

**Проект планировки территории
объекта расположенного по адресу: г. Кимовск, ул. Мира 3-я**

Всего листов _____

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Комитет Кадастра и Строительства»**



ОГРН 1117154011182
ИНН 7104515102
КПП 710401001
300028, Россия, Тульская область,
г. Тула, ул. Болдина, 98А, офис 210
Моб. 8 (920) 781 59 01
E-mail: tulakomitet@mail.ru

«УТВЕРЖДЕН»
постановлением
администрации МО Кимовский район
от «__» _____ 20__ г. № _____

**Проект планировки территории
объекта расположенного по адресу: г. Кимовск, ул. Мира 3-я**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

Администрация муниципального
образования Кимовский район

Глава администрации МО Кимовский
район

Фролов Эдуард Леонидович

Директор
ООО «Комитет Кадастра и Строительства»

Лепехин Дмитрий Викторович

Тула 2016 г

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
1 Характеристики планируемой территории	3
2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.	3
3. Характеристики планируемого развития территории.....	3
3.1 Плотность и параметры застройки территории	3
3.2 Характеристики развития систем социального, транспортного	5
обслуживания и инженерно-технического обеспечения.	5
3.2.1 Характеристики развития систем социального обеспечения	5
3.2.1.1 Перечень существующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.....	5
3.2.2 Характеристики развития систем транспортного обслуживания	5
3.2.3 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	5
3.2.4 Характеристики развития благоустройства.....	6
2 Графическая часть.....	7
- Чертеж планировки территории (основной чертеж)	

1 Характеристики планируемой территории

Цель: подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Территория района изысканий расположена в западной части Тульской области, 77 километров западнее г. Тулы, относящейся к центральной части Русской платформы. Рельеф территории работ спокойный, перепады высот незначительны.

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале: 71:11:010401 (муниципальное образования г. Кимовск).

Общая площадь планируемой территории объекта составляет 241085.31 кв.м.

Согласно Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Правительством Российской Федерации постановлением от 20 ноября 2000 г. №878, охранная зона наружного газопровода составляет 2 метра;

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578, охранная зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24 февраля 2009 г «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», охранная зона воздушной линии электропередач с напряжением 35 кВ составляет 15 м по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

На территории проекта планировки отсутствуют планируемые объекты капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Характеристики планируемого развития территории

3.1 Плотность и параметры застройки территории

Максимальная допустимая этажность зданий - 2.

Определение параметров инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры в соответствии с действующей нормативной документацией.

Коэффициент интенсивности использования территории -0,3;

Коэффициент застройки - не более 0,2;

Коэффициент плотности застройки - не менее 0,4.

Таблица 3.1.1 Планировочные и нормативные требования к размещению

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5*
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от хозяйственных и прочих построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках для зданий I-II степеней огнестойкости	м	6
6	Ограждения земельных участков должны быть не выше Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	м	1,8
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60*
* При наличии Проекта планировки территории применяются параметры, установленные Проектом планировки территории.			

3.2 Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

3.2.1 Характеристики развития систем социального обеспечения

В границах проектируемой территории в радиусе пешеходной доступности запроектировано детское дошкольное учреждение/начальная школа на 150 мест. Учитывая потребность в объектах социальной сферы, предполагается, что в основном население проектируемого района будет пользоваться объектами социальной сферы, расположенными как на проектируемой территории, так и на близлежащих территориях г. Кимовск.

3.2.1.1 Перечень существующих объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

- Проектируемая начальная школа, совмещенная с детским садом
- Проектируемый торговый центр/Аптека
- Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №5
- ГУЗ «Кимовская Центральная районная больница»
- Муниципальное казенное учреждение культуры «Кимовский историко-краеведческий музей им. В.А. Юдина»

3.2.2 Характеристики развития систем транспортного обслуживания

При проектировании предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с существующей планировочной структурой прилегающей к поселению территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми зонами, с другими поселениями, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Транспортная сеть представляет собой замкнутую систему улиц, проездов, стоянок и распланирована таким образом, чтобы обеспечить подъезд к каждому участку. Ширина жилой улицы в красных линиях – 20 м. Линия застройки отстоит от красной линии на 6 метров вглубь участков..

В соответствии с Генеральным планом МО г. Кимовск проектируемая территория будет обслуживаться общественным транспортом через существующую транспортную автодорогу Кимовск-Новольвовск.

3.2.3 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

Инженерная инфраструктура:

Точки подключения к электросетям и сетям водоснабжения определяются на следующей стадии проектирования.

В соответствии с техническими условиями на подключение к системе центрального водоснабжения выбрана точка подключения к существующему

центральному водопроводу по ул. Потехина. Диаметр трубы в точке подключения составляет 110 мм. Давление воды в системе составляет 2,5А.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от индивидуальных жилых домов предусматривается в локальные очистные сооружения – септики, предусмотренные на каждом участке.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусмотрено от поквартирных источников тепла.

Точки подключения к сетям электроснабжения определяются на следующей стадии проектирования.

В соответствии с техническими условиями на подключение к существующим электрическим сетям выбрано подключение к ПС-1 Zubovo для присоединения 1185 кВт при напряжении 6 кВ

Газопроводы предусматривается прокладывать полиэтиленовыми трубами в подземном исполнении. Прокладку газопроводов в местах пересечения с другими коммуникационными коллекторами предусматривают в футлярах.

В соответствии с техническими условиями №2 от 15 апреля 2013 г газоснабжение проектируемых жилых домов для обеспечения объектами инфраструктуры многодетным семьям по адресу: г. Кимовск, ул. Мира 3-я выбрана точка подключения от существующего стального подземного газопровода высокого давления диаметром 325 мм «Газопровод-закольцовка г. Кимовск - н.п. Кропотово» с установкой ШРП. Рпроект.=1,2 Па; Рфакт.=0.6 Па. Максимальная нагрузка в точке подключения 2844 кВт.

3.2.4 Характеристики развития благоустройства

Проектом планировки территории предусматривается озеленение территории с максимальным сохранением и использованием существующей растительности. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Проектируемое озеленение включает:

- систему насаждений общего пользования – насаждения на улицах, предназначенные для улучшения санитарно-гигиенических условий окружающей среды, отдыха и занятий физической культурой;
- зеленые насаждения специального назначения, включающие защитные зоны хозяйственных площадок и участков инженерных объектов, защитные зоны от неблагоприятных условий (насаждения вдоль автомобильных дорог, озеленение санитарных зон).

2 Графическая часть