



Градостроительная мастерская «ПроГрад»

Заказчик: ООО «Компания «Баррус»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
юго-западной части п. Становая г. Березовского
Свердловской области
Проект планировки территории**

**Том 1. Основная часть Проекта планировки территории.
Текстовая часть.**

Екатеринбург, 2021

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА		
1.	Адрес строительства	Российская Федерация, Свердловская область, Березовский городской округ, п. Становая
2.	Распоряжение органов государственной власти о подготовке проекта планировки и межевания территории	Постановление Администрации Березовского городского округа от 25.05.2015 № 263 «О разработке документации по планировке территории юго-западной части п. Становая г. Березовского Свердловской области»
3.	Заказчик	ООО «Компания «Баррус»
4.	Проектная организация	Градостроительная мастерская «ПроГрад» ИП Гусельников Кирилл Александрович
5.	Авторы проекта	Гусельникова Е. В., Лимонова А.С., Плеханова В.С., Баротов А.А.
6.	Стадия	Проект планировки территории
7.	Общая площадь территории подготовки проекта планировки и межевания территории	112,86 га
8.	Используемая система координат	МСК-66
9.	Адреса:	
	Проектная организация:	620102, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Куйбышева 38, оф.217
10.	Телефоны:	
	Проектная организация:	+7-912-270-07-51

Состав Проекта планировки и Проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	№ тома листов	кол-во листов	гриф
<u>Проект планировки территории</u>				
Основные (утверждаемые) материалы Проекта планировки территории				
1	Том 1. Основная часть Проекта планировки территории. Текстовая часть	Книга 1	49	н/с
2	Основная часть Проекта планировки территории. Графическая часть, в том числе:	2	-	-
2.1	Чертёж планировки территории, М 1:2000	1	1	н/с
2.2	Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000	2	2	н/с
Материалы по обоснованию Проекта планировки территории¹				
3	Том 2. Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть	Книга 2	156	н/с
4	Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Графическая часть, в том числе:	10	-	-
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:10 000	3	1	н/с
4.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000	4	1	н/с
4.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	5	1	н/с
4.4	Схема, местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000	6	1	н/с
4.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	7	1	н/с
4.6	Эскиз застройки, М 1:2000	8	1	н/с
4.7	Схема развития инженерной инфраструктуры, М 1:2000	9	1	н/с
4.8	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:2000	10	1	н/с

№ п/п	Наименование	№ тома листов	кол-во листов	гриф
4.9	Альбом поперечных профилей улиц и дорог, М 1:200	13	8	н/с
<u>Проект межевания территории</u>				
Основная часть Проекта межевания территории				
5	Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Книга 3	156	н/с
6	Чертёж межевания территории, М 1:2000	11	1	н/с
Материалы по обоснованию Проекта межевания территории				
7	Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000	12	1	н/с

Примечание: 1 - Проектируемая территория не входит в границы объектов, обладающих историко-культурной ценностью, установленных охранных зон памятников культуры на территории проектирования нет. В связи с вышесказанным в графических материалах по обоснованию Проекта планировки «Схема границ территорий объектов культурного наследия» отсутствует. Более подробное обоснование отсутствия схемы представлено в Статье II Разделе 1 подразделе 1.5 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Содержание

Введение	6
Статья I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	8
Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
Раздел 2. Положение об ОКС, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	34
Раздел 3. Фактические показатели территориальной доступности ОКС для населения	34
Раздел 4. Информация о соответствии размещаемых ОКС действующим Правилам землепользования и застройки территории и обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	35
Статья II. Положения об очередности планируемого развития территории	36
Статья III. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории.....	37
Статья IV. Каталоги координат характерных точек устанавливаемых красных линий.....	40

Введение

Документация по планировке территории юго-западной части п. Становая г. Березовского Свердловской области, расположенной в Березовском городском округе Свердловской области, разработана Градостроительной мастерской «ПроГрад» (ИП Гусельников Кирилл Александрович) на основании договора №14/19 от 02.08.2019 в целях:

- повышения эффективности использования территорий посёлка Становая, относящихся к категории земель «земли населённых пунктов» и обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры и определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- установление и обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установления характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установления границ территорий общего пользования;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- обеспечения условий для комфортного и безопасного проживания населения в проектируемом районе.

Проект планировки и Проект межевания территории подготовлены на основании Постановления Администрации Березовского городского округа от 25.05.2015 № 263 «О разработке документации по планировке территории юго-западной части п. Становая г. Березовского Свердловской области».

Проектируемая территория расположена на территории Березовского городского округа в юго-западной части п. Становая в 13 км к востоку от административного центра городского округа г. Березовский.

В Проекте планировки приняты следующие этапы освоения территории:

- I очередь реализации – 2021-2031 гг.;
- II очередь реализации – срок реализации не определен – реализация возможно только после сокращения запретной зоны военного объекта.

Площадь подготовки Проекта планировки и Проекта межевания территории составляет **112,86 га**. Площадь вычислена графическим способом.

Численность населения проекта составит 1 914 человек, в том числе:

- Прогнозируемое (перспективное) население на I очередь строительства – 1 692 человека;
- Прогнозируемое население на II очередь строительства – 222 человека.

Все население проектируемой территории будет сельским.

Список используемых данных и информации, на основании которых был подготовлен, данный Проект планировки представлен в Томе 2 «Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть» в разделе «Введение».

В рамках подготовки Проекта планировки были проведены работы по согласованию данной документации и получены следующие ответы:

- Письмо ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала», Филиал «Свердловэнерго», Производственное отделение Центральные электрические сети РОССЕТИ МРСК Урала Свердловэнерго от 13.04.2021 №СЭ/ЦЭС/01-21/4182 «О согласовании принципиальной схемы электроснабжения» (Приложение 13);
- Проект планировки и проект межевания территории юго-западной части п. Становая г. Березовский Свердловской области «Чертёж планировки территории» согласованный командиром воинской части №92851 (Приложение 14);
- Письмо ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала», Филиал «Свердловэнерго», Производственное отделение Центральные электрические сети РОССЕТИ МРСК Урала Свердловэнерго от 20.08.2021 №СЭ/ЦЭС/01-21/10231 «О рассмотрении проекта планировки и проекта межевания территории» (Приложение 16). Замечания, поступившие в рамках рассмотрения ППТ и ПМТ устранены;
- Письмо Муниципального Унитарного Предприятия Березовское водо-канализационное хозяйство «Водоканал» (МУП БВКХ «Водоканал» от 17.08.2021 г. №1974 (Приложение 17). Замечания, поступившие в рамках рассмотрения ППТ и ПМТ устранены;
- Письмо Управления образования Березовского городского округа (управление образования БГО) от 30.08.2021 №998 (Приложение 18);
- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 03.09.2021 №12-05-29/18413 «О рассмотрении проекта планировки и проекта межевания территории» (Приложение 19).

Статья I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого и иного назначения и 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

1. Характеристика территории проектирования и основные направления ее развития

Территория проектирования расположена в юго-западной части п. Становая, на четырёх кадастровых участках ЗУ 66:35:0221001:256 площадью 20,04 га, ЗУ 66:35:0221001:242 площадью 30,65 га, ЗУ 66:35:0221001:243 площадью 30,63 га, ЗУ 66:35:0221001:241 площадью 28,49 га. Категория земель «Земли населённых пунктов».

Площадь подготовки Проекта планировки составляет **112,86 га**. Площадь вычислена графическим способом и включает небольшие участки, прилегающей к вышеперечисленным ЗУ, территории.

Связь территории проектирования с г. Березовский и внешними автомобильными дорогами осуществляется по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «г. Березовский – п. Сарапулка- Белоярское водохранилище» (3502000) IV технической категории, в границах населённого пункта улицы Березовская и Проезжая. Данная автомобильная дорога проходит в 70 м к северо-востоку от территории проектирования.

Местоположение и границы подготовки Проекта планировки указаны на Листе 3 «Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:10 000».

Комплексное развитие территории предусматривает организацию жилой застройки с индивидуальными жилыми домами, инженерной и транспортной инфраструктур, размещение объектов общественно-делового назначения и культурно-бытового обслуживания населения, а также благоустройство территории и т.д.

Строительство на территории проектирования осуществляется на свободных территориях.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствие с действующими градостроительными регламентами ПЗЗ Березовского городского округа применительно к территории п. Становая, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, Федеральными законами, законами Свердловской области, техническими регламентами, сводами правил, а также с учётом установленных ЗОУИТ.

Описание определенных границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) представлено в таблице 1.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№ п.п.	Наименование границ зон планируемого размещения ОКС	Описание границ зон планируемого размещения ОКС
1	Граница зоны планируемого размещения жилых домов	Граница зоны определена по линии отступа от границ образуемого земельного участка для размещения жилого дома с учётом устанавливаемых охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5 метров, от остальных границ земельного участка – не менее 3 метров. Для земельных участков, расположенных вдоль лесного массива (вдоль южной границы района), границы зоны планируемого размещения ОКС определены с учётом противопожарного расстояния от зданий и сооружений до границ лесных насаждений.
2	Граница зоны планируемого размещения хозяйственных построек	Граница зоны определена по линии отступа от границ образуемого земельного участка. Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – 5 метров, от остальных границ земельного участка – не менее 1 метра.
3	Граница зоны планируемого размещения объектов хранения личного автотранспорта	Граница зоны определена по линии отступа от границ образуемого земельного участка. Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов – не устанавливается, от остальных границ земельного участка – не менее 1 метра.

№ п.п.	Наименование границ зон планируемого размещения ОКС	Описание границ зон планируемого размещения ОКС
4	Граница зоны планируемого размещения общественных зданий	<p>Граница зоны определена по границам образуемых земельных участков с учётом установленных сервитутов и охранной зоны военного объекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для спортивного зала общего пользования граница зоны планируемого размещения ОКС определена по границе образуемого участка и по охранной зоне военного объекта; • Для общеобразовательной школы определены границы зоны планируемого размещения ОКС по границе образуемого участка для размещения школы и по границе установленного сервитута на ЗУ КН 66:35:0221001:243; • Для многофункционального общественного здания – по границе образуемого участка и по охранной зоне военного объекта; • Для предприятия торговли, совмещённое с предприятием общественного питания – по границе образуемого участка.
5	Граница зоны планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур	<p>Для объектов улично-дорожной сети и линейных объектов инженерной инфраструктуры граница зоны определяется по границе образуемого земельного участка с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования». Для не линейных объектов инженерной инфраструктуры – по границе образуемого земельного участка с ВРИ «Коммунальное обслуживание»</p>

Исходя из установленных ограничений (ЗОУИТ) проектная планировочная структура жилого района разделена на две очереди освоения и установлены предельные параметры высотности зданий. Вся территория, расположенная в радиусе 400 метров от воинской части, планируется к застройке на вторую очередь и только при условии сокращения охранной зоны военного объекта. Согласно полученному согласованию командира воинской части (Приложение 14) в границах запретной зоны, радиусом 1000 метров, допускается размещение индивидуальной жилой застройки и сопутствующих объектов не выше 6 метров. Планировочная структура первой очереди решена автономно, её развитие возможно без реализации второй очереди строительства.

В целом планировочная структура жилого района соответствует проектным решениям ГП п. Становая и настоящим Проектом планировки лишь уточняется. В центральной части жилого района запроектирован бульвар, который соединяет в одну ось объекты общепоселкового значения – культурно-досуговое учреждение и общеобразовательную школу, спортивный зал и многофункциональное здание. Далее от основной оси в северо-западном и юго-восточном направлениях расходятся кварталы индивидуальной жилой застройки с частой сеткой улиц квартального типа. В структуре жилых кварталов выделяются локальные рекреационные зоны, в которых размещаются площадки общего пользования и инженерные зоны, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Проектное предложение по развитию планировочной структуры и комплексному развитию территории на все очереди строительства предусматривают:

- 1) Принятие следующих основных положений формирования планировочной структуры:
 - Формирование кварталов индивидуальной жилой застройки во взаимосвязи с общей планировочной структурой населённого пункта п. Становая;
 - Формирование зоны общего пользования, в границах которой предусмотрено развитие инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети, организация тротуаров, пешеходных дорожек и благоустройства территории;
 - Организация на проектируемой территории четырёх общественно-деловых зон;
 - Организация рекреационных зон с целью размещения на них площадок общего пользования;
 - Установление границ красных линий (Предложение по установлению границ красных линий представлено на Листе 2 «Разбивочный чертёж красных линий, М 1:2000»).
- 2) Определение шести основных функциональных зон, представленных в таблице 2;
- 3) Организацию системы социально-бытового обслуживания, в том числе:
 - Размещение одного многофункционального общественного здания;
 - Размещение здания спортивного зала и плоскостного спортивного сооружения;
 - Размещение здания предприятия торговли, совмещённое с объектом общественного питания общедоступной сети (кафе);
 - Размещение общеобразовательного учреждения;
 - Размещение здания культурно-досугового учреждения;
- 4) Развитие жилищного строительства, в том числе:
 - Размещение 638 индивидуальных жилых дома на формируемых участках;
- 5) Развитие транспортной инфраструктуры, в том числе:
 - Формирование новых жилых улиц в соответствии с проектной сеткой жилых кварталов с учётом формирования целостной транспортной структуры и удобных пешеходных и транспортных связей между жилыми кварталами, а так же принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения с приоритетом пешеходного движения внутри жилых кварталов;
 - Формирование сети пешеходных коммуникации и пешеходных пространств в составе улично-дорожной сети;
 - Асфальтирование всей улично-дорожной сети;

- Размещение вдоль проезжей части улиц 21 кармана для остановки мусороборочной техники и разворотных площадок у объектов общественно-делового и культурно-бытового назначения;
 - Организация движения общественного транспорта по улице Проектная- 5 (бульвар) с размещением на ней 2-ых остановочных пунктов (по 2-м сторонам улицы, общее количество 4 объекта) в районе общественных объектов;
 - Организация парковок для автомобильного легкового транспорта в районе размещения общественных объектов.
- 6) Развитие системы инженерной инфраструктуры, в том числе:
- Организацию зон размещения объектов инженерной инфраструктуры под проектируемыми объектами инженерной инфраструктуры: газорегуляторными пунктами (ГРП, ГРПШ и т.п.) и трансформаторными подстанциями (ТП);
 - Организацию централизованных систем водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения;
 - Сохранение и реконструкция существующих воздушных линий электропередач 10 кВ;
 - Определение функциональных зон и формирование земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а именно: трансформаторных подстанций (ТП 10/0,4 кВ) и газорегуляторных пунктов;
- 7) Организацию благоустройства и озеленения территории с формированием тротуаров вдоль улично-дорожной сети и размещением площадок для отдыха взрослого населения, детских и спортивных площадок;
- 8) Организацию санитарной очистки территории проектирования с размещением площадок для контейнеров твёрдых коммунальных отходов;
- 9) Организацию ливневой канализации.

Проектом планировки не предусмотрено развитие производственного комплекса на проектируемой территории.

Реализация представленного проектного предложения позволит получить показатели функционального зонирования, на все очереди строительства, указанные в таблице 2.

Планируемое функциональное зонирование на расчётный срок

Таблица 2

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь на первую очередь, га*	Площадь на вторую очередь, га*	%
1	Зона индивидуальной жилой застройки	60,983	7,637	60,8
2	Общественно-деловая зона	6,678	-	5,92
3	Зона инженерной инфраструктуры	0,032	0,002	0,03

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь на первую очередь, га*	Площадь на вторую очередь, га*	%
4	Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	1,951	-	1,73
5	Зона озеленённых территорий специального назначения	1,286	-	1,14
6	Зона общего пользования**	30,427	3,87	30,39
	Общая площадь территории подготовки Проекта планировки по очередям	101,357	11,509	-
Общая площадь территории подготовки Проекта планировки:		112,86		100,00

Примечание: * - Площадь функциональных зон вычислена графическим способом и может уточняться на этапе рабочего Проекта;

** - В зону общего пользования включены территории, занятые пешеходными дорожками (тротуарами), объектами улично-дорожной сети, линейными объектами инженерной инфраструктуры, объектами ливневой канализации, площадками под мусорные контейнеры, растительностью вдоль улиц и дорог и т.д.

2. Развитие жилищного строительства

В настоящее время на территории проектирования отсутствуют ОКС, в том числе жилые здания. Существующая численность населения в границах проектирования составляет 0 человек, существующая площадь жилого фонда составляет 0 м².

Проектом планировки:

- в качестве нового жилищного строительства, предлагается размещение индивидуальной усадебной жилой застройки на 1 семью;
- предлагается размещение 564 индивидуальных жилых домов усадебного типа на вновь формируемых участках I очереди строительства;
- предлагается размещение 74 индивидуальных жилых домов усадебного типа на вновь формируемых участках II очереди строительства.

Принадлежность территорий, на которых планируются к размещению индивидуальные жилые дома, к территориальной зоне, согласно ПЗЗ БГО: территориальная зона «Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами», вид разрешённого использования (далее – ВРИ): «Для индивидуального жилищного строительства».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства планируемых к размещению объектов капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» представлены в таблице 37 Статьи III материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Плотность населения в жилой застройке на все очереди строительства составит 29,9 чел/га. На I очередь строительства плотность населения в жилой застройке составит 27,8 чел/га, II очередь строительства – 29,2 чел/га.

2.1 Параметры жилищного строительства

Общее количество проектируемых индивидуальных жилых домов усадебного типа на территории проектирования составит 638 домов, в том числе:

- Индивидуальные жилые дома усадебного типа на формируемых земельных участках I очереди строительства – 564 дома;
- Индивидуальные жилые дома усадебного типа на формируемых земельных участках II очереди строительства – 74 дома.

При расчёте перспективного жилищного строительства и общей площади жилого фонда в Проекте планировки приняты следующие показатели:

- Для жилых домов I очереди строительства, расположенных вне границ запретной зоны военного объекта, площадь типового двухэтажного жилого дома принята в размере 200 м²;
- Для жилых домов I очереди строительства, расположенных в границах запретной зоны военного объекта, площадь типового одноэтажного жилого дома принята в размере 100 м²;
- Для жилых домов II очереди строительства, расположенных в границах запретной зоны военного объекта, площадь типового одноэтажного жилого дома принята в размере 100 м²;
- При расчёте жилого фонда показатель процентного соотношения общей площади жилого дома к жилой площади принят в размере 70 %.

Площадь, этажность и иные характеристики домов могут изменяться, в зависимости от пожелания собственника земельного участка к архитектурно-планировочному облику дома. При этом параметры дома не должны отклоняться от предельно допустимых параметров строительства, регламентированных нормативно-правовыми актами, ПЗЗ БГО и требований к высотности зданий, расположенных в границах запретной зоны военного объекта.

Общая площадь вновь размещаемого жилищного строительства составит 80 100 м²:

- На I очередь строительства – 72 700 м²;
- На II очередь строительства – 7 400 м².

Общая площадь вновь размещаемого жилого фонда составит 56 070 м², в том числе:

- На I очередь строительства – 50 890 м²;
- На II очередь строительства – 5 180 м².

Показатель жилищной обеспеченности жилой застройки при реализации Проекта планировки на все очереди строительства составит 41,8 кв. м/чел. На I очередь строительства показатель жилищной обеспеченности жилой застройки составит 43,0 кв. м/чел., II очередь строительства – 33,3 кв. м/чел.

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства представлены в таблице 3.

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства

Таблица 3

№ п/п	Параметр	Показатель на I очередь строительства	Показатель на II очередь строительства	Показатель на I и II очереди строительства
1	<i>Общая площадь жилищного строительства, м² в том числе:</i>	72 700	7 400	80 100
1.2	Вновь размещаемого, м ²	72 700	7 400	80 100
2	<i>Общая площадь жилого фонда, м² в том числе:</i>	22 820	5 180	56 070
2.2	Вновь размещаемого, м ²	22 820	5 180	56 070
3	<i>Показатель жилищной обеспеченности жилой застройки, кв.м/чел</i>	43,0	33,3	41,8

Расчёт проектируемого жилого фонда, представлен в таблице 21 в Статье II Разделе 2 подразделе 2.3 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

3. Развитие обслуживания населения и обеспечение территории объектами общего назначения

Расчёт необходимой площади земельного участка для размещаемых объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания представлен в таблице 23 в Статье II Разделе 2 подразделе 2.4 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Обеспечение населения объектами общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания предполагается осуществлять:

- в проектируемых объектах общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, расположенных в границах проектируемой территории;
- за счёт существующих объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, расположенных на территории города Березовский, п. Сарапулка и п. Становая в случае, если данные объекты не имеют максимальной заполняемости и дополнительная нагрузка на данные объекты возможна;
- за счёт проектируемых объектов, предусмотренных Генеральным планом п. Становая, согласно текстовой и графической частям ГП.

Проектом планировки в границах территории проектирования предусмотрено размещение следующих объектов:

1. Общеобразовательной организации (учреждения) начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования (далее -

Общеобразовательная школа или ООШ). Объект размещается в квартале улиц Проектная-1, Проектная-6, Проектная -5 и Проезжая. Общая вместимость ООШ составит 565 учащихся. В здании школы также планируется к размещению образовательная организация (учреждение) дополнительного образования детей вместимостью 110 мест. Вместимость объектов определена ГП п. Становая в расчёте на всех жителей посёлка;

2. Спортивного зала общего пользования. Объект размещается в северо-восточной части проектируемого района в квартале улиц Проектная-5, Проектная-6, Проектная-2 и Проезжая. Проектная вместимость спортивного зала составляет 1053,57 м² площади пола. Вместимость объекта определена ГП п. Становая. Также в здании спортивного зала общего пользования при необходимости может размещаться физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства;
3. Плоскостного спортивного сооружения (далее - ПСС). Плоскостное спортивное сооружение открытого типа размещается при спортивном зале в северо-восточной части проектируемого района в квартале улиц Проектная-5, Проектная-6, Проектная-2 и Проезжая. Ориентировочная проектная вместимость открытого плоскостного спортивного сооружения составит 1807,92 м². К плоскостным спортивным сооружениям относятся крупные спортивные ядра, корты, волейбольные и баскетбольные площадки, футбольные поля, катки, крупные спортивные площадки, универсальная игровая площадка для баскетбола и мини-футбола и т.п. ППС показано без деления по виду спорта и является универсальным, назначение ПСС будет определяться потребностями жителей в процессе эксплуатации территории. Размещаемое плоскостное спортивное сооружение может иметь возможность трансформации с учётом климатических условий, например, универсальная игровая площадка для баскетбола и мини-футбола может быть трансформирована в хоккейную площадку в зимний период. Площадки для занятий физкультурой, размещаемые на территории проектирования, не относятся к плоскостным спортивным сооружениям и рассчитываются и размещаются отдельно. В тоже время на одной из физкультурной площадок площадью не менее 162 м² предлагается размещение волейбольной или баскетбольной площадки для обеспечения 58,23 м² дефицита в ПСС;
4. Многофункционального общественного здания. Объект размещается в северо-восточной части территории проектирования в квартале улиц Проектная-5, Проектная-6, Проектная-2 и Проектна-29. Ориентировочная (условная) площадь объекта составит 3 369 м². В составе многофункционального общественного здания размещаются следующие объекты:

- Предприятие торговли, в том числе продовольственных и непродовольственных товаров (ориентировочной площадью 485,9 м² торговой площади);
- Предприятие общественного питания общедоступной сети, ориентировочной вместимостью 40 посадочных мест. Вместимость объекта определена ГП п. Становая;
- Предприятие бытовых услуг, ориентировочной вместимостью 4 рабочих места. Вид и тип предприятия бытовых услуг определяется инвестиционной привлекательностью. Вместимость объекта определена ГП п. Становая;
- Филиал (отделение) сберегательного банка, ориентировочной вместимостью 3 операционных места (окна). Вместимость объекта определена ГП п. Становая.

В multifunctional общественном здании могут разместиться предприятия бытового обслуживания и организации, осуществляющие коммерческую деятельность, такие как: аптеки, пункты приёма одежды (для химчистки), малые предприятия (салон, ателье, офис) оказывающие бытовые услуги (ремонт телефонов, пошив одежды, ремонт обуви, парикмахерские, салоны красоты, копировальные и фотоуслуги и т.д.), но не оказывающие вредное воздействие на население, и иные учреждения, выполняющие коммерческую и административную деятельность. Их размещение будет определяться инвестиционной привлекательностью.

5. Предприятия торговли и общественного питания общедоступной сети. Объект совмещает 2 функции торговля и общественное питание и размещается в северо-западной части территории проектирования на перекрёстке улиц Проектная-22 и Проектная-4. Ориентировочная площадь предприятия торговли составит 50 м², ориентировочная вместимость предприятия общественного питания общедоступной сети составит 35 посадочных мест (вместимость объектов определена ГП п. Становая);
6. Культурно-досугового учреждения (сельский клуб, дом культуры и т.п.). Объект размещается в центральной части территории проектирования в квартале улиц Проектная-24, Проектная-23, Проектная-10 и Проектная-11. Ориентировочная вместимость объекта составит 505 мест (по ГП п. Становая с расчётом на всех жителей посёлка). В здании культурно-досугового учреждения организуется 1 общедоступная библиотека.

Точная площадь, объем здания, этажность и иное, а также планировочная организация участка, определяются на этапах рабочего проектирования объекта, на основании его архитектурно-планировочных решения с учётом предельных параметров разрешённого строительства, согласно территориальной зоне, в которой расположены ОКС, согласно ПЗЗ БГО. На графических материалах данного Проекта планировки здания (объекты, сооружения) общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания показаны условно/схематично.

Строительство объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания предполагается осуществить на I очередь реализации Проекта планировки, в случае невозможности строительства данных объектов (отсутствие финансирования, отсутствие привлечённых инвесторов и т.д.), строительство может быть осуществлено поэтапно в I и II очереди.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади определены данными Проектом планировки и Проектом межевания территории. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства планируемых к размещению объектов капитального строительства социально-бытового обслуживания представлены в таблице 37 Статьи III материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Принадлежность территорий, на которых планируются к размещению общественные объекты, к территориальным зонам, согласно ПЗЗ БГО:

- «ОД(С-7) - Зона школьных, дошкольных учебных комплексов», ВРИ: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;
- «ОД(К) – Общественно-деловая зона (комплексная)», ВРИ: «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Магазины», «Культурное развитие».

Перечень объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, размещаемых в границах проектирования, и их характеристики указаны в таблице 4.

**Перечень объектов общественно-делового назначения, культурно-бытового и социального обслуживания, размещаемых
в границах проектирования**

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение в Проекте планировки	Мощность (вместимость ОКС), предусмотренная ПП	ЗУ, формируемый Проектом планировки и Проектом межевания территории под размещение ОКС, га	Проектная потребность на жителей проектируемого района
1	Общеобразовательная организация (учреждение) начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования Общеобразовательная школа, в том числе в здании:	в квартале улиц Проектная- 1, Проектная-6, Проектная - 5 и Проезжая	565 учащихся	2,8	214 учащихся
1.1	Образовательная организация (учреждение) дополнительного образования детей		110 мест		42 места
2	Спортивный зал общего пользования	в северо-восточной части проектируемого района в квартале улиц Проектная-5, Проектная-6, Проектная-29 и Проезжая	1053,57 м ² площади пола	1,17 га	401,9 м ² площади пола
3	Плоскостное спортивное сооружение		1807,92 м ²		1866,15 м ²
4	Многофункциональное общественное здание, в том числе в здании: *	в северо-восточной части территории проектирования в квартале улиц Проектная- 5, Проектная-6, Проектная-2 и Проектна-29	1 объект	1,36 га	-
4.1	Предприятие торговли, в том числе продовольственных и непродовольственных товаров		485,9 м ² торговой площади		485,9 м ² торговой площади
4.2	Предприятие общественного питания общедоступной сети		40 посадочных мест		30 посадочных мест
4.3	Предприятие бытовых услуг		4 рабочих места		4 рабочих места
4.4	Филиал (отделение) сберегательного банка		3 операционных места (окна)		2 операционных места (окна)
5.	Культурно-досуговые учреждения	в центральной части	505 мест	0,46 га	191 мест

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение в Проекте планировки	Мощность (вместимость ОКС), предусмотренная ПП	ЗУ, формируемый Проектом планировки и Проектом межевания территории под размещение ОКС, га	Проектная потребность на жителей проектируемого района
	(сельский клуб, дом культуры и т.п.)	территории проектирования			
6.	Общедоступные библиотеки	в квартале улиц Проектная-24, Проектная-23, Проектная-10 и Проектная-11	1 объект		1 объект
7.	Предприятие торговли, совмещённое с предприятием общественного питания (общедоступной сети) и отдельно стоящие, в том числе:	В северо-западной части территории проектирования на перекрёстке улиц Проектная-22 и Проектная-4	1 объект		-
7.1	Предприятие торговли		50 м² торговой площади	0,18 га	50 м² торговой площади
7.2	Предприятие общественного питания общедоступной сети		35 посадочных мест		30 посадочных мест

Примечание: * - В таблицу не включены объекты, предназначенные для осуществления коммерческой и административной деятельности, возможные для размещения в многофункциональном общественном здании, так как данные объекты являются инвестиционными.

4. Система благоустройства и озеленения территории

Расчёт потребности населения в зонах рекреационного назначения, в территориях озеленения и расчёт площадок общего пользования (площадок различного функционального назначения) для жилых домов представлены в Статье II Разделе 2 подразделе 2.5 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Местоположения площадок общего пользования и расположение рекреационной зоны представлено на графических материалах данного Проекта планировки.

Проектом планировки предусмотрена система благоустройства территории индивидуальной жилой застройки и формирование зон озеленённых территорий общего пользования, в том числе предлагается:

- максимальное сохранение территорий, занятых древесно-кустарниковой растительностью и зелёными насаждениями;
- сбор и очистка поверхностного стока с твёрдых покрытий (организация ливневой канализации);
- озеленение территорий, не имеющих твёрдого покрытия;
- формирование озеленённых территорий общего пользования в центральной части участка проектирования в виде пешеходного бульвара и локальных зон в структуре жилых кварталов. В границах озеленённых территорий общего пользования размещаются площадки общего пользования, пешеходные дорожки и т.д.;
- организация твёрдого (асфальтированного) покрытия всей улично-дорожной сети, расположенной в границах проектирования;
- организация вдоль улиц и дорог зелёных полос для посадки деревьев и кустарников, а также размещение в них инженерных подземных и надземных сетей. Зелёные полосы организуются между проезжей частью и тротуарами, а также между тротуарами и границами земельных участков;
- организация озеленения ограниченного пользования (специального озеленения) в границах общеобразовательной школы и в районе размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Благоустройство центральной рекреационной зоны (бульвара) и организация площадок общего пользования предполагается осуществить на I очередь реализации Проекта планировки, в случае невозможности (отсутствие финансирования и т.д.), благоустройство может быть осуществлено поэтапно в I и II очереди.

Ориентировочная общая площадь озеленения и благоустройства территории в границах подготовки Проекта планировки составит 19,2 га, в том числе:

1. Озеленение и благоустройство территорий общего пользования вдоль улиц и дорог составит 17,3 га, в том числе:

- На I очередь строительства составит 15,4 га;
 - На II очередь строительства составит 1,9 га;
2. Озеленение территорий общего пользования (рекреационных зон) 1,9 га на I очередь строительства, в том числе:
- Центрального бульвара 0,89 га;
 - Локальных озеленённых территорий общего пользования 0,3 га;
 - Озеленение территории объектов общественно-делового, культурно-бытового и иного назначения 0,7 га.

Общая площадь территорий занятых дорожно-тропиночной сетью, площадками и площадями с песчаным, гравийным и щебёночным покрытием составит 1,44 га. Реализуется в I очередь строительства. В общую площадь не включена площадь тротуаров вдоль УДС, площадь покрытий площадок и тротуаров в границах размещения объектов общественно-делового, культурно-бытового и иного назначения.

Площадь тротуаров вдоль УДС составит 4,97 га, в том числе: I очереди строительства – 4,35 га, II очереди – 0,62 га.

Указанная площадь озеленения и благоустройства является условной и уточняется при размещении ОКС, рабочем проектировании УДС и иное.

Общая площадь проектируемых площадок общего пользования составит 5 879 м². Общее количество проектируемых площадок общего пользования составит 20 штук. Все площадки расположены с учётом радиусов доступности до данных объектов, поэтому их общая площадь больше площади потребности в данных площадках.

Площадки общего пользования (площадки детские, физкультурные, для отдыха взрослого населения и для выгула собак) и иные объекты без устройства фундаментов и организации подключения к инженерно-техническим сетям водопровода, канализации и газоснабжения *не являются объектами капитального строительства.*

В проектируемом районе, возможна организация таких проектов как "Workout. Фитнес-зал во дворе". Подобная технология даст возможность обеспечить площадками для занятий физкультурой всех жителей района при этом занимая меньшую по сравнению с волейбольными, баскетбольными и иными площадками площадь, а также увеличить количество самостоятельно занимающихся граждан на спортивных объектах свободного доступа.

Отдельно в границах проектируемого района размещаются плоскостное спортивное сооружение и стадион при проектируемой общеобразовательной школе.

Перечень размещаемых площадок общего пользования (площадок различного функционального назначения) на проектируемой территории представлен в таблице 5.

Перечень размещаемых площадок общего пользования (площадок различного функционального назначения) на I и II очередь строительства

Таблица 5

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Количество размещаемых площадок на I очередь строительства, штук	Количество размещаемых площадок на II очередь строительства, штук	Общая площадь на I очередь строительства, кв.м*	Общая площадь на II очередь строительства, кв.м*
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста***	11	-	1 783	-
Для отдыха взрослого населения	4	-	183	-
Для занятий физкультурой**	5	-	3 913	-
Итого:	20	-	5 879	-
ВСЕГО на I и II очереди строительства:	20 штук		5 879 кв.м	

Примечание: *- Точная площадь, параметры, вид, конфигурация и иные характеристики проектируемых площадок определяются на этапах организации данных объектов;

** - Спортивные площадки показаны на графике укрупнённым спортивным ядром, не разделяя по видам спорта. Деление по видам спорта и размещение той или иной площадки будет определяться потребностями жителей в процессе эксплуатации территории;

***- Детские площадки показаны на графике укрупнёнными зонами, без деления на возрастные группы, в связи с вышесказанным зоны размещения детских площадок превышают средний размер одной площадки.

5. Система транспортного обеспечения территории

Расчет потребности населения в объектах транспортной инфраструктуры и обоснование системы транспортного обеспечения территории представлены в Статье II Разделе 2 подразделе 2.6 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Местоположение объектов транспортной инфраструктуры, схема движения транспорта и поперечные профили улиц и дорог представлены на Листе 4 «Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, М 1:2000» и Листе 13 «Альбом поперечных профилей улиц и дорог, М 1:200».

Предложения по развитию улично-дорожной сети

Существующие полевые (грунтовые) дороги в планировочной структуре не задействованы. В целях формирования улично-дорожной сети проектируемого жилого района Проектом планировки предлагается:

1. Дифференцировать улицы по транспортному назначению;

2. Сформировать улично-дорожную сеть (далее – УДС) проектируемого жилого района в соответствии с нормативными требованиями по ширине полотна проезжей части и ширине улиц в красных линиях, параметры УДС составляют:
 - красная линия вдоль основной улицы сельского поселения (главной улицы) ул. Проектная 1 определена 12,5 – 30 метров от оси улицы;
 - ширина местных улиц (улиц в жилой застройке) в красных линиях составляет 18 – 20 м, в том числе:
 - для улиц, по которым запроектированы воздушные линии электропередачи 10 кВ – 20 м;
 - для улиц, поперечный профиль которых не предполагает прокладку воздушные линии электропередачи 10 кВ – 18 м.
 - ширина проездов в красных линиях варьируется от 15 м- 18 м, в том случае, если вдоль проезда не предусмотрена прокладка обще квартальных инженерных сетей, то ширина в красных линиях определена 15 м (исключение составляет один проезд на II очередь – Проезд 7, шириной в красных линиях 12 метров).
 - красная линия вдоль местной дороги (поселковой дороги) «Автодорога на карьер» определена на расстоянии 11-17 метров от оси дороги;
 - ширина дорожного полотна основной улицы сельского поселения (главной улицы) составляет 7,0 м, местных улиц (улиц в жилой застройке) – 6,0 м, проездов – 5,5 - 6,0 м, на всей улично-дорожной сети проектируемой территории предусмотрено двухстороннее движение, число полос движения УДС - 2;
3. Реконструировать местную дорогу (поселковую дорогу) «Автодорога на карьер», с расширением дорожного полотна до 9 м;
4. Разместить новый участок главной улицы – улица Проектная 1 вдоль северной границы жилого района;
5. Организовать бульвар по ул. Проектная 5, разделяющий полосы движения;
6. Сформировать улицы в жилой застройке в соответствии с проектной сеткой жилых кварталов с учётом формирования целостной транспортной структуры и удобных пешеходных и транспортных связей между жилыми кварталами, а также принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения с приоритетом пешеходного движения внутри жилых кварталов;
7. Сформировать улично-дорожную сеть преимущественно с прямоугольной сеткой улиц и дорог;
8. Сформировать сеть пешеходных коммуникации и пешеходных пространств в составе улично-дорожной сети;
9. Организовать 7 регулируемых перекрёстков, в том числе:

- 3 по улице Проектная 1 с размещением светофоров на пересечении данной улицы и улиц Проектная 5, Проектная 7, Проектная 6;
 - 2 по улице Проектная 2 с размещением светофоров на пересечении данной улицы и улиц Проектная 3 и Проектная 17;
 - 2 по улице Проектная 5 с размещением светофоров на пересечении данной улицы и улиц Проектная 6 и Проектная 10;
10. Организовать движение общественного транспорта по улице Проектная 5 с размещением на ней 2-х остановочных пунктов (по 2-м сторонам улицы), общее количество 4 объекта. Один в районе общеобразовательной школы и спортивного зала, второй - вблизи культурно-досугового учреждения;
 11. Разместить вдоль проезжих частей улиц 21 карман для остановки мусороуборочной техники (2 из них на II очередь реализации проекта);
 12. Организовать на тупиковых проездах и подъездах к зданиям разворотные площадки габаритами не менее 15х15 м (исключение - разворотная площадка в конце Проезда 7) и длинной тупиковые проезды не более 150 м;
 13. Организовать парковки для автомобильного легкового транспорта на земельных участках, предусмотренных для размещения объектов общественного назначения;
 14. Предусмотреть асфальтирование всей улично-дорожной сети.

Проектные решения подлежат уточнению на этапах разработки проектной документации.

Параметры транспортной инфраструктуры

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков *линейных ОКС* определяются проектной документацией для конкретного типа ОКС.

Строительство объектов транспортной инфраструктуры (улично-дорожной сети) предполагается осуществить в I и II очереди реализации Проекта планировки по мере освоения территории.

В состав линейных объектов транспортной инфраструктуры (улиц и проездов) входят разворотные площадки и карманы для остановки специализированной техники по сбору ТКО.

Общая протяжённость улично-дорожной сети (далее – УДС) в границах проектируемой территории составит 19,47 км, в том числе:

- Реконструируемая на I очередь строительства – 0,78 км;
- Вновь размещаемая на I очередь строительства – 16,6 км;
- Вновь размещаемая на II очередь строительства – 2,09 км.

Общая протяжённость улично-дорожной сети с твёрдым дорожным покрытием (на все очереди строительства) составит 19,47 км (100%). Протяжённость

магистральных улиц (I очередь строительства) в границах Проекта планировки составит 1,5 км. Плотность магистральных улиц составит 1,15 км/км².

Протяжённость тротуаров и пешеходных дорожек составит 36 км, в том числе:

- на I очередь строительства – 31,8 км;
- на II очередь строительства – 4,2 км.

Расстояние между пешеходными переходами составит 100-300 метров.

Схема УДС предусматривает 6 выездов с территории жилого района на магистральную УДС посёлка.

Характеристика проектируемой и реконструируемой транспортной инфраструктуры (УДС) представлена в таблице 6.

Характеристика проектируемой и реконструируемой транспортной инфраструктуры

Таблица 6

№ п/п	Типы сооружений	Ед. изм.	Параметры на I очередь строительства	Параметры на II очередь строительства	Параметры на I и II очереди строительства
1.	Общая протяжённость улично-дорожной сети, в том числе: ^{1,2}	км	17,38	2,09	19,47
1.1	Реконструкция дорог местного значения	км	0,78	-	
1.2	Новое строительство, в том числе:	км	16,6	2,09	18,69
1.2.1	Основная улица сельского поселения (главная улица)	км	0,72	-	0,72
1.2.2	Местная улица (улица в жилой застройке)	км	14,73	1,9	16,63
1.2.3	Проезд	км	1,15	0,19	1,34
2.	Тротуары и пешеходные дорожки	км	31,8	4,2	36
3.	Остановочный карман для специализированной техники по сбору ТБО	объект	19	2	21
4.	Количество автомобилей	автомобиль	592	78	670
5.	Количество парковок (открытых автостоянок) при общественных объектах	единиц	4	-	4
6.	Общая вместимость парковок	машино/мест	269	-	269

Примечание: 1- Протяжённость улично-дорожной сети указана в границах проектирования и вычислена графическим способом;

2 – Покрытие всей УДС – асфальт. Наименование реконструируемых и проектируемых объектов УДС, категория, параметры ширины дорожного полотна и количество полос движения указаны в таблицах 26,27 Статьи II Разделе 2 подразделе 2.6 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

6. Система инженерного обеспечения территории

Расчёт потребности населения в объектах инженерной инфраструктуры представлен в Статье II Разделе 2 подразделе 2.7 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Строительство объектов инженерной инфраструктуры предполагается осуществить в I и II очереди реализации Проекта планировки по мере освоения территории.

Точки подключения к сетям инженерного оборудования и схема планируемых сетей инженерной инфраструктуры представлены на Листе 9 «Схема развития инженерной инфраструктуры, М 1:2000».

Развитие инженерной инфраструктуры выполнено на основе архитектурно-планировочных решений Проекта планировки и расчетов по численности населения и общей площади жилищного строительства.

На территории подготовки Проекта планировки предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения: электроснабжение, водоснабжение хозяйственно-питьевое и противопожарное, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков, газоснабжение, теплоснабжение и средств связи. Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 7.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам

Таблица 7

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства
		<i>Индивидуальные жилые дома усадебного типа, объекты общественно-делового, культурно-бытового и социального обслуживания</i>
1	Электроснабжение	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	централизованное
3	Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	централизованное
4	Газоснабжение	централизованное
5	Теплоснабжение	децентрализованное от индивидуальных источников
6	Средства связи	децентрализованное (сотовая связь)

Параметры инженерной инфраструктуры

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков *линейных ОКС* определяются проектной документацией для конкретного типа ОКС.

Сведения о строительстве и реконструкции инженерных сетей на территории Проекта планировки на расчётный срок и характеристики зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые от данных ОКС приведены в таблице 8.

Сведения о строительстве и реконструкции инженерных сетей на территории Проекта планировки на расчётный срок и характеристики зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые от данных ОКС

Таблица 8

№ п/п	Наименование инженерных сетей и сооружений	Ед. изм.	Параметры		Зоны ограничений, м
			общая протяжённость/ количество ¹	в границах проектирования ²	
1	Электроснабжение				
1.1	воздушные ЛЭП 0,4 кВ новое строительство	м	17 535	17 535	2,0 ³
1.2	воздушные ЛЭП 10 кВ новое строительство	м	будет решено отдельным проектом	5 461	5,0 ³
1.3	воздушные ЛЭП 10 кВ реконструкция	м	1 053	484	—
1.4	ТП 10/0,4 кВ новое строительство	объект	15	15	10 ³
2	Водоснабжение (холодная вода)				
2.1	водовод питьевой новое строительство	м	2 816	18	10-50 ⁴
2.2	водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный новое строительство	м	15 647	15 647	—
2.3	насосной станции подкачки	объект	1	1	15 ⁴
3	Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков				
3.1	коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный новое строительство	м	15 379	14 486	—
3.2	коллектор хозяйственно-бытовой канализации напорный новое строительство	м	1 703	803	—
3.3	канализационная насосная станция (КНС) новое строительство	объект	2	1	15,0 ⁵
3.4	камера гашения напора новое строительство	объект	2	1	—
4	Газоснабжение				
4.1	газопровод подземный высокого давления 1,2 МПа I категории новое строительство	м	будет решено отдельным проектом	732	2,0 ⁶ и 10,0 ⁷
4.2	головной газорегуляторный пункт (ГГРП) новое строительство	объект	1	—	10 ⁹
4.3	газопровод подземный высокого давления 0,6 МПа II категории новое строительство	м	1 242	1 202	2,0 ⁶ и 7,0 ⁷
4.4	газопровод подземный низкого давления новое строительство	м	19 677	19 677	2,0 ⁸
4.5	газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ) новое строительство	объект	5	5	10 ⁹

Примечание: 1 - Общая протяжённость инженерных сетей вычислена графическим способом и указана по новому строительству – с учётом всех рассматриваемых объектов или от/до точки

подключения к сетям инженерной инфраструктуры, по реконструируемой сети – весь участок, подлежащий перекладке. В качестве реконструируемых приведены инженерные сети, подлежащие переносу/перекладке;

2 - В том числе протяжённость в границах проектирования вычислена графическим способом;

3 - В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 охранные зоны устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи 10 кВ устанавливается по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии 5 м для самонесущих изолированных проводов (СИП);
- вокруг трансформаторной подстанции – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов;
- вдоль воздушных линий электропередачи 0,4 кВ устанавливается по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии 2 м.

4 - В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

- Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии от насосной станции подкачки не менее 15 м.
- Санитарно-защитную полосу водоводов следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

5 - Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров санитарно-защитная зона составляет 15 м;

6 - В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, в связи с отсутствием данных о стороне прохождения медного провода для обозначения трассы газопровода размер охранной зоны от газопровода подземного высокого давления составляет 2 м с каждой стороны газопровода;

7 - В соответствии с требованиями свода правил СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» размер зоны минимальных расстояний газопроводов от подземного газопровода высокого давления 1,2 МПа и 0,6 МПа до фундамента зданий и сооружений составляет 10 м и 7 м с каждой стороны газопровода соответственно;

8 - В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

9 - В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вокруг отдельно стоящего газорегуляторного пункта охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов.

Водоснабжение

Основным потребителем водных ресурсов на планируемой территории является жилая застройка. Максимальное суточное водопотребление проектируемой территории на расчётный срок составит 0,53 тыс. м³/сут.

Проектируемая водопроводная сеть предназначена для централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения населения проектируемой территории и объектов общественного назначения.

На расчётный срок предусмотрено подключение территории проектирования к централизованной системе хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, проектируемой ГП п. Становая. Систему централизованного водоснабжения п. Становая предлагается организовать по двум самостоятельным

системам. Жилой район «Хорошие соседи» входит во вторую систему. Источником водоснабжения для этих групп будет перспективный участок месторождения подземных вод «Квашинский», расположенный южнее посёлка Становая. Прогнозируемые ресурсы подземных вод – 2,0 тыс. м³/сут. Источник хозяйственно-питьевого водоснабжения принят на основании гидрогеологического заключения №510/2017 от 10.07.2018 г., выданного ООО «ЭГП Экомониторинг» (Приложение 4).

Система водоснабжения района проектирования принята кольцевая. Согласно Генеральному плану диаметры основных районных водопроводных колец по улицам Проектная № 4, 22, 6, 29 и 3 приняты d225 мм, по улицам Проектная № 23, 11, 24 – d160 мм. Остальные водопроводы в границах Проекта планировки приняты d110 мм.

Канализация

Водоотведение (среднесуточный объем стоков) проектируемой территории на расчётный срок составит 0,36 тыс. м³/сут.

На расчётный срок предусмотрено подключение территории проектирования к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации, проектируемой согласно ГП п. Становая.

Схема канализации территории решается с учётом рельефа местности, характера планировки и размещения проектируемой застройки. Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен по самотёчным коллекторам d200, 315, 500 мм через две канализационные насосные станции (КНС). Напорные коллекторы приняты 2d 160 мм.

Теплоснабжение

Размещение сетей централизованного теплоснабжения по территории проектирования не предусмотрено.

теплопотребление на отопление и горячее водоснабжение составит 6,63 Гкал/час, 17 680,71 Гкал/год.

Теплоснабжение жилого района «Хорошие соседи» планируется от индивидуальных источников, расположенных на собственных земельных участках. В связи с газификацией планируемой застройки отопление всей индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных газовых отопительных установок. Приготовление воды для целей горячего водоснабжения предлагается в индивидуальных газовых водонагревателях, размещаемых в каждом доме.

Газоснабжение

В пределах границ проектирования планируется размещение индивидуальной жилой застройки с теплоснабжением от индивидуальных газовых источников и с плитами на природном газе. Ориентировочный расчётный расход газа проектируемой застройки 1,19 тыс. м³/час; 3198,55 тыс. м³/год.

Газоснабжение рассматриваемой территории предусмотрено от системы газоснабжения, запроектированной согласно ГП п. Становая. Для обеспечения газоснабжения жилого района «Хорошие соседи» предлагается строительство газопровода высокого давления I категории от сети газораспределения высокого давления I категории «ГРС –БЗСК- ГГРП-1».

Подключение предлагается к газопроводу высокого давления I категории 1,2 МПа "ГРС-БЗСК-ГГРП-1" с устройством одного ГГРП у северо-восточной границы проектирования для понижения высокого давления I категории 1,2 МПа до II категории 0,6 МПа.

В границах Проекта планировки предусмотрена прокладка сетей газоснабжения высокого давления II категории 0,6 МПа и низкого давления, установка пяти газорегуляторных пунктов шкафных (ГРПШ).

Электроснабжение

Электропотребление проектируемой территории составит 2,0 МВт.

Получено письмо ПО «Центральные электрические сети» филиала ОАО «МРСК Урала» «Свердловэнерго» №СЭ/ЦЭС/01-21/1892 от 20.02.2021г. о возможности технологического присоединения: технологическое присоединение с максимальной мощностью 2,8 МВт по второй и третьей категории надёжности и уровню напряжения 10 кВ возможно после строительства ЛЭП 10 кВ от ПС 110/35/10 кВ «Драга» до границ земельного участка.

Подключение предусмотрено по проектируемым воздушным ЛЭП 10 кВ с установкой 15 трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ, в том числе одной двухтрансформаторной ТП по ул. Проектная -8.

Средства связи

Размещение сетей связи по территории проектирования не предусмотрено.

Жилой район «Хорошие соседи» планируется обеспечить сотовой связью от существующих (за границами проектирования) операторов сотовой связи.

На следующих стадиях проектирования при необходимости возможно размещение линейных сооружений связи для подключения домохозяйств по оптической технологии, предварительно получив технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

7. Система организации отвода поверхностных стоков (организация ливневой канализации)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков линейных ОКС и объектов, являющихся их неотъемлемой технологической частью определяются проектной документацией для конкретного типа ОКС.

Вертикальная планировка территории

Большая часть территории проектирования решена в существующих отметках, лишь на нескольких участках для создания нормативных уклонов улично-дорожной сети необходима подсыпка либо срезка грунта в пределах от -0,57 до +0,75 м. Исключение составляет северо-западный угол, расположенный в зонах сильного, слабого и умеренного подтопления, здесь предусмотрена подсыпка грунта с целью исключения вероятности подтопления проектируемых ОКС и обеспечения нормативных требований для размещения объектов в зоне подтопления. Максимальная подсыпка на данном участке местности 1,7 м.

Организация отвода поверхностных стоков (организация ливневой канализации)

Расчёт объёма поверхностного стока по 2-м вариантам представлен в Статье II Разделе 2 подразделе 2.8 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть». Данным Проектом планировки берётся максимальные параметры объёма поверхностного стока по Варианту 2. Расчётный объем поверхностного стока с проектируемой территории составит 122 507,52 м³ в год, в том числе:

- Среднегодовой объем дождевых вод: 72 080,96 м³/год;
- Среднегодовой объем талых вод: 37 898,56 м³/год.
- Среднегодовой объем поливочных вод: 12 528 м³/год.

Расход дождевых вод составит 2691,09 л/с. Расчётные параметры носят укрупнённый характер и могут подлежать корректировке на следующих стадиях проектирования.

Водоотвод с территории проектируемого жилого района прежде всего, обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности, благодаря которой все поверхностные воды свободно направляются в открытые лотки проезжих частей и закрытые лотки в границах водоохранных зон. На пересечениях самотечной открытой ливневой канализации с улицами, дорогами, проездами и иными объектами УДС устанавливаются водопропускные и водоотводные трубы. Количество и протяжённость водоотводных и водопропускных труб определяется на этапах рабочего проектирования системы ливневой канализации, улично-дорожной сети и объектов капитального строительства.

Поверхностные стоки территории жилого района собираются в самой низкой точке района – на пересечении улиц Проектная 1 и Проектная 4, где в соответствии с решением ГП п. Становая предусмотрена к размещению насосная станция дождевой канализации, от неё напорным коллектором ливневой канализации стоки отправляются в восточном направлении, где за границей п. Становая согласно генеральному плану, предусмотрены к размещению очистные сооружения ливневой канализации. На очистных сооружениях предусматривается механическая очистка стоков от мусора, взвешенных веществ и нефтепродуктов. Сброс очищенных стоков предусмотрен в реку Пышма. Производительность (мощность) проектируемых и

размещаемых ГП п. Становая очистных сооружений ливневой канализации была предусмотрена с учётом объёма стоков со всей территории населённого пункта, в том числе проектируемой территории. Производительность очистных сооружений ливневых стоков может уточняться с учётом расчётной схемы отведения ливневых стоков, разрабатываемой на весь населённый пункт.

Протяжённость проектируемой открытой и закрытой системы ливневой канализации в границах территории проектирования на расчётный срок составит 34,9 км.

Мероприятия по инженерной защите территории в границах зон подтопления

Для реализации строительства ОКС, расположенных в зонах подтопления и возможности использования территории без ограничения хозяйственной и иной деятельности (ограничения использования земельных участков) настоящим Проектом планировки проработаны решения по вертикальной планировке территории с организацией поверхностного стока и повышением планировочных отметок застраиваемой территории и строительству дренажных систем, предназначенных для обеспечения необходимой нормы осушения.

Общие мероприятия по вертикальной планировке всей проектируемой территории и организации отвода поверхностных стоков (организация ливневой канализации) с целью исключения поднятия уровня грунтовых вод в связи с обильными осадками описаны в Статье II Разделе 2 подразделе 2.8 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть». Помимо представленных мероприятий для территорий, расположенных в зоне умеренного подтопления проектом предусмотрена подсыпка грунта до 1,2 метра.

В зоне сильного подтопления, учтённой в ЕГРН как ЗОУИТ, проектом предусмотрены дополнительные меры для исключения подтопления территории и проектируемых ОКС, а именно, организации участков дренажа в границах установленной зоны подтопления. Вода из дренажных канав будет направляться в проектируемую насосную станцию дождевой канализации. Протяжённость дренажа составит 241,31 м.

Более подробное описание мероприятий по защите территории от затопления и подтопления представлены в Статье V пункте 5.1. материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

Характеристика проектируемой системы отведения поверхностного стока

Таблица 9

№ п.п.	Наименование	Единицы изм.	Параметры на I очередь строительства	Параметры на II очередь строительства	Параметры на I и II очереди строительства
1	Открытая ливневая канализация	м	30703,8	4028,4	34732,2
2	Закрытая самотечная	м	140,74	-	140,74

№ п.п.	Наименование	Единицы изм.	Параметры на I очередь строительства	Параметры на II очередь строительства	Параметры на I и II очереди строительства
	ливневая канализации				
3	Напорная ливневая канализация	м	17,38	-	17,38
4	Дренаж	м	241,3	-	241,3
5	Насосная станция дождевой канализации	объект	1	-	1

Раздел 2. Положение об ОКС, включённых в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проект планировки территории разработан по инициативе физического лица, за счёт частных инвестиций на земельные участки, находящиеся в частной собственности. Образуемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства и объекты капитального строительства - индивидуальные жилые дома будут являться частными, не требующими соответствия реализации Муниципальных программ БГО.

Все решения настоящего проекта по строительству, либо реконструкции ОКС соответствуют утверждённому Генеральному плану Березовского городского округа применительно к территории п. Становая, однако не учтены в Муниципальных программах БГО. При анализе программы «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Березовского городского округа до 2030 года» и иных программ развития БГО и Свердловской области, непосредственных указаний о строительстве, реконструкции ОКС, предусмотренных генеральным планом и данным Проектом планировки не выявлено.

Параметры и характеристики ОКС, планируемых к реконструкции и строительству представлены в Разделе 1 настоящего документа. В связи с вышесказанным Положение об ОКС отсутствует.

Раздел 3. Фактические показатели территориальной доступности ОКС для населения

Размещаемые ОКС в совокупности с существующими ОКС, расположенными на прилегающих к участку проектирования территориях и проектируемыми ГП п. Становая ОКС, формируют сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг. Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением объектов общественно-делового, культурно-бытового и социального назначения (см. таблицу 4 настоящего документа), комплекса инженерно-транспортных сетей и объектов,

объектами санитарной очистки территории и иное, что более полно отвечает нормативным требованиям и позволяет обеспечить потребности населения.

Показатели территориальной доступности ОКС для населения проектируемого района, определены Нормативами градостроительного проектирования Березовского городского округа. Территориальная доступность до объектов данным Проектом планировки соблюдена в полном объёме.

Раздел 4. Информация о соответствии размещаемых ОКС действующим Правилам землепользования и застройки территории и обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

4.1 Информация о соответствии размещаемых ОКС действующим Правилам землепользования и застройки территории

Планировочные решения по развитию жилого района соответствуют решению Генерального плана Березовского городского округа применительно к территории п. Становая, но **не соответствует** Правилам землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории п. Становая.

После утверждения настоящей Документации по планировке территории юго-западной части п. Становая г. Березовского Свердловской области, выполненной на основании решений действующего ГП п. Становая, необходимо привести Правила землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории п. Становая в соответствии с утверждённой документацией.

Наименование территориальных зон, определенных для размещаемых ОКС указаны в Статье III таблице 35 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть». Наименования территориальных зон, в границах которых планируется образование земельных участков, представлены в Проекте межевания территории в таблице 2 «Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в Статье III таблице 37 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть».

4.2 Обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур (объекты общего пользования) представлены в Статье II Разделе 2 подразделах 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 материалов «Том 2 Материалы по обоснованию Проекта планировки территории. Текстовая часть». Вновь размещаемые ОКС соответствуют минимально

допустимому уровню обеспеченности территории в данных объектах. Обеспеченность территории вышеперечисленными объектами составляет 100 %.

Статья II. Положения об очередности планируемого развития территории

Освоение территории проектирования предполагается осуществлять в 2 очереди строительства, в том числе:

- I очередь строительства 2021-2031 гг.;
- II очередь строительства – срок не подлежит определению.

Кварталы индивидуальной жилой застройки, формируемые в юго-западной части района, предусмотрены на II очередь реализации Проекта планировки территории поскольку находятся в запретной зоне военного объекта. Организация кварталов жилой застройки на данной территории предусмотрена ГП п. Становая, но невозможна до тех пор, пока не будет сокращена запретная зона военного объекта, что возможно только по следующим основаниям: перепрофилирование, изменение характеристик военного объекта, послуживших основанием для установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, а также передислокация или ликвидация военного объекта.

В связи с вышеизложенным, срок реализации II очереди строительства не определен.

Статья III. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
1.	Территории			
1.1	Территория в границах подготовки Проекта планировки, в том числе:	га	112,86	
		%	100	
1.1.1	Зона сельскохозяйственного использования	га	109,85	-
		%	97	-
1.1.2	Зона сельскохозяйственного использования	га	3,01	-
		%	3	-
1.1.3	Зона индивидуальной жилой застройки	га	-	68,62
		%	-	60,8
1.1.4	Общественно-деловая зона	га	-	6,678
		%	-	5,92
1.1.5	Зона инженерной инфраструктуры	га	-	0,034
		%	-	0,03
1.1.6	Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	-	1,951
		%	-	1,73
1.1.7	Зона озеленённых территорий специального назначения	га	-	1,286
		%	-	-
1.1.8	Зона общего пользования	га	-	34,297
		%	-	30,39
2.	Население			
2.1	Общая численность семей	семья	-	638
2.2	Общая численность населения	человек	-	1 914
2.3	Плотность населения в застройке	чел/га	-	29,9
3.	Жилой фонд			
3.1	Общее количество жилых домов (индивидуальный жилой дом)	дом	-	638
3.2	Общая площадь жилищного строительства/ = объем нового жилищного строительство	м ²	-	80 100
3.3	Общая площадь жилого фонда/ = объем нового жилого фонда	м ²	-	56 070
3.4	Жилищная обеспеченности жилой застройки	м ² /чел.	-	41,8
4.	Объекты социально-бытового обслуживания населения (обеспеченность 100 % и более)			
4.1	Общеобразовательная организация (учреждение) начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования Общеобразовательная школа, в том числе в здании:	учащихся	-	565
4.1.1	Образовательная организация (учреждение)	мест	-	110

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
	дополнительного образования детей			
4.2	Спортивный зал общего пользования	м ² площади пола	-	1053,57
4.3	Плоскостное спортивное сооружение	м ²	-	1807,92
4.4	Многофункциональное общественное здание, в том числе в здании:	объект	-	1
4.4.1	Предприятие торговли, в том числе продовольственных и непродовольственных товаров	м ² торговой площади	-	485,9
4.4.2	Предприятие общественного питания общедоступной сети	посадочн ых мест	-	40
4.4.3	Предприятие бытовых услуг	рабочих места	-	4
4.4.4	Филиал (отделение) сберегательного банка	операцион ных места (окна)	-	3
4.2	Культурно-досуговые учреждения (сельский клуб, дом культуры и т.п.), в том числе:	мест	-	505
4.2.1	Общедоступные библиотеки	объект	-	1
4.3.	Предприятие торговли, совмещённое с предприятием общественного питания (общедоступной сети) и отдельно стоящие, в том числе:	объект	-	1
4.3.1	Предприятие торговли	торговой площади	-	50
4.3.2	Предприятие общественного питания общедоступной сети	посадочн ых мест	-	35
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяжённость улично-дорожной сети	км	6,18	19,47
5.2	Протяжённость тротуаров и пешеходных дорожек	км	-	36,0
5.3	Остановочный карман для специализированной техники по сбору ТКО	объект	-	21
5.4	Уровень автомобилизации	автомобил ей на 1000 человек	-	350
5.5	Количество автомобилей	автомобил ей	-	670
5.6	Количество парковок (открытых автостоянок)	штук	-	4
5.7	Общая вместимость парковок (открытых автостоянок)	машино/м ест	-	269
6.	Благоустройство территории			
6.1	Площадки общего пользования, в том числе:	штук	-	20
		м ²	-	5 879
6.1.1	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	штук	-	11
		м ²	-	1 783
6.1.2	- для отдыха взрослого населения	штук	-	4
		м ²	-	183

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
6.1.3	- для занятий физкультурой	штук	-	5
		м ²	-	3 913
6.2	Озеленение и благоустройства территории, в том числе	га	-	19,2
6.2.1	- Озеленение и благоустройство территорий общего пользования вдоль улиц и дорог	га	-	17,3
6.2.2	- Озеленение территорий общего пользования (рекреационных зон)	га	-	1,9
6.3	Территории занятые дорожно-тропиночной сетью, площадками и площадями с песчаным, гравийным и щебёночным покрытием	га	-	1,44
7.	Инженерная инфраструктура			
7.1	<i>Электроснабжение</i>			
7.1.1	Электропотребление	МВт	-	2,0
7.1.2	Общая протяжённость ЛЭП, в том числе:	м	1 290	23 802
	• воздушные линии электропередач 10 кВ	м	1 290	6 267
	• воздушные линии электропередач 0,4 кВ	м	-	17 535
7.1.3	ТП 10/0,4 кВ	объект	-	15
7.2	<i>Водоснабжение</i>			
7.2.1	Водопотребление	тыс. куб.м /сут.	-	0,53
7.2.2	Общая протяжённость водопроводных сетей	м	-	15 665
7.2.3	Насосная станция подкачки	объект	-	1
7.3	<i>Водоотведение</i>			
7.3.1	Объем хозяйственно-бытовых стоков	тыс. куб.м /сут.	-	0,36
7.3.2	Общая протяжённость сетей хозяйственно-бытовой канализации, в том числе:	м	-	15 289
7.3.2.1	• самотёчный коллектор	м	-	14 486
7.3.2.2	• напорный коллектор	м	-	803
7.3.3	Камера гашения напора	объект	-	1
7.3.4	Канализационная насосная станция	объект	-	1
7.4	<i>Теплоснабжение</i>			
7.4.1	Теплопотребление	Гкал/год	-	17 680,71
		Гкал/час	-	6,63
7.5	<i>Газоснабжение</i>			
7.5.1	Потребление газа (расчётный расход газа)	тыс. куб.м /час	—	1,19
7.5.2	Общая протяжённость сетей газоснабжения, в том числе:	м	877	22 488
7.5.2.1	• газопровод подземный высокого давления 1,2 МПа I категории	м	-	732
7.5.2.2	• газопровод подземный высокого давления 0,6 МПа II категории	м	877	2 079
7.5.2.3	• газопровод подземный низкого давления	м	-	19 677

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчётный срок
7.5.3	Газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ)	объект	1	6
8.	Ливневая канализация			
8.1	Протяжённость ливневой канализации, в том числе:	км	-	34,9
8.1.1	Протяжённость самотёчной ливневой канализации открытого типа (лотки)	км	-	34,73
8.1.2	Закрытая самотечная ливневая канализации	км	-	0,14
8.1.3	Напорная ливневая канализация	км	-	0,017
8.2	Дренаж	км	-	0,241
8.3	Насосная станция дождевой канализации	объект	-	1
9.	Санитарная очистка территории			
9.1	Объем твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	т/год	-	2679,45
		т/день	-	7,34
9.2	Объем твёрдых коммунальных отходов (ТБО)	м³/год	-	7842,49
		м³/день	-	21,49
9.3	Контейнерные (хозяйственные) площадки, в том числе:	площадка	-	26
9.3.1	- для обеспечения жилой застройки	площадка	-	21
9.3.2	- для обеспечения общественной застройки	площадка	-	5
9.4	Контейнеры для сбора ТБО	штук	-	Не менее 29
9.5	Общий объем КГО	м³/год	-	392,12
		тонн в год	-	133,97

Статья IV. Каталоги координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-66

Таблица 11

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 1		
1	397472.62	1557223.52
2	397501.07	1557230.99
3	397445.04	1557478.07
4	397410.54	1557542.83
5	397404.47	1557554.39
6	397374.35	1557545.76
7	397420.41	1557451.42
8	397472.62	1557223.52
1	397472.62	1557223.52
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 2		
1	397365.44	1557564.01
2	397394.73	1557572.40
3	397336.40	1557695.18

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
4	397310.75	1557796.78
5	397288.05	1557791.00
6	397322.43	1557652.09
1	397365.44	1557564.01
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 3		
1	397054.43	1557893.96
2	397067.19	1557886.13
3	397208.45	1557799.36
4	397227.30	1557796.59
5	397322.10	1557820.96
6	397295.20	1557897.94
7	397293.92	1557905.58
8	397274.10	1557911.43
9	397264.55	1557914.25
10	397221.50	1557926.94
11	397170.88	1557954.22
12	397117.37	1557998.08
1	397054.43	1557893.96
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 4		
1	397176.62	1557145.75
2	397453.26	1557218.48
3	397439.18	1557279.92
4	397163.29	1557207.39
1	397176.62	1557145.75
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 5		
1	397159.05	1557226.95
2	397434.72	1557299.42
3	397420.85	1557360.00
4	397145.57	1557289.27
1	397159.05	1557226.95
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 6		
1	397021.91	1557374.78
2	397135.49	1557305.28
3	397416.82	1557377.56
4	397400.29	1557449.72
5	397156.51	1557387.09
6	397063.59	1557443.71
1	397021.91	1557374.78
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 7		
1	397072.92	1557459.12
2	397146.98	1557413.99
3	397165.70	1557408.03
4	397391.07	1557465.93
5	397354.79	1557540.24
6	397172.75	1557493.47
7	397115.03	1557528.77

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
1	397072.92	1557459.12
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 8		
1	397000.75	1557622.16
2	397167.13	1557520.37
3	397185.17	1557517.31
4	397345.83	1557558.58
5	397310.45	1557631.06
6	397192.50	1557600.76
7	397176.23	1557606.89
8	397155.57	1557619.54
9	397041.37	1557689.14
1	397000.75	1557622.16
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 9		
1	397051.74	1557706.24
2	397170.92	1557633.61
3	397178.83	1557628.53
4	397199.29	1557623.38
5	397209.19	1557625.70
6	397302.44	1557649.66
7	397287.78	1557708.87
8	397201.16	1557686.62
9	397083.37	1557758.40
1	397051.74	1557706.24
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 10		
1	397092.70	1557773.79
2	397192.81	1557712.79
3	397211.57	1557707.87
4	397283.45	1557726.34
5	397268.64	1557786.16
6	397213.96	1557772.51
7	397125.01	1557827.06
1	397092.70	1557773.79
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 11		
1	396935.14	1557082.27
2	397157.26	1557140.66
3	397143.93	1557202.29
4	396921.06	1557143.70
1	396935.14	1557082.27
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 12		
1	396916.59	1557163.21
2	397003.20	1557185.98
3	396985.72	1557266.80
4	396969.59	1557289.52
5	396845.18	1557365.63
6	396814.08	1557314.32
7	396893.02	1557266.04

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
1	396916.59	1557163.21
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 13		
1	397020.63	1557190.56
2	397072.90	1557204.30
3	397058.73	1557269.86
4	397073.25	1557273.68
5	397087.42	1557208.12
6	397139.70	1557221.86
7	397125.39	1557288.01
8	396886.67	1557434.03
9	396854.52	1557381.02
10	396998.48	1557292.96
1	397020.63	1557190.56
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 14		
1	396897.06	1557451.17
2	397009.11	1557382.61
3	397050.78	1557451.50
4	396938.69	1557519.82
1	396897.06	1557451.17
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 15		
1	396948.02	1557535.21
2	397060.10	1557466.92
3	397102.24	1557536.62
4	397042.99	1557572.86
5	396990.02	1557604.48
1	396948.02	1557535.21
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 16		
1	396610.11	1556997.83
2	396915.55	1557078.15
3	396901.70	1557138.61
4	396596.25	1557058.28
1	396610.11	1556997.83
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 17		
1	396778.99	1557126.99
2	396848.17	1557145.20
3	396833.43	1557209.57
4	396847.95	1557213.39
5	396862.68	1557149.01
6	396897.23	1557158.11
7	396878.64	1557239.28
8	396865.52	1557259.42
9	396803.71	1557297.23
10	396757.50	1557220.86
1	396778.99	1557126.99
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 18		
1	396591.80	1557077.71

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
2	396759.64	1557121.89
3	396744.88	1557186.33
4	396576.81	1557143.15
1	396591.80	1557077.71
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 19		
1	396572.78	1557160.71
2	396634.62	1557176.59
3	396625.27	1557215.27
4	396592.57	1557235.28
5	396598.92	1557245.47
6	396635.77	1557222.92
7	396646.24	1557179.57
8	396720.55	1557198.68
9	396745.16	1557239.26
10	396583.93	1557337.91
11	396546.41	1557275.83
1	396572.78	1557160.71
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 20		
1	396593.24	1557353.32
2	396754.50	1557254.65
3	396786.64	1557307.66
4	396625.30	1557406.36
1	396593.24	1557353.32
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 21		
1	396733.72	1557363.49
2	396797.01	1557324.77
3	396870.15	1557445.37
4	396806.71	1557484.19
1	396733.72	1557363.49
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 22		
1	396816.02	1557499.58
2	396879.48	1557460.76
3	396973.32	1557615.50
4	396909.63	1557654.46
1	396816.02	1557499.58
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 23		
1	396919.98	1557671.57
2	396983.69	1557632.61
3	397107.99	1557837.58
4	397044.03	1557876.84
1	396919.98	1557671.57
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 24		
1	396635.63	1557423.46
2	396699.55	1557384.36
3	396765.07	1557492.69
4	396759.70	1557512.75

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
5	396708.64	1557544.27
6	396677.03	1557491.97
7	396691.49	1557483.11
8	396682.16	1557467.68
9	396667.69	1557476.52
1	396635.63	1557423.46
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 25		
1	396717.92	1557559.60
2	396781.88	1557520.47
3	396875.51	1557675.33
4	396811.54	1557714.47
1	396717.92	1557559.60
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 26		
1	396821.88	1557731.57
2	396885.87	1557692.44
3	397009.98	1557897.74
4	396946.00	1557937.01
1	396821.88	1557731.57
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 27		
1	396687.90	1558129.24
2	396726.87	1558139.29
3	396942.77	1558095.91
4	396938.78	1558076.30
5	396861.63	1558091.80
6	396878.90	1558011.34
7	396890.99	1557994.24
8	397020.31	1557914.84
9	397086.12	1558023.69
10	396970.89	1558118.14
11	396830.67	1558146.85
12	396800.97	1558151.39
13	396753.31	1558157.15
14	396702.26	1558157.67
15	396682.55	1558154.19
1	396687.90	1558129.24
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 28		
1	396473.95	1556962.01
2	396592.67	1556993.25
3	396578.83	1557053.70
4	396459.75	1557022.36
1	396473.95	1556962.01
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 29		
1	396455.19	1557041.75
2	396506.64	1557055.28
3	396461.69	1557251.54
4	396409.18	1557237.75

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
1	396455.19	1557041.75
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 30		
1	396524.07	1557059.88
2	396562.27	1557069.94
3	396559.75	1557080.96
4	396571.87	1557084.06
5	396529.42	1557269.34
6	396479.11	1557256.13
1	396524.07	1557059.88
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 31		
1	396405.39	1557255.35
2	396530.55	1557288.25
3	396566.87	1557348.33
4	396517.04	1557378.83
5	396490.87	1557335.51
6	396478.19	1557343.28
7	396504.26	1557386.70
8	396481.14	1557400.80
9	396461.01	1557405.69
10	396378.16	1557384.53
11	396390.10	1557327.90
12	396423.94	1557336.78
13	396427.05	1557322.09
14	396393.19	1557313.21
1	396405.39	1557255.35
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 32		
1	396374.44	1557402.16
2	396484.04	1557430.15
3	396486.50	1557418.61
4	396576.17	1557363.74
5	396608.24	1557416.80
6	396492.52	1557487.63
7	396474.83	1557489.73
8	396362.05	1557460.92
1	396374.44	1557402.16
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 33		
1	396500.10	1557506.44
2	396583.34	1557455.50
3	396618.56	1557433.94
4	396649.62	1557485.29
5	396531.14	1557557.78
1	396500.10	1557506.44
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 34		
1	396540.46	1557573.20
2	396658.93	1557500.71
3	396692.04	1557555.47

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
4	396573.56	1557627.96
1	396540.46	1557573.20
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 35		
1	396582.88	1557643.37
2	396701.36	1557570.88
3	396742.74	1557639.33
4	396624.27	1557711.83
1	396582.88	1557643.37
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 36		
1	396578.94	1557763.21
2	396753.09	1557656.46
3	396794.49	1557724.90
4	396639.01	1557820.05
5	396630.86	1557832.56
6	396619.52	1557885.41
7	396541.99	1557865.41
8	396558.98	1557786.22
9	396572.91	1557789.81
1	396578.94	1557763.21
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 37		
1	396660.56	1557830.18
2	396804.82	1557742.00
3	396846.19	1557810.48
4	396721.53	1557886.69
5	396716.44	1557910.41
6	396638.91	1557890.41
7	396648.21	1557847.03
1	396660.56	1557830.18
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 38		
1	396747.38	1557891.95
2	396850.63	1557828.85
3	396858.56	1557830.95
4	396887.55	1557878.95
5	396792.56	1557937.01
6	396754.75	1558113.30
7	396727.48	1558118.78
8	396692.11	1558109.66
9	396734.41	1557912.45
1	396747.38	1557891.95
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 39		
1	396805.92	1557960.60
2	396818.38	1557942.32
3	396896.87	1557894.36
4	396928.93	1557947.43
5	396863.59	1557987.37
6	396840.25	1558096.10

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
7	396773.99	1558109.43
1	396805.92	1557960.60
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 40		
1	396355.34	1557492.69
2	396370.74	1557483.78
3	396486.79	1557513.42
4	396518.35	1557565.61
5	396458.63	1557602.15
6	396429.36	1557553.73
7	396416.30	1557561.48
8	396445.84	1557609.98
9	396399.21	1557638.50
10	396380.82	1557663.09
11	396348.14	1557815.42
12	396289.78	1557800.35
1	396355.34	1557492.69
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 41		
1	396411.57	1557652.04
2	396527.67	1557581.02
3	396560.77	1557635.78
4	396456.93	1557699.36
5	396427.64	1557835.91
6	396365.59	1557819.91
7	396397.58	1557670.74
1	396411.57	1557652.04
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 42		
1	396482.76	1557704.64
2	396570.09	1557651.20
3	396611.48	1557719.66
4	396559.04	1557751.73
5	396546.61	1557748.45
6	396522.60	1557860.42
7	396445.07	1557840.41
8	396470.47	1557721.95
1	396482.76	1557704.64
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 43		
1	396286.02	1557817.99
2	396344.36	1557833.03
3	396306.37	1558010.16
4	396248.25	1557995.17
1	396286.02	1557817.99
Каталог координат характерных точек красных линий квартала 44		
1	396361.81	1557837.53
2	396423.85	1557853.53
3	396385.85	1558030.66
4	396323.81	1558014.66

Номер характерной точки	Координата X	Координата Y
1	396361.81	1557837.53
<i>Каталог координат характерных точек красных линий квартала 45</i>		
1	396441.29	1557858.03
2	396518.82	1557878.03
3	396480.83	1558055.16
4	396403.30	1558035.16
1	396441.29	1557858.03
<i>Каталог координат характерных точек красных линий квартала 46</i>		
1	396538.21	1557883.03
2	396615.74	1557903.03
3	396577.74	1558080.16
4	396500.21	1558060.16
1	396538.21	1557883.03
<i>Каталог координат характерных точек красных линий квартала 47</i>		
1	396635.13	1557908.03
2	396712.66	1557928.03
3	396674.66	1558105.16
4	396597.13	1558085.16
1	396635.13	1557908.03
<i>Каталог координат характерных точек красных линий квартала 48</i>		
1	396244.06	1558014.75
2	396476.63	1558074.74
3	396470.73	1558102.30
4	396249.05	1558044.97
5	396240.45	1558031.64
1	396244.06	1558014.75
<i>Каталог координат характерных точек красных линий квартала 49</i>		
1	396496.04	1558079.75
2	396670.46	1558124.74
3	396664.79	1558151.22
4	396490.13	1558107.32
1	396496.04	1558079.75