****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

****

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с целью строительства жилых домов по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт. Грамотеино, ул. 60 лет Комсомола**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-31.913-18 ППТ.П

Заказчик: Управление капитального строительства города Белово

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Белово, 2018 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** |
|  | *Основная часть проекта* |
|  | Чертеж планировки территории. План красных линий и разбивочный чертеж красных линий  | А-31.913-18 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I А-31.913-18 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I А-31.913-18 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры  | А-31.913-18 ППТ.МОП-1 | 1:10 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  | А-31.913-18 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  | А-31.913-18 ППТ.МОП-3 | 1:1 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства  | А-31.913-18 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории  | А-31.913-18 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  | А-31.913-18 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории  | А-31.913-18 ППТ.МОП-7 | 1:1 000 |
|  | Поперечные профили | А-31.913-18 ППТ.МОП-8 | 1:200 |
|  | Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны | А-31.913-18 ППТ.МОП-9 | 1:1 000 |
|  | Предложение по изменению территориальных зон | А-31.913-18 ППТ.МОП-10 | 1:10 000 |
|  | Текстовая часть | Том II А-31.913-18 ППТ.ТЧ |  |
|  | Результаты инженерных изысканий | Том III А-31.913-18 РИЗ |  |
|  | **Проект межевания территории** |
|  | *Основная часть проекта* |
|  | Текстовая часть | Том IVА-31.913-18 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-31.913-18 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-31.913-18 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Левшунова

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ | К.Н. Гребенщиков |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП | Е.С. Левшунова |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП | А.С. Компаниец |
| Архитекторы | Д.С. ГерасеваД.Р. КаримоваА.С. МунасоваД.Г. БоровскаяД.А. Арефьев |
| Инженеры-проектировщики | В.В. ГерасинаВ.Г. Гаврилова |
| Инженеры-градостроители | П.В. ГинтерА.И. КрасноперовЮ.В. КузьминаА.О. ЯкубоваГ.А. ЧистоступовА.С. Волкова |
| Кадастровые инженеры | А.А. ЛобановаР.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc521364884)

[ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 6](#_Toc521364885)

[1. Характеристики планируемого развития территории 6](#_Toc521364886)

[1.1 Плотность и параметры застройки территории 6](#_Toc521364887)

[1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 7](#_Toc521364888)

[1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 7](#_Toc521364889)

[1.4 Зоны с особыми условиями использования территории 7](#_Toc521364890)

[2. Характеристики объектов капитального строительства 8](#_Toc521364891)

[2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 8](#_Toc521364892)

[2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры 9](#_Toc521364893)

[2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 10](#_Toc521364894)

[2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть 10](#_Toc521364895)

[2.3.2 Улицы и дороги 10](#_Toc521364896)

[2.3.3 Пешеходное движение 10](#_Toc521364897)

[2.3.4 Велосипедное движение 10](#_Toc521364898)

[2.3.5 Общественный пассажирский транспорт 10](#_Toc521364899)

[2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 11](#_Toc521364900)

[2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 11](#_Toc521364901)

[2.4.1 Водоснабжение 11](#_Toc521364902)

[2.4.2 Водоотведение 11](#_Toc521364903)

[2.4.3 Теплоснабжение 12](#_Toc521364904)

[2.4.4 Газоснабжение 12](#_Toc521364905)

[2.4.5 Электроснабжение 12](#_Toc521364906)

[2.4.6 Сети связи 12](#_Toc521364907)

[2.4.7 Дождевая канализация 13](#_Toc521364908)

[2.4.8 Инженерная подготовка территории 13](#_Toc521364909)

[2.4.9 Санитарная очистка 13](#_Toc521364910)

[ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 13](#_Toc521364911)

[Чертеж планировки территории 14](#_Toc521364912)

[Основные технико–экономические показатели 15](#_Toc521364913)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Муниципального бюджетного учреждения «Управление капитального строительства города Белово» (Муниципальный контракт №2018-06-04 от 04.06.2018г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);

- СП 42.13330.2016 «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»;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Приказом Министерства регионального развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Постановлением Коллегии администрации Кемеровской области №406 от 14.10.2009г. «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области»;

- Решением Совета Народных Депутатов Беловского городского округа № 32/185-н от 27.08.2015г. «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Беловского городского округа».

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Кемеровской области, утвержденная Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области; от 19.11.2009г. №458;

- Генеральный план города Белово Кемеровской области, утвержденный решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 29.06.2017 № 56/317-н;

- Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 29.06.2017 № 56/317-н.

2. Исходные данные, выданные Администрацией Беловского городского округа, в т.ч. техническое задание.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГК РФ).

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74 зона 1);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки, выполненным ООО «Архивариус» в 2018 г.

**ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение многоквартирных жилых домов с земельными участками, общественных зданий, улично-дорожной сети, территорий общего пользования.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны Ж3 («Зона среднеэтажной жилой застройки»):

- к основным видам разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (размещение домов, пригодных для постоянного проживания); коммунальное обслуживание (трансформаторные подстанции); земельные участки (территории) общего пользования (проезды);

- к условно разрешенным видам пользования: обслуживание автотранспорта (гаражи).

Для зоны ТОП («Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями»):

- к основным видам разрешенного использования: общее пользование территории (объекты улично-дорожной сети).

**1.1 Плотность и параметры застройки территории**

*Основные параметры застройки*

Территориальная зона Ж3:

Коэффициент застройки – 0,2.

Коэффициент плотности застройки – 0,6.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж3:

Этажность жилого дома – не выше 5 надземных этажей.

Размеры земельных участков: 0,26 га- 0,65 га.

Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 60.

Территориальная зона ТОП:

Застройка отсутствует.

*Население*

Численность населения на расчетный срок – 1769 чел., из них: население сохраняемой застройки – 391 чел., население планируемой застройки – 1378 чел. Плотность населения – 250 чел./га.

*Жилой фонд*

Площадь территории для проектируемой застройки – 8,74 га.

Жилой фонд на расчетный срок – 44,21 тыс.м2 общей площади, из них: жилой фонд существующей застройки – 9,76 тыс.м2, жилой фонд проектируемой застройки – 34,45 тыс.м2.

Плотность застройки – 6 254 м2/га.

**1.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

- ул.Блюхера (переменная) – 29,6-43,9 м;

- ул.60 лет Комсомола (переменная) – 29,6-30,1 м;

- ул.Юбилейная (переменная) – 9,5-9,7 м.

**1.3 Предложение по изменению территориальных зон,** **выделенных на карте градостроительного зонирования**

Предусматривается предложение по внесению изменений в границы территориальных зон Ж3, ТОП а также исключение зоны П1 с учетом положений проекта планировки и межевания территории:

- границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого образуемого земельного участка только к одной территориальной зоне;

- сочетание в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- границы территориальных зон устанавливаются по [красным линиям](#sub_1011).

**1.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**Санитарно-защитные зоны**

*Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры*

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ - 10 м.

**Санитарные разрывы**

*Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта*

Таблица 1

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |
| --- | --- |
| **Объекты, до которых исчисляется разрыв** | **Расстояние, м** |
| **Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест** |
| **10 и менее** | **11-50** |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 |

**Охранные зоны**

Установленные:

- охранная зона на объект "Ф.РП-8-18";

- охранная зона ТМ 400/6 (2шт) ТП №505 инв.5188(772); 5387(747), в составе: Трансформаторная подстанция №505;

- охранная зона КЛ-0,4 кВ ТП №505;

- охранная зона на объект "Ф.РП-8-9".

*Охранные зоны газораспределительных систем*

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2–х метров с каждой стороны газопровода;

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением 10 кВ (5 – для линий с самонесущими и изолированными проводами).

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

*Охранная зона коммунальных тепловых сетей*

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

*Охранные зоны линий и сооружения связи*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

**2. Характеристики объектов капитального строительства**

**2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этажность** | **Кол-во квартир** | **Кол-во секций (зданий)** | **Пл.застройки, м2** | **Общая пл., м2** | **Общая пл.квартир, м2** | **Население** | **Мощность** | **Стр.объем, тыс.м3** |
| **Сохраняемые здания и сооружения** |
| *Жилые здания* |
| 1 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 38 | 3 | 769 | 3845 | 2691 | 108 | - | 11,2 |
| 2 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 101 | 7 | 2021 | 10105 | 7073,5 | 283 | - | 29,3 |
|  | **Итого:** | **5** | **139** | **10** | **2790** | **13950** | **9764,5** | **391** | **-** | **40,5** |
| *Общественные здания* |
| 3 | Объект торговли | 1 | - | 1 | 489 | 489 | - | - | 495 м2 торг.пл. | 2,7 |
| *Сооружения транспортной инфраструктуры* |
| 4 | Индивидуальные гаражи | 1 | - | 7 | 315 | 315 | - | - | - | 0,945 |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* |
| 5 | Трансформаторная подстанция (ТП №505) | - | - | 1 | 10 | 10 | - | - | 2х400 кВА | - |
| **Проектируемые здания и сооружения** |
| *Жилые здания* |
| 6 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 50 | 3 | 1000 | 5000 | 3250 | 130 | - | 14,5 |
| 7 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 40 | 2 | 800 | 4000 | 2600 | 104 | - | 11,6 |
| 8 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 40 | 2 | 800 | 4000 | 2600 | 104 | - | 11,6 |
| 9 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 60 | 3 | 1200 | 6000 | 3900 | 156 | - | 17,4 |
| 10 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 45 | 3 | 900 | 4500 | 2925 | 117 | - | 13,05 |
| 11 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 40 | 2 | 800 | 4000 | 2600 | 104 | - | 11,6 |
| 12 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 40 | 2 | 800 | 4000 | 2600 | 104 | - | 11,6 |
| 13 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 45 | 3 | 900 | 4500 | 2925 | 117 | - | 13,05 |
| 14 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 30 | 2 | 600 | 3000 | 1950 | 78 | - | 8,7 |
| 15 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 50 | 3 | 1000 | 5000 | 3250 | 130 | - | 14,5 |
| 16 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 45 | 3 | 900 | 4500 | 2925 | 117 | - | 13,1 |
| 17 | Среднеэтажный жилой дом | 5 | 45 | 3 | 900 | 4500 | 2925 | 117 | - | 13,1 |
|  | **Итого:** | **5** | **530** | **31** | **11600** | **54000** | **34450** | **1378** | **-** | **168,2** |
| *Общественные здания* |
| 18 | Встроено-пристроенные помещения, в том числе: | 1 | - | - | 500 | 1000 | - | - | - | 4 |
|  | Спортивный зал | - | - | - | - | - | - | - | 106 м2 | - |
|  | Клуб | - | - | - | - | - | - | - | 53 места | - |
|  | Предприятие общественного питания | - | - | - | - | - | - | - | 70 мест | - |
|  | Предприятие бытового обслуживания | - | - | - | - | - | - | - | 16 мест | - |
| *Сооружения транспортной инфраструктуры* |
| 19 | Индивидуальные гаражи | 1 | - | 32 | 939 | 939 | - | - | - | 4 |
| *Сооружения инженерной инфраструктуры* |
| 20 | Трансформаторная подстанция (ТП 10/0,4) | - | - | 1 | 10 | 10 | - | - | 2х630 кВА | - |

**2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

*Благоустройство и озеленение*

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров с твердым покрытием;

- наружное освещение;

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

- озеленение;

- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;

- сохранение естественных зеленых насаждений.

**2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

**2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть**

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

**2.3.2 Улицы и дороги**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий, с шириной проезжей части и количеством полос движения:

*Магистральные улицы районного значения:*

*Пешеходно-транспортные (УПТ):*

- ул.Блюхера, ул.60 лет Комсомола:

Ширина проезжей части – 8,0 м;

Число полос движения – 2;

*Улицы и дороги местного значения*:

*Улицы в жилой застройке (УЖ)*:

- ул.Юбилейная:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2.

**2.3.3 Пешеходное движение**

Ширина пешеходной части:

*Магистральные улицы районного значения:*

*Пешеходно-транспортные (УПТ):*

- ул.Блюхера, ул.60 лет Комсомола – 2,25 м.

*Улицы и дороги местного значения*:

*Улицы в жилой застройке* *(УЖ)*:

- ул.Юбилейная – 2,0 м.

**2.3.4 Велосипедное движение**

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

**2.3.5 Общественный пассажирский транспорт**

Структура существующего общественного пассажирского транспорта не изменяется.

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования проектом предусмотрены по ул.Блюхера, ул.60 лет Комсомола с организацией движения транспортных средств в общем потоке. Существующие остановки находятся смежно с проектируемой территорией на перекрестке ул.Блюхера и ул.60 лет Комсомола, а также на перекрестке ул.Юбилейная и ул.60 лет Комсомола.

**2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта**

Предусмотрено размещение машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

В границах проектирования:

а) открытые наземные стоянки временного хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки – 162 м/м;

б) открытые наземные стоянки вдоль проезжих частей улиц – 97 м/м;

в) закрытые наземные стоянки постоянного хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки и в специально установленных местах – 39 м/м.

*Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта не предусматриваются.

**2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

**2.4.1 Водоснабжение**

Существующая система водоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется. Система водоснабжения проектируемой жилой застройки осуществляется с помощью подключения к существующему водопроводу, расположенному по ул.Блюхера. По остальным улицам предусматривается устройство распределительного водопровода по кольцевой схеме с подключением потребителей.

Протяженность проектируемых внутриплощадочных сетей хозяйственно-питьевого водопровода – 1,24 км.

Протяженность проектируемых сетей хозяйственно-питьевого водопровода вне границ проектирования – 0,44 км.

Водопотребление на расчетный срок – 464,85 м3/сут.

*Поливочный водопровод*

Полив зеленых насаждений предусмотрен централизованно путем подключения к центральному водопроводу.

*Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

**2.4.2 Водоотведение**

Существующая система водоотведения для сохраняемой застройки не изменяется. Предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемых жилых и общественных зданий, через подключение к существующим сетям бытовой канализации по ул.Блюхера с дальнейшим сбросом в очистные сооружения населенного пункта через проектируемую самотечную систему канализационных коллекторов.

Протяженность проектируемых внутриплощадочных сетей канализации – 1,13 км.

Протяженность проектируемых сетей самотечной бытовой канализации вне границ проектирования – 0,85 км.

Протяженность ранее запроектированных сетей напорного коллектора вне границ проектирования – 0,61 км.

Водоотведение на расчетный срок – 464,85 м3/сут.

**2.4.3 Теплоснабжение**

Существующая система теплоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется. Оборудование тепловыми сетями проектируемых жилых и общественных зданий предусматривается через подключение к существующим магистральным сетям теплоснабжения по ул.Блюхера. Протяженность проектируемых тепловых сетей:

- в границах проектирования – 1,36 км;

- вне границ проектирования – 0,76 км.

Расход тепла на расчетный срок – 3,061 МВт (2,634 Гкал/час).

**2.4.4 Газоснабжение**

Подключение проектируемой застройки к системе газоснабжения не предусмотрено.

Газопотребление на расчетный срок – 0 м3/час.

**2.4.5 Электроснабжение**

Электроснабжение объектов жилых и общественных зданий предусматривается от проектной ТП, запитываемой от существующей КЛ-10 кВ.

Проектом предусматривается:

- строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ;

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ;

- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от ТП-10/0,4кВ до потребителей;

- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения.

Протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проектирования:

- ВЛ-0,4кВ – 1,41 км;

- КЛ-0,4кВ – 0,14 км;

- КЛ-10кВ – 1,39 км.

Протяженность проектируемых сетей электроснабжения вне границ проектирования:

- ВЛ-0,4кВ – 0,25 км;

- ВЛ-10кВ – 0,09 км;

- КЛ-0,4кВ – 0,59 км;

- КЛ-10кВ – 0,19 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 1087,3 кВт.

**2.4.6 Сети связи**

*Телефонизация*

Существующие сети связи для сохраняемой застройки не изменяются. Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующих слаботочных сетей с прокладкой линий ВОЛП до проектируемого телекоммуникационного шкафа, расположенного на территории проектируемого общеобразовательного учреждения. По остальным улицам предусматривается устройство ВОЛП с подключением потребителей.

Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 6.

Протяженность проектируемых сетей связи в границах проектирования – 1,41 км.

Протяженность подземного кабеля ВОЛС вне границ проектирования – 0,51 км.

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

*Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

**2.4.7 Дождевая канализация**

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в существующую сеть дождевой канализации и на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 349,6м3/сут.

Протяженность дождевой канализации открытого типа (железобетонных лотков):

- в границах проектирования – 3,24 км.

**2.4.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

**2.4.9 Санитарная очистка**

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 4х2 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 2653,5 м3/год.

**ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок - до 2023 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. выполнение работ для сохраняемой застройки;

2. выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки;

3. подготовительные работы (прокладка магистральных сетей, строительство улично-дорожной сети);

4. строительство проектируемой жилой застройки;

5. строительство проектируемой общественной застройки.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

**Чертеж планировки территории**



**Основные технико–экономические показатели**

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2018 г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория |
| 1.1 | Территория - всего | га | **9,00** | **9,00** |
| 1.1.2 | **Жилых зон, в т.ч.:** |  | **7,83** | **7,95** |
| - среднеэтажные жилые дома |  | 0,28 | 1,44 |
| - общественные здания |  | 0,05 | 0,10 |
| - объекты инженерно-технического назначения |  | 0,001 | 0,002 |
| - благоустройство территории жилого района (обустройство площадок и зон отдыха) |  | 0,0 | 0,68 |
| - проезды, тротуары, стоянки |  | 1,28 | 3,45 |
| - озеленение  |  | 6,219 | 2,278 |
| 1.1.3 | **Зон иного назначения, в т.ч.:** |  | **1,17** | **1,05** |
| * проезды, тротуары
 |  | 0,58 | 0,46 |
| * озеленение (растительность травяная луговая)
 |  | 0,59 | 0,59 |
| 1.2 | Коэффициент застройки (зоны Ж3) | % | 80 | 20 |
| 1.3 | Коэффициент плотности застройки (зоны Ж3) | % | 297 | 60 |
| 1.4 | Из общей территории: |  |  |  |
| земли федеральной собственности | га | 0,0 | 0,0 |
| земли субъектов Российской Федерации | -"- | 0,0 | 0,0 |
| земли муниципальной собственности | -"- | 9,0 | 9,0 |
| земли частной собственности | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 2 | Население |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 391 | 1769 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 1185 | 250 |
| 3 | Жилищный фонд |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов, в том числе: | тыс. м2 общей площади квартир | 9,76 | 44,22 |
|  | - многоквартирные жилые дома | -"- | 9,76 | 44,22 |
| 3.2 | Плотность застройки | м2/га | 29589 | 6254 |
| 3.3 | Средняя этажность застройки | этаж | 5 | 5 |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | 9,76 | 9,76 |
| 3.5 | Убыль жилищного фонда, всего | тыс. м2 общей площади квартир | 0,0 | 0,0 |
| в том числе: |  |  |  |
| - государственной и муниципальной собственности | -"- | 0,0 | 0,0 |
| - частной собственности | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 3.6 | Из общего объема убыли жилищного фонда убыль: | тыс. м2 общей площади квартир | 0,0 | 0,0 |
| - по техническому состоянию | -"- | 0,0 | 0,0 |
| - по реконструкции | -"- | 0,0 | 0,0 |
|  | - по другим причинам (организация санитарно-защитных зон) |  | 0,0 | 0,0 |
| 3.7 | Новое жилищное строительство, в т.ч. | -"- | 0,0 | 34,46 |
| - индивидуальные жилые дома | -"- | 0,0 | 34,46 |
| 4 | Объекты социальной инфраструктуры |
| 4.1 | Объект торговли (магазин) | кв.м. торг.пл-ди | 495,0 | 495,0 |
| 4.2 | Встроено-пристроенные помещения, в том числе: |  | 0,0 |  |
|  | Спортивный зал | кв.м. общ.пл-ди | - | 106 |
|  | Клуб | место | - | 53 |
|  | Предприятие общественного питания | место | - | 70 |
|  | Предприятие бытового обслуживания | место | - | 16 |
| 5 | Транспортная инфраструктура |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в т.ч. | км | 2,93 | 3,24 |
| 5.1.1 | Магистральные улицы районного значения | -"- | 0,70 | 0,70 |
| 5.1.2 | Улицы и дороги местного значения | -"- | 2,23 | 2,54 |
| 5.1.2.1 | Улицы в жилой застройке | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 5.1.2.2 | Проезды (внутриквартальные) | -"- | 2,23 | 2,54 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | -"- | 0,70 | 0,70 |
| 5.2.1 | - трамвай- троллейбус- автобус | -"- | 0,00,00,70 | 0,00,00,70 |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | -"- | 7 | 39 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории |
| 6.1 | Водопотребление | м3/сут | 98,5 | 464,85 |
| 6.2 | Водоотведение | -"- | 98,5 | 464,85 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт | 294,6 | 1087,3 |
| 6.4 | Расход газа | м3/час | 0,0 | 0,0 |
| 6.5 | Теплоснабжение | Гкал/час | 0,571 | 2,634 |
| 6.6 | Количество твердых бытовых отходов | м3/год | 586,5 | 2653,5 |
| 6.7 | Потребность в иных видах инженерного оборудования:Количество поверхностного стока | м3/сут | 349,6 | 349,6 |
| 7 | Охрана окружающей среды |
| 7.1 | Озеленение охранных и санитарно-защитных зон | га | 0,0 | 0,0 |
| 7.2 | Уровень загрязнения атмосферного воздуха | т/год | нет данных | 19 |
| 7.3 | Уровень шумового воздействия | дБА | нет данных | 45-55 |
| 7.4 | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды | га | нет данных | 0,0 |