structural engineering

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Юникс**

(наименование организации)

# Документация по планировке территории (проект планировки территории и проекта межевания территории) в границе земельного участка с кадастровым номером 02:16:130111:1285 с. Буздяк сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан

**ТОМ 1**

**Шифр: 64-8401-ППТ-ОСН**

**Основная часть**

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Генеральный директор** **Е.В. Ровнов**

**Главный архитектор проекта** **А.С. Слюняев**

**Пенза 2018 г.**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

## Состав проектной документации

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | **Том 1.** | |
| **64-8401–ППТ-ОСН** | **Основная часть проекта планировки** | |
| | Том 2. | |
| 64-8401–ППТ-ОБО | Материалы по обоснованию проекта планировки | |
| | Том 3. | |
| 64-8401–ПМТ-ОСН | Основная часть проекта межевания | |
| | Том 4. | |
| 64-8401–ПМТ-ОБО | Материалы по обоснованию проекта межевания | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГАП | | Слюняев А.С. | | | |
| Исполнил | | Макеев А.А. | | | |

64-8401–ППТ-ОСН

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проекта межевания территории) в границе земельного участка с кадастровым номером 02:16:130111:1285 с. Буздяк сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан

| Проект планировки территории Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | ДПТ | | |

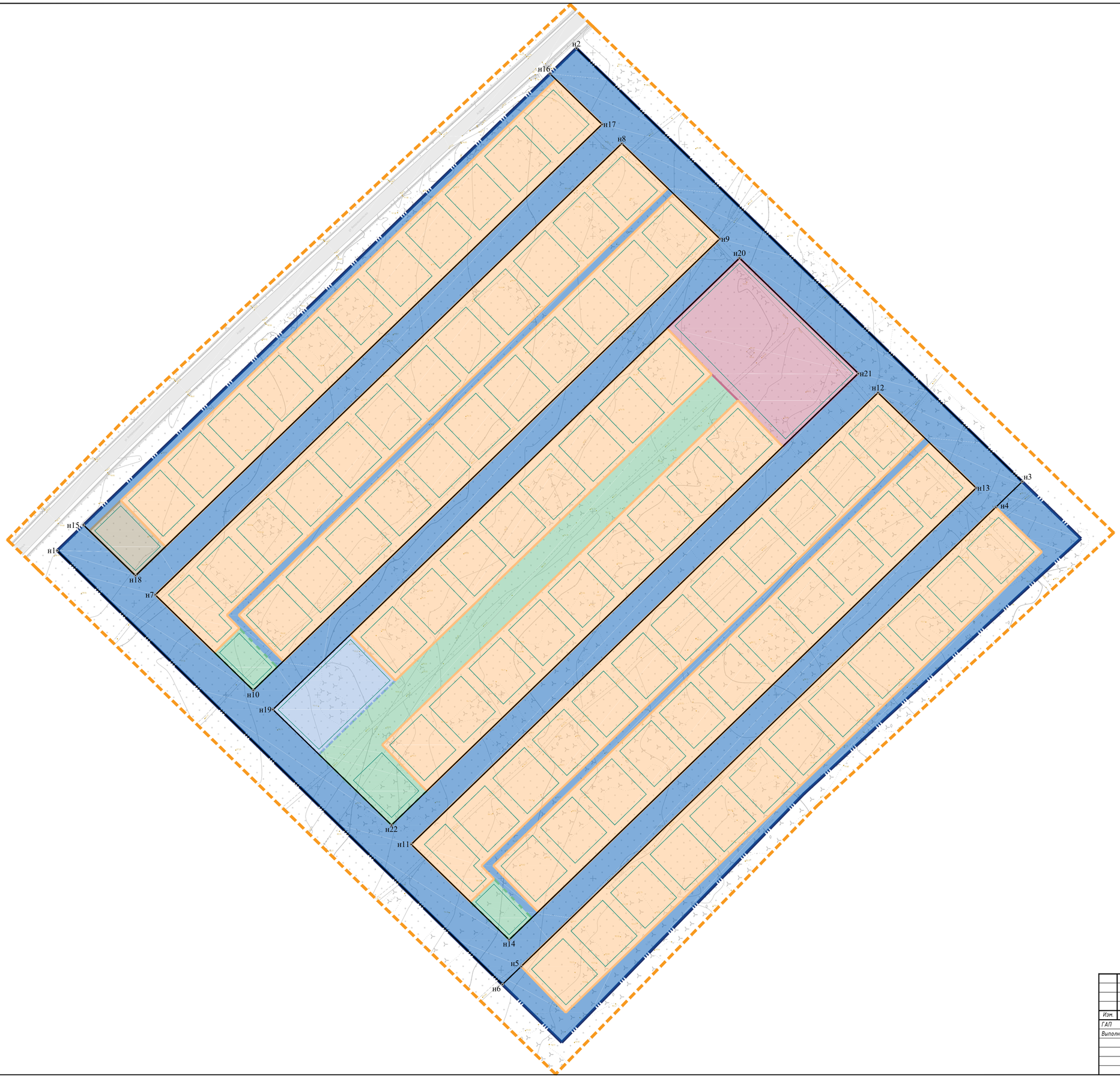
Состав документации по планировке территории

ООО «Юникс»

## Содержание тома


| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | **Содержание тома** | |
| | **Состав проектной документации** | |
| **1** | **Графическая часть** | |
| | Чертеж планировки территории | |
| **2** | **Положение о характеристиках планируемого развития территории** | |
| **2.1** | Общая характеристика территории сельского поселения Буздяк муниципального района Буздякский | |
| **2.2** | Сведения об устанавливаемых красных линиях | |
| **2.3** | Основные характеристики планируемого развития территории | |
| **3** | **Положения об очередности планируемого развития территории** | |

# 1.Графическая часть




*Условные обозначения:*

- *граница проектирования*
- *граница планируемого элемента планировочной структуры*
- *устанавливаемые красные линии*
- *устанавливаемые линии регулирования застройки, ограничивающие размещение зданий, строений, сооружений*

*Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства*

- *границы зон планируемого размещения индивидуальных жилых домов*
- *границы зон планируемого размещения объектов торговли, бытового обслуживания*
- *границы зон планируемого размещения объектов дошкольных образовательных учреждений*
- *границы зон планируемого размещения объектов благоустройства общего пользования (скверов, площадок для отдыха, игр детей, занятия спортом)*
- *границы зон планируемого размещения объектов коммунальной, инженерной инфраструктуры*
- *границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах территорий общего пользования (улиц, проездов, хозяйственных проездов, линейных объектов)*
- *характерная (поворотная) точка*
- *автомобильная дорога (асфальт)*

| Изм. | Кол. | Лист | N°док. | Подпись | Дата | 64-8401-ППТ-ОСН | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | *Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границе земельного участка с кадастровым номером 02:16:130111:1285 с. Буздяк сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан* | | |
| *ГАП* | | *Слюняев А.С* | | | | *Проект планировки территории Основная часть* | *Стадия* | *Лист* | *Листов* |
| *Выполнил* | | *Макеев А.А.* | | | | | *П* | *1* | *1* |
| | | | | | | *Чертеж планировки территории М 1:1000* | **ООО «Юникс»** | |

# 2.Положение о характеристиках планируемого развития территории

Решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границе земельного участка с кадастровым номером 02:16:130111:1285 с. Буздяк сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан, принято на основании постановления Администрации муниципального района Буздякский Республики Башкортостан от 10.12.2018 №895, в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2.1 Общая характеристика территории сельского поселения Буздяк муниципального района Буздякский

Муниципальный район Буздякский расположен в западной части республики Башкортостан. Сельское поселение Буздяк расположено в центральной части муниципального района Буздякский республики Башкортостан.

## 2.2 Сведения об устанавливаемых красных линиях

Перечень координат поворотных точек красных линий, обозначающих территорию общего пользования представлены в таблице 1. Ширина красных линий устанавливается по основным улицам в жилой застройке в размере 20м, для второстепенных улиц в размере 15м. Кроме того, в отношении территории предназначенной для размещения индивидуальной жилой застройки устанавливается линия регулирования застройки. В соответствии с разделом 5.3 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», линия регулирования застройки устанавливается с отступом 5 м от красных линий, и 3 м от границ смежных земельных участков.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек | Координаты, м | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| н1 | 641078,7 | 1266208,07 |
| н2 | 641352,44 | 1266491,08 |
| н3 | 641116,26 | 1266734,07 |
| н4 | 641102,34 | 1266719,69 |
| н5 | 640852,06 | 1266460,93 |
| н6 | 640842,2 | 1266450,74 |
| н7 | 641054,56 | 1266261,5 |
| н8 | 641300,52 | 1266515,8 |
| н9 | 641248,57 | 1266569,24 |

| | | |
|---|---|---|
| н10 | 641002,54 | 1266314,88 |
| н11 | 640918,61 | 1266400,99 |
| н12 | 641164,76 | 1266655,48 |
| н13 | 641112,8 | 1266708,93 |
| н14 | 640866,59 | 1266454,37 |
| н15 | 641092,61 | 1266222,45 |
| н16 | 641338,53 | 1266476,7 |
| н17 | 641310,98 | 1266505,04 |
| н18 | 641065,03 | 1266250,75 |
| н19 | 640992,06 | 1266325,62 |
| н20 | 641238,11 | 1266580,01 |
| н21 | 641175,22 | 1266644,72 |
| н22 | 640929,08 | 1266390,25 |

## 2.3 Основные характеристики планируемого развития территории

Таблица 2

| N п/п | Наименование показателя | Ед. Изм. | Современное состояние | 1 этап | 2 этап | На расчетный срок |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Сведения о плотности и параметрах застройки территории** | | | | | |
| 1.1 | Площадь планируемой территории, всего в том числе территории: | га | 15 | 15 | 15 | 15 |
| 1.1.1 | зона комплексной застройки Ж-1.1 с последующим изменением на Ж-1 (согласно ПЗЗ) | га | 13,71 | 13,71 | 15 | 15 |
| 1.1.2 | прочие территории (ЛЭП и ЗОУИТ от нее) | га | 1,29 | 1,29 | - | - |
| 1.1.3 | малоэтажная жилая застройка (индивидуальные жилые дома) - проектное предложение | га | - | 7,64 | 1,05 | 8,69 |
| 1.1.4 | общественные здания – проектное предложение | га | - | 0,5 | 0,7 | 0,7 |
| 1.1.5 | территория общего пользования – проектное предложение | га | - | 4,37 | 4,37 | 4,37 |
| 1.1.6 | озелененные территории общего пользования – проектное предложение | га | - | - | - | 0,83 |
| 1.1.7 | коммунальная и инженерная инфраструктура – проектное предложение | га | - | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| 1.2 | Из площади территории жилых зон: | | согласно градостроительным регламентам зоны Ж-1 площадь застройки земельного участка не более 20% | | | |
| 1.2.1 | Площадь под зданиями | га | - | 0,65 | 0,15 | 0,8 |
| 1.2.2 | Площадь благоустройства (проезды, тротуары, площадки, | га | - | - | - | 0,83 |

| N п/п | Наименование показателя | Ед. Изм. | Современное состояние | 1 этап | 2 этап | На расчетный срок |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | озеленение) | | | | | |
| 1.3 | Коэффициент застройки | | не более 0.2 согласно СП 42.13330.2016 | | | |
| | малоэтажной | - | - | 0,043 | 0,008 | 0,52 |
| 1.4 | Коэффициент плотности застройки | | не более 0.4 согласно СП 42.13330.2016 | | | |
| | малоэтажной | - | - | 0,86 | 0,017 | 0,103 |
| **2** | **Население** | | | | | |
| 2.1 | Численность населения, из них: | чел. | - | 360 | 70 | 430 |
| 2.1.1 | дошкольного возраста (от 0 до 6 лет) | (35/1000) чел. согласно РНГП респ. Башкортостан | - | 13 | 2 | 15 |
| 2.1.1.2 | дошкольного возраста (от 0 до 6 лет) | 94,6/1000 чел. согласно статистическим данным | - | 34 | 7 | 41 |
| 2.1.2 | школьного возраста (от 7 до 17 лет) | (100/1000) чел. согласно РНГП респ. Башкортостан | - | 36 | 7 | 43 |
| 2.1.2.1 | школьного возраста (от 7 до 17 лет) | 121,7/1000 чел. согласно статистическим данным | - | 44 | 9 | 53 |
| 2.2 | Плотность населения (не более 30 чел./га при среднем размере семьи до 5 чел. и площади земельного участка 1000 кв.м) | чел./га | - | 24 | 29 | 29 |
| **3** | **Сведения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения** | | | | | |
| 3.1 | Средняя этажность застройки (не более 4 этажей) | этаж | - | 1-3 | 1-3 | 1-3 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв. м/чел. | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 3.3 | Общий объем жилищного фонда | кв. м | - | 10800 | 2100 | 12900 |
| 3.3.2 | малоэтажная застройка | кв. м | - | 10800 | 2100 | 12900 |
| | | % | - | 84 | 16 | 100 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда | тыс.кв. м | - | - | - | - |
| | | % от общего объема существующего | - | - | - | - |

| N п/п | Наименование показателя | Ед. Изм. | Современное состояние | 1 этап | 2 этап | На расчетный срок |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | жилищ. фонда | | | | |
| | | кол-во домов | - | - | - | - |
| 3.5 | Новое жилищное строительство в том числе: | кв. м | - | 10800 | 2100 | 12900 |
| | | % | - | 10800 | 2100 | 12900 |
| | | кол-во домов | - | 72 | 14 | 86 |
| 3.5.1 | малоэтажная застройка | кв. м | - | 10800 | 2100 | 12900 |
| | | % | - | 10800 | 2100 | 12900 |
| | | кол-во домов | - | 72 | 14 | 86 |
| **4** | **Сведения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурах** | | | | | |
| 4.1 | Объекты в области образования | | | | | |
| 4.1.1 | Дошкольные образовательные организации | мест | - | 50 | 50 | 50 |
| 4.1.2 | Общеобразовательные организации | мест | не предусматривается (использование в составе муниципального района) | | | |
| 4.2 | Объекты в области физической культуры и массового спорта | | | | | |
| 4.2.1 | Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения | кв. м на 1 тысячу человек | не предусматривается (использование в составе муниципального района) | | | |
| 4.6 | Объекты в области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры | | | | | |
| 4.6.1 | Автомобильные дороги местного значения (улично-дорожная сеть) | плотность улично-дорожной сети, километры на квадратные километры территории | 9,34 | 9,34 | 9,34 | 9,34 |
| 4.6.2 | Стоянки и парковки (парковочные места) общего пользования | не предусматривается | размещение личного автотранспорта производится на территории земельных участков | | | |
| 4.7 | Объекты в области обращения с отходами | | | | | |
| 4.7.1 | Объекты, предназначенные для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора | нормы накопления бытовых отходов, килограммы, литры на 1 человека в год | - | - | - | - |
| | Твердые бытовые отходы | 300 кг/чел | - | 108000 | 21000 | 129000 |
| | Жидкие бытовые отходы | 2000 л/чел | - | 720000 | 140000 | 860000 |

| N п/п | Наименование показателя | Ед. Изм. | Современное состояние | 1 этап | 2 этап | На расчетный срок |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Смет с 1 кв. м твердых покрытий | 5 кг | - | 1800 | 350 | 2150 |
| | Крупногабаритные бытовые отходы | 5% от ТБО | - | 5400 | 1050 | 6450 |
| 4.8 | Объекты в области обеспечения инженерной и коммунальной инфраструктурой | | | | | |
| 4.8.1 | Объекты электроснабжения | норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению, кВт ч/чел./мес. | - | 27000 | 5250 | 32250 |
| 4.8.2. | Объекты водоснабжения | показатель удельного водопотребления, л/сут. на 1 чел. | - | 57600 | 11200 | 68800 |
| 4.8.3 | Объекты водоотведения | удельное ср. суточное водоотведение жилой застройки, л в сутки на 1 чел. | - | 57600 | 11200 | 68800 |
| | | величина объема поверхностного стока, куб. м. на 1 га | 1050 | 1050 | 1050 | 1050 |
| 4.8.4 | Объекты газоснабжения | удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд куб. в год на 1 человека | - | 108000 | 21000 | 129000 |
| 4.8.5 | Объекты теплоснабжения | централизованное не предусматривается | | | | |

## 3. Положения об очередности планируемого развития территории

**Этапы проектирования, строительства 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.**

| № | Наименование этапа проектирования, строительства | Примечание |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Разработка документации по планировке территории, определение основных применяемых проектных решений в жилой застройке (2018) | | |
| I. Освоение территории и строительство индивидуальных жилых домов по индивидуальным проектам, объектов общественно-делового назначения.<br>Освоение территории и строительство объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, планируемых к реализации на проектируемой территории рассматриваемого элемента планировочной структуры. (В соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, утвержденными на территории с.Буздяк) | | |
| 1 | Проектирование, строительство:<br>- улично-дорожной сети, объектов инженерной инфраструктуры | Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно. |
| 2 | Проектирование, строительство:<br>- индивидуальной жилой застройки (поз. 1-31, 45-86) | |
| 3 | Проектирование, строительство<br>- микроцентра (поз. 87) | |
| 4 | Проектирование, строительство<br>- дошкольного образовательного учреждения (поз. 88) | |
| II. Демонтаж и переустройство существующих воздушных линии электропередачи с целью снятия ограничений на часть территории, налагаемых охранной зоной. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки с целью установления в отношении планируемого элемента планировочной структуры территориальной зоны Ж-1.<br>Освоение территории и строительство индивидуальных жилых домов по индивидуальным проектам. | | |
| 5 | Проектирование, строительство:<br>- индивидуальной жилой застройки (поз. 35-44) | Проектирование и строительство необходимых для |
| 6 | Проектирование, строительство | |

| | | |
|---|---|---|
| | - территории сквера | функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно. |