Наймушин Евгений Олегович

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ЖИЛОГО РАЙОНА «СОВЕТСКИЙ» Г.БЕРЕЗОВСКОГО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Основная часть проекта планировки территории.

Утверждаемая часть.

**Книга 1.**

**Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.**

Березовский

2024

**Оглавление**

[1 Цель разработки проекта планировки 5](#_Toc375061156)

[2 Характеристики планируемого развития территории 6](#_Toc375061157)

[2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства 6](#_Toc375061158)

[3 Параметры планируемого развития территории 7](#_Toc375061159)

[3.1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 7](#_Toc375061160)

[3.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами 7](#_Toc375061161)

[3.3 Учебно-образовательная зона: 7](#_Toc375061162)

[3.4 Зона здравоохранения: 7](#_Toc375061163)

[3.5 Административно-деловая зона 7](#_Toc375061164)

[3.6 Зона культурно-досугового назначения 7](#_Toc375061165)

[3.7 Зона торгового назначения и общественного питания 8](#_Toc375061166)

[3.8 Зона спортивного назначения 8](#_Toc375061167)

[3.9 Зона транспортной инфраструктуры 8](#_Toc375061168)

[3.10 Зона инженерной инфраструктуры 8](#_Toc375061169)

[3.11 Озеленение и благоустройство 9](#_Toc375061170)

[4 Мероприятия по санитарной очистке территории 10](#_Toc375061171)

[5 Технико-экономические показатели проекта 11](#_Toc375061172)

# Цель разработки проекта планировки

Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого района «Советский» г.Березовского Свердловской области, в части территории в границах ул.Шиловская – ул. Больничный городок – граница Березовского городского лесничества – жилая застройка по ул. Маршала Жукова разработан на основании постановления администрации Березовского городского округа от 20.03.2024 № 353 и в соответствии с техническим заданием на разработку проекта.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

# Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 158,9 га.

Численность населения – 21,3 тыс. человек.

Плотность населения в границах проекта планировки должна составить 134 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон – 350 чел./га.

Коэффициент застройки – 0,120.

## Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

* административно-деловая зона;
* зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* зона застройки малоэтажными жилыми домами;
* зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
* зона застройки многоэтажными жилыми домами;
* зона здравоохранения;
* зона инженерной инфраструктуры;
* зона коммунально-бытового обслуживания;
* зона культурно-досугового назначения;
* зона озелененных территорий общего пользования;
* зона природного ландшафта;
* зона спортивного назначения;
* зона территорий, покрытых лесом и кустарником;
* зона торгового назначения и общественного питания;
* зона транспортной инфраструктуры;
* коммунальная зона;
* производственная зона;
* учебно-образовательная зона.

# Параметры планируемого развития территории

## Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами размещена спортивная площадка.

## Зона застройки многоэтажными жилыми домами

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами размещены:

* магазин на 120 кв.м торговой площади;
* административные помещения;
* кафе на 100 мест.

## Учебно-образовательная зона:

В учебно-образовательной зоне размещены:

* детский сад на 270 мест;
* детский сад на 270 мест;
* общеобразовательная школа на 1000 учащихся;
* реконструкция СОШ № 2 дополнительно 500 мест (увеличение территории на 0,57 га, общая площадь 1,89 га).

## Зона здравоохранения:

В зоне здравоохранения размещена поликлиника на 150 посещений в смену.

## Административно-деловая зона

В зоне культурно-досугового назначения размещены;

* гостиница на 10 мест;
* административное здание.

## Зона культурно-досугового назначения

В зоне культурно-досугового назначения размещены:

- Дворец культуры на 1000 мест на пересечении улиц Театральная и Строителей (1,61 га);

* кафе на 50 мест.

## Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания размещены:

* торговый центр;
* магазин на 80 кв.м торговой площади;
* торгово-развлекательный комплекс;
* кафе на 200 мест;
* кафе на 100 мест;
* объект торговли по ул. Анучина (0,63 га) – 3000- кв.м торговой площади;
* объект торговли по ул. Строителей (0,16 га) – 1000 кв.м торговой площади;
* объект смешанного использования по ул. Шиловская,6а (торгового назначения и общественного питания, бытового и иного обслуживания, аптеки, поликлиника).

## Зона спортивного назначения

* спортивный зал на 540 кв.м площади пола;
* спортивно-досуговый центр с экстремальными видами спорта;
* бассейн на 375 кв.м зеркала воды;
* Дворец спорта (ледовый дворец) на 350 мест по ул. Циолковского (0,88 га).

## Зона транспортной инфраструктуры

* улицы местного значения, протяженностью 1,44 км;
* проезды, протяженностью 39,01 км;
* 13 площадок для временного хранения автотранспорта, общей вместимостью 324 машино-места;
* 4 площадки для временного хранения автомобилей, вместимостью 18, 150, 70, 210 машино-мест (448 машино-мест);
* подземная стоянка индивидуального транспорта, вместимостью 40 машино-мест.

## Зона инженерной инфраструктуры

* трансформаторные подстанции – 4 объекта;
* газорегуляторный пункт – 1 объект.

## Озеленение и благоустройство

Система зеленых насаждений проектируемой территории складывается из:

* озеленение санитарно-защитных зон;
* озеленение территории общего пользования (пешеходные аллеи, бульвары, скверы);
* озеленение дворовых пространств.

После завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнить благоустройство и озеленение.

# Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории предусмотрено размещение мусорных контейнеров в северо-восточной части проекта планировки на территории проектируемой многоэтажной жилой застройки.

# Технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица**  **измерения** | | **Современное**  **состояние**  **на 2012 год** | **Расчетный срок**  **(Актуализация)** |
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
| 1.1 | Общая площадь территории в границах проекта планировки  В том числе: | га | 158,9 | | **158,9** |
| 1.2 | Зон жилого назначения  в том числе: | га | 62,1 | | **57,89** |
| % от общей площади земель в установленных границах проекта планировки | 39,08 | |  |
| 1.2.1 | застройки индивидуальными жилыми домами | га | 1,2 | | 1,3 |
| % | 0,75 | |  |
| 1.2.2 | застройки малоэтажными жилыми домами | га | 8,1 | | 4,5 |
| % | 5,09 | |  |
| 1.2.3 | застройки среднеэтажными жилыми домами | га | 35,9 | | 35,9 |
| % | 22,59 | |  |
| 1.2.4 | застройки многоэтажными жилыми домами | га | 16,9 | | 16,19 |
| % | 10,63 | |  |
| 1.3 | Общественно деловая зона,  в том числе | га | 34,0 | | **51,37** |
| % | 21,43 | |  |
| 1.3.1 | Административно-деловая | га | 2,4 | | 2,6 |
| % | 1,51 | |  |
| 1.3.2 | Здравоохранения | га | 9,1 | | 13,8 |
| % | 5,73 | |  |
| 1.3.3 | Культурно-досугового назначения | га | 0,2 | | 1,86 |
| % | 0,13 | |  |
| 1.3.4 | Спортивного назначения | га | 4,4 | | 5,41 |
| % | 2,77 | |  |
| 1.3.5 | Торгового назначения и общественного питания | га | 1,7 | | 4,67 |
| % | 1,07 | |  |
| 1.3.6 | Учебно-образовательная | га | 15,4 | | 22,41 |
| % | 9,69 | |  |
| 1.3.7 | Коммунально-бытового обслуживания | га | 0,8 | | 0,62 |
| % | 0,51 | |  |
| 1.4 | Зона транспортной инфраструктуры  в том числе: | га | 29,4 | | **31,65** |
| % | 18,50 | |  |
| 1.4.1 | улично-дорожная сеть | га | 24,8 | | 26,75 |
| % | 15,61 | |  |
| 1.5 | Зона инженерной инфраструктуры | га | 2,1 | | **2,1** |
| % | 1,32 | |  |
| 1.6 | Коммунальная зона | га | 0,6 | | **0,7** |
| % | 0,38 | |  |
| 1.7 | Производственная зона | га | 2,8 | | **2,8** |
| % | 1,76 | |  |
| 1.8 | Зона озелененных территорий общего пользования | га | 7,0 | | **6,61** |
| % | 4,41 | |  |
| 1.9 | Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан | га | 0,1 | |  |
| % | 0,06 | |  |
| 1.10 | Зона природных территорий  в том числе: | га | 20,8 | | **5,78** |
| % | 13,08 | |  |
| 1.10.1 | природного ландшафта | га | 3,2 | | 2,17 |
| % | 2,01 | |  |
| 1.10.2 | территорий, покрытых лесом и кустарником | га | 17,6 | | 3,61 |
| % | 10,07 | |  |
| 2 | НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел | | 21,7 | 21,3 |
| 2.2 | Плотность населения в границах проекта планировки | чел./га жилой зоны | | 137 | 134 |
| 3 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс. кв.м общей площади | | 507,7 | 498,2 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | | 5 | 5 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв.м общей площади | | - | 498,2 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда | тыс. кв.м общей площади | | - | 9,5 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство, в том числе | тыс. кв.м общей площади | | - | - |
| 4 | СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | место | | 1 263 | 1 749 |
| мест на 1000 чел. | | 58 | 82 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | учащиеся | | 3 069 | 4569 |
| учащихся на 1000 чел. | | 141 | 214,5 |
| 4.3 | Внешкольные учреждения | место | | 500 | 500 |
| мест на 1000 чел. | | 23 | 23,5 |
| 4.4 | Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования | учащихся | | 500 | 500 |
| учащихся на 1000 чел. | | 23 | 23,5 |
| 4.5 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | | 1 540 | 1690 |
| посещений в смену на 1000 чел. | | 71 | 79 |
| 4.6 | Больничные учреждения | коек | | 423 | 423 |
| коек на 1000 чел. | | 19 | 19 |
| 4.7 | Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | | 3 | 3 |
| автомобилей на 1000 чел. | | 0,1 | 0,1 |
| 4.8 | Аптеки | объект | | 9 | 9 |
| объектов на 1000 чел. | | 0,4 | 0,4 |
| 4.9 | Предприятия торговли | кв.м торговой площади | | 5 300 | 10400 |
| кв.м торговой площади на 1000 чел. | | 244 | 488 |
| 4.10 | Предприятия общественного питания (общедоступная сеть) | мест | | 150 | 600 |
| мест на 1000 чел. | | 7 | 28 |
| 4.11 | Кинотеатры | мест | | 65 | 315 |
| мест на 1000 чел. | | 3 | 13 |
| 4.12 | Учреждения культуры клубного типа | мест | | 566 | 1566 |
| мест на 1000 чел. | | 26 | 73,5 |
| 4.13 | Детские школы искусств эстетического образования | мест | | 360 | 360 |
| мест на 1000 чел. | | 17 | 17 |
| 4.14 | Библиотеки общедоступные | учреждение | | 1 | 1 |
| учреждений на 1000 чел. | | 0,05 | 0,04 |
| 4.15 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | | 150 | 150 |
| рабочих мест на 1000 чел. | | 7 | 7 |
| 4.16 | Химчистки самообслуживания, мини-химчистки | кг белья в смену | | 50 | 50 |
| кг белья в смену на 1000 чел. | | 2 | 2 |
| 4.17 | Гостиницы | мест | | 130 | 140 |
| мест на 1000 чел. | | 6 | 6 |
| 4.18 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект | | 5 | 5 |
| объект на 1000 чел. | | 0,2 | 0,2 |
| 4.19 | Предприятия, салоны ритуальных услуг | объект | | 2 | 2 |
| объект на 1000 чел. | | 0,1 | 0,1 |
| 4.20 | Пожарные депо | автомобиль | | 6 | 6 |
| автомобилей на 1000 чел. | | 0,3 | 0,3 |
| 4.21 | Детские, юношеские спортивные школы | учащихся | | 968 | 968 |
| учащихся на 1000 чел. | | 45 | 45 |
| 4.22 | Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | | 270 | 270 |
| человек на 1000 чел. | | 13 | 13 |
| 4.23 | Стадионы | зрительных мест | | 60 | 60 |
| зрительных мест на 1000 чел. | | 3 | 3 |
| 4.24 | Плоскостные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра) | кв.м | | 33 400 | 35000 |
| кв.м на 1000 чел. | | 1 540 | 1643 |
| 4.25 | Спортивные залы | кв.м площади пола | | - | 540 |
| кв.м площади пола на 1000 чел. | | - | 25 |
| 4.26 | Плавательные бассейны | кв.м зеркала воды | | - | 375 |
| кв.м зеркала воды на 1000 чел. | | - | 18 |
| 4.27 | Ледовые дворцы | мест | | - | 350 |
| мест на 1000 чел. | | - | 16 |
| 4.28 | Кредитно-финансовые учреждения, отделения банков | операционное место | | 4 | 4 |
| операционных мест на 1000 чел. | | 0,2 | 0,2 |
| 4.29 | Отделения, филиалы сберегательного банка России | операционное место | | 13 | 13 |
| операционных мест на 1000 чел. | | 1 | 1 |
| 4.30 | Отделения связи | объект | | 3 | 3 |
| объектов на 1000 чел. | | 0,1 | 0,1 |
| 4.31 | Юридические консультации | объект | | 3 | 3 |
| объектов на 1000 чел. | | 0,1 | 0,1 |
| 4.32 | Нотариальная контора | нотариус | | 1 | 1 |
| нотариусов на 1000 чел. | | 0,05 | 0,05 |
| 4.33 | Подростково-молодежный клуб по месту жительства | кв.м общей площади | | 500 | 500 |
| кв.м общей площади на 1000 чел. | | 23 | 23 |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | Км/кв.м | | 28,08/252729 | 61,95/523545 |
| в том числе: |  | |  |  |
| магистральные улицы общегородского значения | Км/кв.м. | | - | 17,92/250880 |
| магистральные улицы районного значения | Км/кв.м. | | - | 0,56/7840 |
| улицы в жилой застройке основные | Км/кв.м. | | - | 4,46/30693 |
|  | проезды | Км/кв.м. | | - | 39,01/234060 |
| 5.2 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей  в том числе: | маш.-мест | | 1333 | 2087 |
| - постоянного хранения | маш.-мест | | 320 | 320 |
| - временного хранения | маш.-мест | | 1013 | 1767 |
| 5.3 | Станции технического обслуживания | постов | | 6 | 6 |
| 6 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ |  | |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  | |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление |  | |  |  |
| всего | куб. м./в сутки | | - | 9935 |
|  | в том числе: |  | |  |  |
| на хозяйствен­но-питьевые нужды | куб. м./в сутки | | - | 9935 |
| на производственные нужды | куб. м./в сутки | | - |  |
| 6.1.2 | Протяженность сетей | км | | - | 0,91 |
| 6.1.3 | Вторичное использование воды | % | | - |  |
| 6.2 | Канализация |  | |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод  - всего  в том числе:  - хозяйственно-бытовые сточные воды | куб. м./в сутки  куб. м./в сутки | | -  - | 9169  9169 |
| - производственные сточные воды | куб. м./в сутки | |  |  |
| 6.2.2 | Протяженность сетей | км | | - | 2,2 |
| 6.3 | Теплоснабжение |  | |  |  |
| 6.3.1 | Потребление тепла  в том числе на коммунально-бытовые нужды  в том числе | Гкал/час | | - | 44,728 |
| на коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | | - | 44,728 |
| 6.3.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения  -всего | Гкал/ч | | - | - |
| в том числе:  - ТЭЦ (АТЭС, АСТ)  - районные котельные | Гкал/ч  Гкал/ч | | -  - | -  - |
| 6.3.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | | - | - |
| 6.3.4 | Протяженность сетей (двухтрубная) | км | | - | 1,43 |
| 6.4 | Газоснабжение |  | |  |  |
| 6.4.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города | % | | - | 100 |
| 6.4.2 | Потребление газа  - всего | млн. куб. м./год | | - | 2,6 |
| в том числе: |  | |  |  |
| - на коммунально-бытовые нужды | млн. куб. м./год | | - | 2,6 |
| - на производственные нужды | млн. куб. м./год | | - |  |
| 6.4.3 | Источники подачи газа | млн. куб. м./год | |  |  |
| 6.4.4 | Протяженность сетей | км | | - |  |
| 6.5 | Связь |  | |  |  |
| 6.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | | - | 100 |
| 6.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 1000 жителей | | - | 600 |
| 6.6 | Электроснабжение |  | |  |  |
| 6.6.1 | Потребность в электроэнергии  - всего  в том числе:  - на производственные нужды | МВт | | - | 12,3 |
|  | | - | - |
| - на коммунально-бытовые нужды | МВт | | - | 24,7  12,3 |
| 6.6.2 | Протяженность сетей | км | | - | - |