниципального района
«Троицко-Печорский»

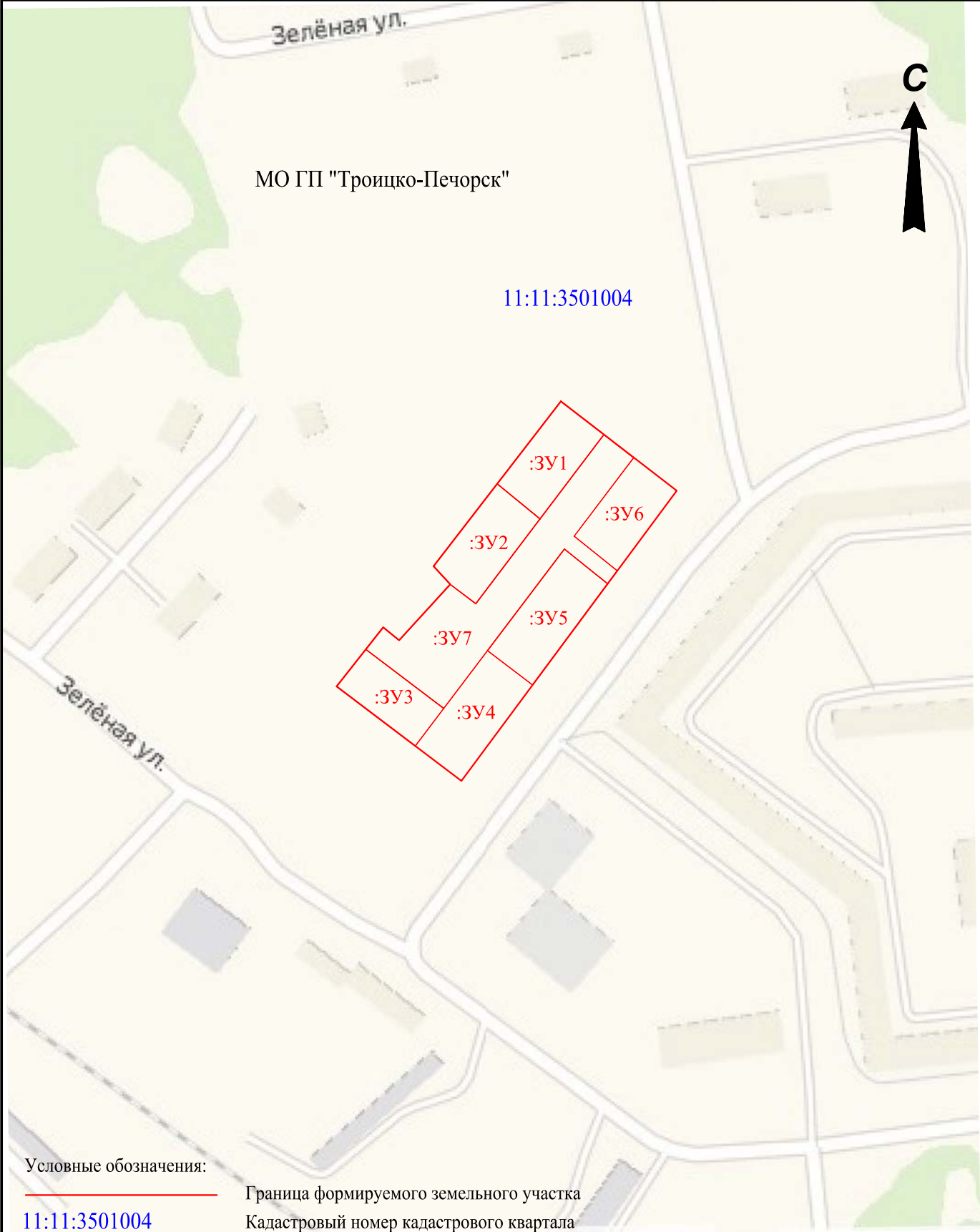
Исполнитель: ООО «ЦУН «Ростнедвижимость»
Генеральный директор Корсакова И.Ю.

Дата изготовления: 30.11.2019 г.

Сыктывкар, 2019

СОСТАВ
ПРОЕКТА

Том1	Основная часть (Утверждаемая часть)	Стр.
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж границ зоны планируемого размещения объекта	3
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение. Цели и задачи	4
1.1	Сведения об объекте	4
1.2	Анализ современного состояния территории объекта	5
1.3	Характеристика планируемого развития территории объекта	5
Том2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	6
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	7
	Разбивочный план	8
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
2.1	Описание природно - климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	9
2.2	Перечень мероприятий по пожарной безопасности	9
3	ПРИЛОЖЕНИЕ	
3.1	Техническое задание	10

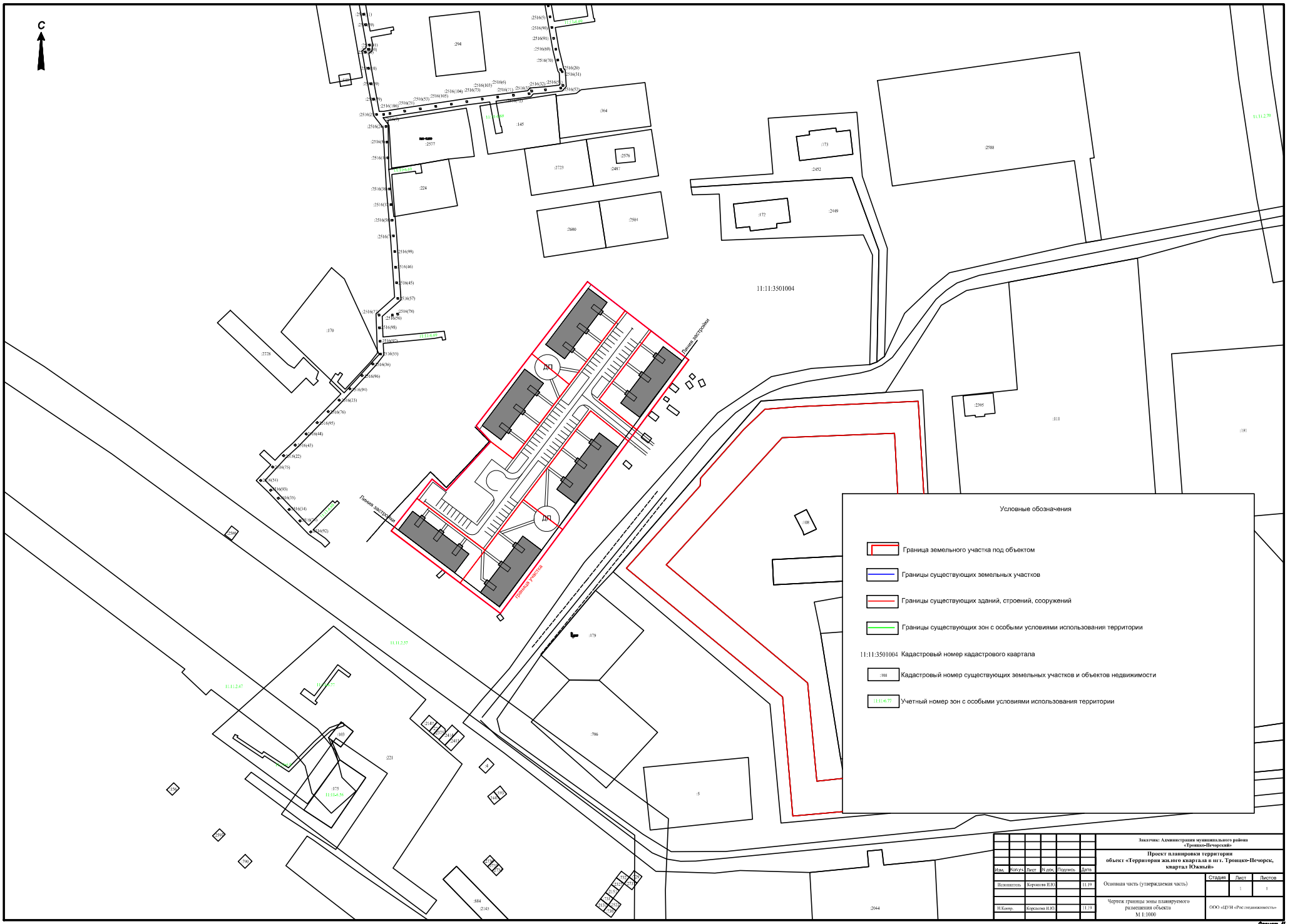


Условные обозначения:

11:11:3501004

Граница формируемого земельного участка
Кадастровый номер кадастрового квартала

						Заказчик: Администрация муниципального района «Троицко-Печорский»				
						Проект планировки территории объект «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Корсакова И.Ю.						1	1	
						Схема расположения элемента планировочной структуры		ООО «ЦУН «Ростнедвижимость»		
Н.Контр.		Корсакова И.Ю.			11.19					



Условные обозначения

- Граница земельного участка под объектом
- Границы существующих земельных участков
- Границы существующих зданий, строений, сооружений
- Границы существующих зон с особыми условиями использования территории

11:11:3501004 Кадастровый номер кадастрового квартала

111 Кадастровый номер существующих земельных участков и объектов недвижимости

111-1-77 Учетный номер зон с особыми условиями использования территории

						Выдано: Администрации муниципального района «Троицко-Печорский»		
						Проект планировки территории		
						объект «Территория жилого квартала в п.п. Троицко-Печорск, квартал Южный»		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Основная часть (утвержденная часть)	Страница	Лист
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Чертеж граница зоны планируемого размещения объекта	1	1
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	М 1:1000	ООО «ГНУ «Росгеоинформ»	

1. Введение. Цели и задачи.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный» разработана ООО «ЦУН «Ростнедвижимость» на основании Муниципального контракта № 0307300005319000054 «Разработка проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал «Южный» (1,6 га).» от 15.07.2019 года с Администрацией муниципального района «Троицко-Печорский».

Исходными данными для разработки Документации по планировке территории являются:

1. Техническое задание на разработку проекта планировки;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Троицко-Печорск», утвержденные решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260, в редакции решений Совета МО городского поселения «Троицко-Печорск»: от 14.12.2015 N 21/81, от 24.12.2016 N 35/149, от 24.12.2016 N 35/150, от 24.12.2016 N 35/151, от 24.12.2016 N 35/152, от 24.12.2016 N 35/153, от 24.12.2016N 35/154, от 24.12.2016 N 35/155, от 24.12.2016 N 35/156, от 24.12.2016 N 35/157, от 24.12.2016 N 35/158, от 24.12.2016 N 35/159, от 24.12.2016 N 35/160, от 24.12.2016 N 35/161, от 24.12.2016 N 35/162, от 24.12.2016 N 35/163, от 24.12.2016 N 35/164, от 24.12.2016 N 35/165, от 24.12.2016N 35/166, от 24.12.2016 N 35/167, от 24.12.2016 N 35/168, от 24.12.2016 N 35/169, от 24.12.2016 N 35/170, от 24.12.2016 N 35/171,от 24.12.2016 N 35/172, от 24.12.2016 N 35/173, от 24.12.2016 N 35/174,от 24.12.2016 N 35/175, от 24.12.2016 N 35/176, от 06.07.2017 N 43/211, от 06.07.2017 N 43/212, от 06.07.2017 N 43/213, от 19.10.2017 N 45/218;
3. Генеральный план муниципального образования городского поселения «Троицко-Печорск», утвержденный решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 17.12.2010 г № 39/199;
4. Схема территориального планирования МР «Троицко-Печорский»;
5. Топографическая съёмка М 1:500 – ООО «ЦУН «Ростнедвижимость».

В процессе разработки использовались следующие материалы и нормативно - правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями от 22 июля, 31 декабря 2005 г., 3 июня, 27 июля, 4, 18, 29 декабря 2006 г., 10 мая, 24 июля, 30 октября, 8 ноября, 4 декабря 2007 г., 13, 16 мая, 14, 22, 23 июля, 25, 30

декабря 2008 г., 17 июля, 23 ноября, 27 декабря 2009 г., 27 июля, 22, 29 ноября 2010 г., 20 марта, 21 апреля, 1, 11, 18, 19, 21 июля 2011 г. 10 января 2016г.);

2. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ (ред. от 04. 12. 2007) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

4. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

6. Федеральный закон от 06.октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

7. Региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми, утвержденные приказом Министерством строительства, архитектуры и коммунального хозяйства от 29.01.2008г № 07-ОД.

8. Местные нормативы градостроительного проектирования МО МР «Троицко-Печорский», утвержденные решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260.

1.1. Сведения об объекте

Объект:земельный участок «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный».

Разрешенное использование земельного участка: "Многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей».

Местоположение земельного участка: объект «Территория жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный» расположен на территории городского поселения «Троицко-Печорск», муниципального района «Троицко-Печорский» в Республике Коми. Территория участка занимает земли населенного пункта, расположена в кадастровом квартале 11:11:3501004 в существующей жилой застройке пгт. Троицко-Печорск квартал Южный, в зоне многоквартирной средне-этажной жилой застройки (3-5 этажей) Ж-3 (между индивидуальной жилой застройкой по ул. Зеленая и многоквартирным жилым домом №6 кв. Южный).

Общая площадь земельных участков под объектами 16 405 кв.м (1,6 га).

1.2 Анализ современного состояния территории объекта

В настоящее время проектируемая территория не застроена. Рельеф местности спокойный. Земельный участок под объектом проектирования территории покрыт лесом смешанных пород и кустарником естественного происхождения.

На участке имеются места отсыпки песчано-гравийной смеси (ПГС), а также свайное поле. Часть участка заболочена, по участку протекает ручей без названия

Имеется связь с существующей застройкой квартала Южный. На проектируемую территорию существует въезд со стороны улицы Зеленая.

1.3. Характеристика планируемого развития территории объекта

В соответствии с Правилами землепользования и застройки образования городского поселения «Троицко-Печорск», утвержденными решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260 (далее Правила), проектируемый земельный участок расположен в зоне многоквартирной средне-этажной жилой застройки (3-5 этажей) Ж-3.

Земельный участок планируется застроить многоквартирными жилыми домами, высотой 3-5 этажей.

2. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка.

Расчеты размещения МЖД этажность – 3, количеством подъездов- 3, количеством квартир – 36, на территории 1,6га (16 408 кв.м.), с площадью застройки МЖД-697,05м²

В соответствии с СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 настоящих норм; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей.

Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 настоящих норм, нормами освещенности, приведенными в [СП 52.13330](#), а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 настоящего свода правил.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м;

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Примечание: В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с региональными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Расчетная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м² на 1 чел. не должна превышать 450 чел/га.

В соответствии с п. 1.5. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского поселения "Троицко-Печорск" муниципального района "Троицко-Печорский" Республики Коми от 10.05.2018 года 51/260:

Показатели плотности для жилой застройки различных типов следует принимать не более приведенных в таблице 1б.

Показатели
плотности для жилой застройки различных типов

Тип застройки	Плотность застройки, кв.м/га		Коэффициент застройки квартала
	"брутто"	"нетто"	
Многоквартирная среднеэтажная застройка (4 - 5 этажей)	7000	7500	0,25
Многоквартирная малоэтажная застройка (2 - 3 этажа)	4000	4500	0,25
Малоэтажная блокированная застройка (1 - 2 этажа)	5000	6000	0,35
Застройка одно- и двухквартирными домами с приусадебными участками	1500	2000	0,1 - 0,2

Примечания.

1. Указанные показатели являются максимально допустимыми для застройки в строительно-климатическом подрайоне IV.

2. Плотности застройки "нетто" для жилой территории квартала определены в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.

В плотности застройки "брутто" квартала учитываются дополнительно необходимые по расчету площади участков организаций и объектов обслуживания населения повседневного уровня.

3. Социальная норма площади жилья принята 20 кв.м общей площади на человека при условии обеспечения каждой семье отдельной квартиры или дома.

При таких условиях, на территории площадью 16 405 кв.м. можно разместить:

6 трёхподъездных домов, (36 квартирные дома)

Из расчета: 6 –студий 25 кв.м. (на 1 человека), 9- двухкомнатных квартир 53 кв.м.(3 человека), 18- однокомнатных квартир 35 кв.м. (2 человека). На дом = 69 человек. Квартал на 414 человек.

С обустроенными детскими площадками, парковками для автомобилей, мусороконтейнерными площадками, с территорией оснащенной тротуарами, однополосными автомобильными дорогами, с разворотными площадками. Расстояние между зданиями должно составлять не менее 15 метров.

Указанные расчетные не превышает 450 чел/га, т.е. не нарушают нормы расчетной плотности населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м² на 1 чел.

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, м		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3

2.1. Описание природно - климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

По схематической карте климатического районирования Троицко-Печорск относится к району I, подрайону IV. Температура самой холодной пятидневки равна -41 С, наиболее холодных суток -46 С. Среднемесячная и годовая температура, а так же абсолютный максимум и минимум приведены ниже.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год	min	max
-18	-16	- 9.8	- 0.3	5.7	12.8	15.9	13.0	7.0	-1	- 9.0	- 15.5	-1.2	-51	35

Средняя температура наиболее холодного периода равна -25 С

Продолжительность отопительного периода равна 254 суткам при среднесуточной температуре -7,40 С.

Устойчивый снежный покров образуется в среднем в 26 октября и продолжается до 14 мая. Средняя высота снежного покрова за зиму незащищенных участков – 74 см, максимальная – 116 см, минимальная – 38 см.

В приземном слое в течение года преобладают юго-западные, южные и северо-западные ветры. Среднемесячная и годовая скорость ветра составляет 3,9 м/сек.

Рельеф территории поселка ярко выраженный, всхолмленный, изрезан глубокими оврагами и лощинами.

Площадка существующей застройки в целом ровная с уклоном от 5 до 50% в сторону реки Печоры и ручья Диньель. Незастроенные территории поселка покрыты смешанным лесом, отдельные участки имеют признаки слабой заболоченности.

2.2. Перечень мероприятий по пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей. Для ряда объектов защиты в настоящем своде правил приведены дополнительные требования к противопожарным расстояниям.

I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий, сооружений и строений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений и строений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности C2 и C3.

Допускается уменьшать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 на 50% при оборудовании более 40% помещений каждого из зданий, сооружений и строений автоматическими установками пожаротушения.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и строений любой степени огнестойкости до зданий, сооружений и строений IV и V степеней огнестойкости в береговой полосе шириной 100 км или до ближайшего горного хребта в климатических подрайонах ИБ, ИГ, ПА и ПБ следует увеличивать на 25%.

Для двухэтажных зданий, сооружений и строений каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями I и II степеней огнестойкости допускается уменьшать до 3,5 м при условии, что стена более высокого здания, сооружения и строения, расположенная напротив другого здания, сооружения и строения, является противопожарной 1-го типа.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках допускается уменьшать до 6 м при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из материалов группы НГ или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из материалов группы НГ.

Минимальные противопожарные расстояния от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) I и II степеней огнестойкости до производственных и складских зданий, сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны составлять не менее 9 м (до зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 и классов конструктивной пожарной опасности C2, C3 - 15 м), III степени огнестойкости - 12 м, IV и V степеней огнестойкости - 15 м. Расстояния от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) IV и V степеней огнестойкости до производственных и складских зданий, сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны составлять 18 м. Для указанных зданий III степени огнестойкости расстояния между ними должны составлять не менее 12 м.

Противопожарные расстояния между глухими торцевыми стенами, имеющими предел огнестойкости не менее REI 150, зданий, сооружений и строений I-III степеней огнестойкости, за исключением объектов классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1 и многоярусных гаражей-стоянок с пассивным передвижением автомобилей, не нормируются.

Размещение временных построек, ларьков, киосков, навесов и других подобных строений должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными в таблице 1, кроме специально оговоренных случаев.

Площадки для хранения тары и мусора должны иметь ограждения и располагаться на расстоянии не менее 15 м от зданий, сооружений и строений.

2.3. Планируемые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Освоение территории включает в себя комплекс мероприятий по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

- **транспортная инфраструктура** – устройство улиц и проездов;
- **водоснабжение** – строительство квартальных водопроводных сетей;
- **водоотведение** – строительство квартальных сетей по водоотведению;
- **теплоснабжение** – строительство квартальных сетей по теплоснабжению;
- **электроснабжение** – строительство трансформаторной подстанции, КЛ-0,4 кВ;
- **связь** – строительство сетей связи;
- **контейнерные площадки для мусора** – строительство площадок с установкой контейнеров;
- **мероприятия по инженерной подготовке территории** – технические работы.

- Транспортная инфраструктура

Планировочные решения по развитию объектов транспортной инфраструктуры обеспечивают условия для транзитного движения через территорию проектирования. Проектная улично-дорожная сеть построена на квартальном принципе. Все улицы и проезды имеют выход на главные улицы.

Проектируются стоянки для хранения личных автомобилей в местах общего пользования.

- Водоснабжение

Проектом предполагается строительство квартальных водопроводных сетей с холодным и горячим водоснабжением.

Расчетное водопотребление принято в соответствии с СНиП 2.04.01-85* на одного человека 250 л/сут. Расчетное число жителей в квартале принято в среднем 415 человек.

Таким образом, для расчета водопотребления основываясь требованиям СНиП 2.04.01-85*, принимаются укрупненные среднесуточные расходы воды на одного жителя:

$$0.25 * 415 = 103,75 \text{ куб. м./сутки}$$

Проектирование системы водоснабжения осуществлять в соответствии с техническими условиями выдаваемыми ресурсоснабжающими организациями.

Система водоснабжения принята хозяйственно питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов. В соответствии со СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.02-85* применяются следующие нормы: на расчетный срок принимаются максимальное количество одновременных наружных пожаров в сельском поселении – 1, расход воды на один наружный пожар – 5 л/с.

- Водоотведение.

В п. Южный предусмотрено централизованное водоотведение. На проектируемой территории предусматриваются проектирование и строительство сети канализации.

- Теплоснабжение

п. Южный проектируется строительство квартальных сетей систем отопления.

- Электроснабжение

Проектом предполагается строительство трансформаторной подстанции, КЛ-4 кВ. Схема подключения определяется после получения технических условий от энергоснабжающей организации.

Размещение внутриквартальных сетей осуществлять в соответствии с техническими условиями выдаваемыми ресурсоснабжающими организациями.

- Связь

На проектируемой территории предполагается строительство новых сетей телефонизации, телевидения, данные услуги и доступ в сеть Интернет выполняются от существующих вышек сотовой связи и установления антенн индивидуального пользования.

- Строительство контейнерной площадки.

Проектом предусматривается установка контейнеров для ТБО для дальнейшего регулярного сбора отходов, удаление их с территории и обезвреживание. В соответствии с СНиП 2.07.01-89* норма потребления твердых бытовых отходов (ТБО) составляет 190 кг. на 1 человека в год.

$$415 \text{ чел} * 190 \text{ кг} = 78850 \text{ кг.}$$

- Мероприятия по инженерной подготовке территории.

Инженерная подготовка территории планирует комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и обеспечению санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. Инженерная подготовка территории планирует комплекс технических работ по корректировке ландшафта, предусматривающие вертикальную планировку территории, с целью создания благоприятных условий для размещения объектов капитального строительства и организации стока поверхностных вод.

2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Рассматриваемая территория является селитебной, с отсутствием промышленных предприятий. Территория не сейсмоопасная, карсты и провалы отсутствуют. Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, ливневые осадки, метели, град, грозы. Во избежание коррозионных процессов почвы в условиях ливневых потоков проектом предусмотрен организационный отвод поверхностных стоков по проезжей части. В целях исключения чрезвычайных ситуаций техногенного характера по трассе линейных объектов водопровода, линий электропередач, газопровода необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон инженерных коммуникаций.

2.5 Благоустройство и озеленение территории

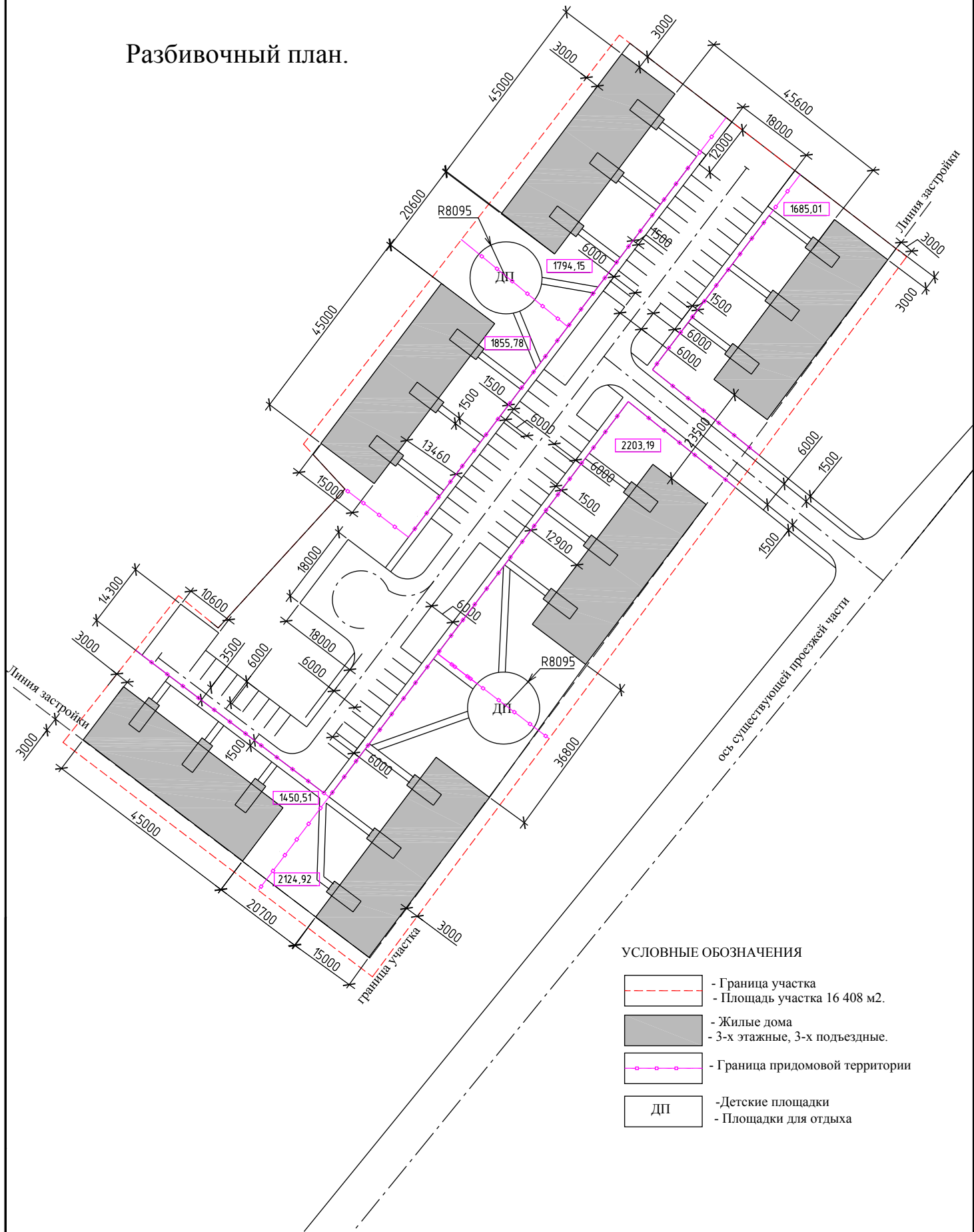
Для создания безопасной, удобной и привлекательной среды территорий проектируются следующие элементы благоустройства: озеленение, освещение, уличное коммунально-бытовое оборудование, детские площадка, стоянки для автотранспорта.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения: ограниченного использования (озеленение и благоустройство территории застройки), специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц, дорог).

Для освещения жилых улиц и проездов используется рассеянное освещение. Фонари снабжаются рельефным прозрачным плафоном, рассеивающим лучи на дальнейшее расстояние. Мощность ламп составляет 40-125 Ватт. в зависимости от дистанции, на которой установлены фонари друг от друга.

Уличное коммунально-бытовое оборудование представлено контейнерами (мусорными баками). Для визуальной изоляции площадки осуществить установку ограждений. Контейнерная площадка размещена у проезжей части с целью удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров.

Разбивочный план.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Площадь участка 16 408 м2.
- Жилые дома
- 3-х этажные, 3-х подъездные.
- Граница придомовой территории
- ДП -Детские площадки
- Площадки для отдыха

						Заказчик: Администрация муниципального района «Троицко-Печорский»			
						Проект планировки территории объект «Территория жилого квартала в пгт. Троицко- Печорск, квартал Южный»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проектпланировкитерритории	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Корсакова			11.19		Р	1	1
Н. контр.		Корсакова			11.19	Разбивочный план.	ООО«ЦУН«Ростнедвижимость»		

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«Разработка проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал «Южный» (1,6 га).»

1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории жилого квартала в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный
2. Заказчик	Администрация муниципального района «Троицко-Печорский».
3. Исполнитель	По результатам размещения муниципального заказа
4. Основание для разработки градостроительной документации	<p>- программа «Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»;</p> <p>- <u>постановление</u> администрации муниципального района «Троицко-Печорский от 22.05.2019г. № 05/423</p> <p>«О разработке проектов планировки и проектов межевания территорий жилых кварталов площадью 1,6 га и 6,48 га в пгт. Троицко-Печорск, квартал Южный»</p>
5. Источник финансирования	Бюджет муниципального района «Троицко-Печорский»
6. Цель разработки проекта	<p>1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории.</p> <p>2. Определение границ земельных участков для установки публичных сервитутов.</p> <p>3. Определение границ территории общего пользования.</p> <p>4. Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства (для каждого объекта).</p> <p>5. Подготовка материалов для проведения публичных слушаний.</p>
7. Общие сведения о территории участка	<p>Территория участка занимает земли населенного пункта расположена в кадастровом квартале 11:11:3501004 в существующей жилой застройке пгт. Троицко-Печорск квартал Южный, в зоне многоквартирной средне-этажной жилой застройки (3-5 этажей) Ж-3 (между индивидуальной жилой застройкой по ул. Зеленая и многоквартирным жилым домом №6 кв. Южный).</p> <p>Рельеф местности спокойный. Участок покрыт лесом</p>

	<p>смешанных пород и кустарником естественного происхождения. Ориентировочная площадь участка 16000,0 кв.м (1,6га). По результатам проектирования возможна корректировка площади участка.</p> <p>Имеется связь с существующей застройкой квартала Южный. Ситуационная схема участка прилагается.</p>
<p>8. Нормативная, правовая и методологическая база.</p> <p>Ранее разработанная градостроительная документация</p>	<p>- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Закон Российской Федерации 29 декабря 2004г.) №190-ФЗ.</p> <p>- Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Федеральный закон от 06.октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</p> <p>-Региональные нормативы градостроительного проектирования для Республики Коми, утвержденные приказом Министерством строительства, архитектуры и коммунального хозяйства от 29.01.2008г № 07-ОД.</p> <p>-Местные нормативы градостроительного проектирования МО МР «Троицко-Печорский», утвержденные решением Совета городского поселения «Троицко-Печорск» от 10.05.2018г № 51/260.</p> <p>-Схема территориального планирования МР «Троицко-Печорский»;</p> <p>-Генеральный план городского поселения «Троицко-Печорск»;</p> <p>-Правила землепользования и застройки городского поселения «Троицко-Печорск».</p> <p>-Действующие санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила.</p> <p>Состав и содержание документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации</p>
9. Исходные данные:	<p>Сбор исходных данных и технических условий осуществляет Подрядчик при содействии Заказчика.</p> <p>Подрядчик определяет объем и источники исходных данных, подготавливает проекты запросов для получения исходных данных, анализирует достаточность собранных исходных данных.</p>

<p>10. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства принять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными нормативами, правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Троицко-Печорск», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, а также с учетом требований по обеспечению доступности маломобильных групп населения.</p>
<p>11. Требования к разработке проекта</p>	<p>1. <u>Проект планировки территории</u> разработать в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект планировки территории состоит из <u>основной части</u>, которая подлежит утверждению, и <u>материалов по обоснованию</u> проектных решений.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> – графическую часть (чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; границы зон планируемого размещения объектов; – текстовую часть (положения о размещении объектов капитального строительства и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории). <p>Графическую часть проекта планировки территории выполнить в М 1:1000-1:500.</p> <p>Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. <p>На проектируемой территории определить возможность размещения трехэтажных 36-ти квартирных жилых домов. Количество домов определить проектным решением, исходя из рассматриваемой проектной площади земельного участка.</p>

	<p>Территорию сформировать как многоэтажную жилую застройку с объектами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, (централизованное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжения, связь). Планы инженерных сетей, точки подключения и объемы строительства согласовать с ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>Обеспечение проектируемой жилой застройки объектами социальной и общественной инфраструктуры осуществляется от существующих объектов жилого квартала Южный.</p> <p>Разработать эскизные предложения по планировке территории и согласовать с Заказчиком.</p> <p>2. <u>Проект межевания территории</u> подготовить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Чертежи планировки территории выполнить в М 1:1000, 1:500.</p>
12. Публичные слушания	<p>Обеспечить информационное сопровождение публичных слушаний с предоставлением демонстрационных материалов для публичных слушаний.</p> <p>Демонстрационные материалы включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Пояснительный текст. 2) Цветные схемы на бумажной жесткой основе в М 1:1000, 1:500 и в электронном виде в общедоступном формате, отражающие: <ul style="list-style-type: none"> - планируемое использования территории с указанием границ земельных участков, предназначенных для каждого объектов капитального строительства; - красные линии; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; 3) Слайдовая презентация проекта. <p>По результатам публичных слушаний с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций, проектировщик осуществляет доработку документации.</p>
13. Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ (лицензии, допуски,	<p>Исполнитель должен иметь действующее свидетельство, выданное саморегулируемой организацией и подтверждающий допуск к работам по подготовке проектной документации</p>

разрешения, согласования)	
14. Требования к сдаваемым материалам	<p>Материалы проекта выполнить в электронном виде в общедоступном формате и на бумажном носителе. Тип цифрового носителя – компакт диски CD-R (либо DVD-R).</p> <p>По окончании работ Исполнитель передает Заказчику разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на электронном носителе - 2 экз; - на бумажном носителе -3 экз.
15. Дополнительные условия	<p>1. Исполнитель обязан разработать ППТ и ПМТ в полном объеме.</p> <p>2. Промежуточные проектные решения подлежат согласованию с Заказчиком в срок не менее 10 календарных дней.</p> <p>3. Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - представлять пояснения, документы и обоснования по требованию Заказчика; - вносить в документацию по результатам рассмотрения у Заказчика изменения и дополнения, не противоречащие данному заданию. <p>4. Исполнитель гарантирует, что работы соответствуют стандартам, нормам, действующим на территории Российской Федерации, что подтверждается соответствующими документами.</p> <p>5. Исполнитель гарантирует качество выполненных работ в течение гарантийного срока. Гарантийный срок – 24 месяца.</p> <p>6. Исполнитель гарантирует постановку на государственный кадастровый учет утвержденного проекта межевания.</p>
16. Срок выполнения работ	30 ноября 2019г.