|  |
| --- |
| ИП Переверзева Н.В.  Договор №03ПП/ПМТ-17  **Проект планировки и проект межевания территории северо-западной части планировочного района "Карьерный" в г. Березовском Свердловской области, расположенной между границей города Березовского - автодорогой "г.Березовский - п. Сарапулка" - магистральной улицей районного значения в жилом районе "Карьерный"**  **ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**  **Д №03ПП/ПМТ-17**  Екатеринбург, 2019 |

Проект разработан авторским коллективом   
в составе:

Главный градостроитель проекта Н.В. Переверзева

Главный градостроитель проекта Е.В.Криницына

**Состав проекта**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п\п | Наименование | №  томов  листов | кол-во листов | Гриф секр. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Проект планировки территории | | |  |
| 1 | Пояснительная записка  Том 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории | 1 кн. |  | н/с |
| 2 | Чертеж планировки территории,  М 1:1000 | 1 | 1 | н/с |
| 3 | Том 2. Пояснительная записка\* | 1 кн. |  | н/с |
| 4 | Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:10000 | 2 | 1 | н/с |
| 5 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000 | 3 | 1 | н/с |
| 6 | Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок и схема движения транспорта на соответствующей территории,  М 1:1000 | 4 | 1 | н/с |
| 7 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000 | 5 | 1 | н/с |
| 8 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории,  М 1:1000 | 6 | 1 | н/с |
| 9 | Разбивочный чертеж красных линий,  М 1:1000 | 7 | 1 | н/с |
| 10 | Эскиз застройки территории, М 1:1000 | 8 | 1 | н/с |
|  | **Проект межевания территории** | | |  |
| 11 | Том 3. Пояснительная записка проекта межевания | 1 кн. |  | н/с |
| 12 | Чертеж межевания территории (материалы по обоснованию), М 1:1000 | 9 | 1 | н/с |
| 13 | Чертеж межевания территории, М 1:1000 | 10 | 1 | н/с |
|  | **Электронная версия проекта** | | | |
| 14 | Текстовые и графические материалы проекта (jpeg, doc, mid/mif) | - | - | н/с |
| \* Результаты инженерных изысканий – Введение п. 6, Том 2  \*Альбом поперечных профилей – Приложение 2, Том 2 | | | | |

Примечание: Схема границ объектов культурного наследия не включена в состав проекта ввиду отсутствия на данной территории объектов культурного наследия (п.1.2.3, Том 2)

**Оглавление**

[Введение 5](#_Toc9086170)

[1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования 9](#_Toc9086171)

[2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового 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 10](#_Toc9086172)

[3 Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры 13](#_Toc9086173)

[4 Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктур 14](#_Toc9086174)

[5 Мероприятия по охране окружающей среды 18](#_Toc9086175)

[6. Зоны с особыми условиями использования территории 19](#_Toc9086176)

[7 Размещение объектов капитального строительства 24](#_Toc9086177)

[8 Положения об очередности планируемого развития территории 26](#_Toc9086178)

[9 Ведомость координат поворотных точек красных линий 27](#_Toc9086179)

[10 Технико-экономические показатели проекта планировки 28](#_Toc9086180)

# Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории северо-западной части планировочного жилого района «Карьерный» в г. Березовском Свердловской области, расположенной между границей города Березовского - автодорогой «г.Березовский - п. Сарапулка» - магистральной улицей районного значения в жилом районе «Карьерный» выполнен на основании договора от 08 августа 2017 года № 03ПП/ПМТ-17, в соответствии с Постановлением Администрации Березовского городского округа № 327 от 26.05.2017 «О разработке документации по планировке территории северо-западной части планировочного жилого района «Карьерный» в г. Березовском Свердловской области, расположенной между границей города Березовского - автодорогой «г.Березовский-п.Сарапулка» - магистральной улицей районного значения в жилом районе «Карьерный», Технического задания (Приложение 1, Том 2).

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Лесной кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;

- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;

- СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;

- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

- Правила охраны газораспределительных систем. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878, от 22.12.2011 г. №1101, от 17.05.2016 №444;

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- Генеральный план Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовский на период до 2025 года, утвержден решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 №66, с учетом изменений, внесенных решениями Думы Березовского городского округа от 27.02.2014 №117,от 31.03.2016 №306, от 25.08.2017№84.

- Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 г. №33, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 25.08.2017 № 85, с учетом изменений, внесенных решением Думы Березовского городского округа от 28.06.2018 №149,

- Генеральный план Березовского городского округа, утвержденный решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20, с учётом изменений, внесённых решением Думы Березовского городского округа от 25.12.2014 №203.

- Нормативы градостроительного проектирования Березовского ГО, утв. решением Думы Березовского ГО от 25.08.2017 №86;

другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

- Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта – газопровода высокого давления «г.Березовский – п. Сарапулка», утв. Постановлением Администрации Березовского городского округа №1146 от 26.12.2018 г.;

- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

4. Расчетный срок принят до 2025 года (согласно Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно города Березовского).

5. Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат сведений и объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01». Графические материалы выполнены на инженерно-топографическом плане М 1:500 (ТО об инженерно-геодезических изысканиях 1214-ИГД, ООО «Гарант-Ингео»). Гриф секретности – не секретно. Система координат МСК 66. Система высот Балтийская.

6. В качестве исходных данных для разработки проекта планировки переданы инженерно-геодезические, инженерно-экологические и инженерно-геологические изыскания (1214-ИГД, 2214-ИГЛ, 2214-ИГЭ), выполненные для разработки проектной и рабочей документации. Инженерные изыскания выполнены в соответствии с техническим заданием Заказчика, требованиями нормативных документов и удовлетворяют своему целевому назначению.

Согласно ст. 41.2 Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории «п.4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории».

Объем информации представленных инженерных изысканий содержит все перечисленные выше сведения и достаточендля выполнения работ по проекту планировки и проекту межевания территории.

7. В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории (Приложение 1, Том 2).

*8. На территории в границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства федерального значения. Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов федерального значения, а также размещение объектов капитального строительства, оказывающих негативное влияние на территории или объекты капитального строительства федерального значения. Предмет согласования с органами исполнительной власти Российской Федерации отсутствует.*

*В границах проектируемой территории находится объект регионального значения – автомобильная дорога регионального значения 4 категории «г.Березовский-п.Сарапулка». Проектом планировки предусматривается примыкание к автодороге проектируемой магистральной улицы районного значения (в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа применительно к территории города Березовского). Предмет согласован в ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» (письмо № 03-3639 от 11.05.2018, Приложение 1, Том 2).*

*В связи с изъятием земельных участков под региональной дорогой «г.Березовский-п. Сарапулка» для государственных нужд требуется согласование проекта с уполномоченными органами (МУГИСО).*

*В связи с изъятием части земельных участков, занятых землями лесного фонда (зеленая зона), расположенных в кадастровом квартале 66:35:0221001 (КН 66:35:0221001:596, 66:35:0221001:39) под строительство ул. Районная 1 необходимо согласование с Департаментом лесного хозяйства Свердловской области (с целью определения наличия предмета согласования, согласование документации с ГКУ СО «Березовское лесничество).*

*В проекте планировки предусматривается размещение объектов местного значения – дошкольного образовательного учреждения, а также зоны общего пользования (улицы), в части определения границ зон планируемого размещения этих объектов.*

# 1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования

1.1 Границами проектирования определены:

с севера - автодорога «г.Березовский - п.Сарапулка»;

с запада - административная граница г. Березовского;

- с востока - магистральная улица районного значения в жилом районе «Карьерный» (проектируемая).

1.2. Территория для размещения объектов капитального строительства:

- общая площадь проектируемой территории –16,82 га;

- общая площадь жилых зон – 4,37 га

- площадь зоны инженерной инфраструктуры – 0,29 га;

- площадь зоны рекреационного назначения – 3,99 га;

- площадь земельных участков (территории) общего пользования – 8,17 га

1.3. Строительство на территории проектирования осуществляется на свободных территориях

1.4. Жилищный фонд проектируемого микрорайона на расчетный срок составит 14717,84 кв.м, в том числе новое строительство – 14717,84 кв.м.

Численность населения – 433 чел.

1.5. Структура этажности на расчетный период:

- малоэтажная многоквартирная застройка – 14717,84 кв.м (100%)

1.6. Параметры жилищного строительства на расчетный срок:

малоэтажные многоквартирные жилые дома

- общее количество жителей – 433 человека;

- средняя жилищная обеспеченность – 34 кв.м/чел. (экспериментальная застройка);

- плотность населения на территории жилого микрорайона – 107 чел./га

# 2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового 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

2.1 Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусматривается

2.2 Проектом выделено 7 кварталов.

Квартал 1 – территория свободна от застройки. На первую очередь предусматривается строительство малоэтажной многоквартирной застройки (жилищный фонд составит 3679,46 кв.м), с встроенным помещением многоцелевого назначения, в т.ч. магазин (100 кв.м), с организацией дворового пространства и с размещением на внутри дворовой территории площадок различного функционального назначения обслуживания населения.

Квартал 2 – территория свободна от застройки. На вторую очередь предусматривается строительство малоэтажной многоквартирной застройки (жилищный фонд составит 3679,46 кв.м),с встроенным помещением многоцелевого назначения (100 кв.м), в т.ч. кафе, учреждение культуры клубного типа, подростково-молодежный клуб по месту жительства, с организацией дворового пространства и с размещением на внутри дворовой территории площадок различного функционального назначения обслуживания населения.

Квартал 3 – территория свободна от застройки. На третью очередь предусматривается строительство малоэтажной многоквартирной застройки (жилищный фонд составит 3679,46 кв.м), с встроенным помещением многоцелевого назначения (100 кв.м), в т.ч. спортивный зал, физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства, с организацией дворового пространства и с размещением на внутри дворовой территории площадок различного функционального назначения обслуживания населения.

Квартал 4 – территория свободна от застройки. На расчетный срок предусматривается строительство малоэтажной многоквартирной застройки (жилищный фонд составит 3679,46 кв.м), с встроенным помещением многоцелевого назначения (100 кв.м), в т.ч. офис и предприятие бытовых услуг, с организацией дворового пространства и с размещением на внутри дворовой территории площадок различного функционального назначения обслуживания населения.

Квартал 5 – территория свободна от застройки. На расчетный срок предусматривается строительство дошкольного образовательного учреждения на 85 мест.

Квартал 6 – территория свободна от застройки. На расчетный срок предусматривается организация рекреационной зоны, а также размещение объектов иного назначения: центр коммунальных услуг.

Квартал 7 – территория свободна от застройки. На расчетный срок предусматривается организация рекреационной зоны, плоскостного спортивного сооружения, а также размещение объектов иного назначения: энергоцентр.

Размещены объекты местного значения: дошкольное образовательное учреждение на 85 мест.

Потребность в площадках различного функционального назначения определена расчетами на всю территорию проектирования в соответствии с НГП БГО п. 6.10:

- площадки для отдыха взрослого населения – 43,3кв.м;

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 433кв.м;

- площадки для занятий физкультурой – 866кв.м;

- площадки для хозяйственных целей – 129,9кв.м;

- площадки для выгула собак – 43,3кв.м.

Дошкольное образовательное учреждение размещено в соответствии с СП 42.13330.2016 п.10.4 и НГП БГО п. 7.5 (радиус пешеходной доступности – 500 м).

Общеобразовательные организации находятся в зоне транспортной доступности в соответствии с СП 42.13330.2016 п. 10.5 и НГП БГО п. 7.10.

На территории проектируемого микрорайона выделяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения объектов капитального строительства жилого назначения;

- зона размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры;

- зона размещения объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры;

- зона размещения объектов рекреации;

- зона общего пользования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки от красных линий установлена линия отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.

Предусмотрено размещение открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на 23 м/мест, а также площадки для сбора мусора.

# 3 Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры

Предлагаемая улично-дорожная сеть предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории:

- магистральные дороги (автодорога регионального значения «г.Березовский-п.Сарапулка» - ул. Становая (усл.));

- магистральные улицы районного значения (ул. Районная 1);

- улицы местного значения в зонах жилой застройки (ул. Новая 1, ул. Новая 2, Проезд 1, Проезд 2).

До реализации улицы Районная 1 транспортное обеспечение проектируемой застройки на первую очередь строительства осуществляется с автодороги регионального значения «г.Березовский-п.Сарапулка» (магистральная дорога - ул. Становая (усл.)) через проезд расположенный в 8,0 м от северной и западной границ ЗУ с КН66:35:0221001:596 (см. Чертеж планировки территории).

Ширина улиц и дорог в красных линиях принята 15,0-77,0 м. Ширина проезжих частей составляет 4,5 м, 6,0 м, 7,0 м, 14,0 м, тротуаров – 2,0 м, 3,0 м. Параметры поперечных профилей улиц и дорог назначены в соответствии с СП 42.13330.2016, табл. 11.2.

Протяженность проектируемой улично-дорожной сети 2,694 км, в том числе магистральных улиц и дорог – 0,72 км.

В соответствии с п. 13.7 НГП БГО обеспечение местами постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать 90% соответствующего расчетного числа транспортных средств. Расчетное число мест постоянного хранения автомобилей 137 единиц. В соответствии с п. 13.8 НГП БГО число машино-мест для временного хранения, включая гостевые стоянки, принимается равным 15% от расчетного числа машино-мест для постоянного хранения - 23 единицы.

Хранение личных автомобилей предусматривается в гаражах встроенных в первых этажах многоквартирных домов.

Для временного хранения проектом планировки предусмотрена открытая автостоянка на 23машино-мест.

# 4Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктур

4.1 Водоснабжение

Проектные предложения по водоснабжению территории выполнены в соответствии с генеральным планом города и техническими условиями № 430 МУП БВКХ «Водоканал» Березовского ГО № 1730 от 3.11.2017 г., согласно которым объекты капитального строительства могут быть подключены (технологически присоединены) к централизованном сетям холодного водоснабжения, эксплуатацию которых осуществляет МУП БВКХ «Водоканал» на следующих условиях:

- Возможная точка подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения: граница земельного участка строящегося объекта.

- Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения: 90,8 куб.м/сут.

Пожаротушение проектируемой застройки предусмотрено из искусственных водоёмов, в соответствии с разделом 9 СП 8.13130.2009.

В соответствии с предложениями Генерального плана города Березовского проектом планировки сохраняется транзитная прокладка вдоль ул. Становая (усл.) прокладка трех водоводов, дублирующих существующий, диаметрами 225 мм, 400 мм и 400 мм.

Обеспеченность жилой застройки проектируемого микрорайона централизованной системой водоснабжения принята 100%.

Для системы водоснабжения необходимо предусмотреть установку бактерицидной установки для обеззараживания питьевой воды.

4.2 Водоотведение

Водоотведение микрорайона составит 90,8 куб.м/сут.

До строительства центральных городских сетей хозяйственно-бытовой канализации водоотведение производится в сертифицированные локальные очистные сооружения с заключением договора на вывоз отходов с БМУП «Водоканал». Вопрос реализации первой очереди строительства в части водоотведения в ЛОС рассматривается на следующей стадии проектирования, в случае прохождения проектной документации соответствующей экспертизы.

На расчетный срок проектом планировки отведение хозяйственно-бытовых стоков от жилых и общественных объектов предусматривается согласно Генеральному плану в централизованную систему городской канализации. Проектом предлагается устройство самотечных коллекторов диаметром 200, проложенных в соответствии с естественным уклоном территории. Далее коллекторы присоединяются к коллекторам хозяйственно-бытовой канализации по ул. Районная 1 диаметром 200 до станции перекачки, которая переправляет стоки по напорному коллектору 2 диаметра 160 в городскую систему канализации.

Обеспеченность жилой застройки проектируемого микрорайона централизованной системой канализации принята 100%.

4.3 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой застройки будет производиться за счет электроэнергии вырабатываемой газогенераторной установкой, размещенной в энергетическом центре.

Резервное электроснабжение проектируемый застройки предусмотрено от ТП нов. 10/0,4 кВ, построенной в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям ПО «Центральные электрические сети» ОАО «МРСК Урала» - «Свердловэнерго» № 21-40/26504, точка присоединения ВЛ – 10 кВ «Кормоцех», ПС 35/10 «Новая».

Расчетный объем электропотребления определён на основании примечания к таблице 6.1 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» - 129,36 кВт.

В соответствии с предложениями Генерального плана в проекте планировки сохраняется транзитная прокладка двух воздушных линий электропередач:

- воздушная линия электропередачи напряжением 110 кВ вдоль автодороги «г.Березовский – п.Сарапулка» до новой ПС «Ивановская» 110/10кВ;

- воздушная линия электропередачи напряжением 6,10 кВ вдоль автодороги «г.Березовский – п.Сарапулка» и далее по ул. Районная 1.

4.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой застройки будет производиться за счет избыточного тепла возникающего при работе газогенераторной установки. При недостаточности тепла получаемого от газогенератора, автоматически включаются газовые котлы для нагрева теплоносителя до заданных параметров.

Для расчета тепловых нагрузок приняты нормируемые удельные характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий по табл.14 СП 50.13330.2012г. «Тепловая защита зданий»

Теплопотребление планируемой застройки на отопление и вентиляцию составит 1.05 МВт, 0.9 Гкал/час.

Расход тепла для нагрева горячей воды определен согласно п 5.2.1 СП 30.13330.2016, составляет 0,16 МВт, 0.14 Гкал/час.

Суммарный расчетный расход тепла на обеспечение нужд жилой застройки составит 1,2МВт (1,04 Гкал/час).

4.5 Газоснабжение

В северной части земельного участка запроектирован Энергоцентр.

Энергоцентр предназначен для комбинированной выработки тепловой и электрической энергии.

В энергоцентре предусмотрена установка:

- водогрейных котлов суммарной тепловой мощностью 4,2МВт (основное топливо – природный газ, аварийное – диз. топливо);

- микротурбин для выработки электрической энергии суммарной электрической мощностью 260кВт, тепловой мощностью 450кВт (основное топливо – природный газ, резервное/аварийное – не предусмотрено);

- вспомогательное оборудование.

- суммарный максимальный расход газа 605,8м3/час

Согласно техническим условиям № 161-21-16 ВН от 12.07.2016 г. ОАО «Газпром газораспределение Екатеринбург» подключение проектируемого газопровода необходимо осуществить к газопроводу высокого давления II категории, диаметром 225 мм.

Длина проектируемого газопровода от точки подключения до Энергоцентра 0,027 км.

4.6 Связь

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, так как проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих на территории Свердловской области. Предусматривается подключение к широкополосному Интернету и цифровому телевидению.

4.7 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка территории города Березовского в настоящее время осуществляется путем вывоза домового мусора, смета с улиц и площадей на полигон твердых коммунальных отходов, расположенный в северной промышленно-коммунальной зоне города.

Общее количество отходов от 433 человек на расчетный срок составит 701,46куб.м/год, 1,92куб.м/сутки.

Объем крупногабаритного мусора принят 5% от общего объема ТБО и составит 35 куб.м/ год.

4.8 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Общая протяженность сетей дождевой канализации составит1,2 км.

В соответствии с предложениями Генерального плана в проекте планировки сохраняется транзитная система дождевой канализации по ул. Районная 1 от ж.р. Карьерный – система открытой дождевой канализации (лоток, кювет) размер сечения ж/б лотка 0,8х0,5 до ЛОСДК № 4 с выпуском очищенных стоков в р. Черемшанка.

Дождевые стоки с территорий жилых кварталов отводятся с помощью открытых лотков дождевой канализации и собираются на площадке очистных сооружений дождевой канализации, очищенные стоки направляются в открытый лоток (кювет), вдоль улицы Районная 1. Место размещение площадки очистных сооружений дождевой канализации уточнить на следующих стадиях проектирования.

# 5 Мероприятия по охране окружающей среды

5.1 Охрана воздушного бассейна

Для минимизации воздействия выбросов транспорта от основной магистрали – автодороги регионального значения «г.Березовский – п.Сарапулка» проектом предлагается размещение жилой застройки на расстоянии не ближе 50 метров от проезжей части. Между автодорогой и микрорайоном располагается полоса защитных лесов.

Санитарно защитные зоны образуются от объектов коммунального назначения – энергоцентр, локальных очистных сооружений дождевой канализации. Все перечисленные санитарно-защитные и охранные зоны располагаются в границах коммунальных территорий, на значительном расстоянии от жилых и общественных объектов и не оказывают на них негативного воздействия.

5.2 Охрана поверхностных и подземных вод

Для предотвращения дополнительного загрязнения водных объектов города проектом предусматривается:

- обеспечение планируемой застройки полным инженерным оборудованием: системами централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, централизованной хозяйственно-бытовой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, поверхностного водоотвода, санитарной очистки территории;

- организация плановой системы очистки территории;

- создание системы отвода дождевого стока с территории микрорайона;

- устройство очистных сооружений дождевого стока;

- устройство капитальных покрытий дорог в границах проектируемого микрорайона.

5.3 Охрана почвенно-растительного покрова

Для предотвращения загрязнения и истощения почвенно-растительного покрова настоящим проектом предлагается ряд мероприятий:

* организация системы поверхностного водоотвода с территории;
* организация контейнерных площадок с последующей организацией вывоза мусора по графику спецтехникой на городской полигон ТБО;
* максимальное сохранение существующих насаждений при строительстве новых объектов.

# 6. Зоны с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории определены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранная зона газопровода,

- зона минимальных расстояний от газопровода до зданий и сооружений

- санитарно-защитная полоса водовода;

- придорожная полоса;

- санитарно-защитная зона;

- охранная зона тепловых сетей;

- расстояния по горизонтали от подземных инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, дождевая канализация) до фундаментов зданий и сооружений.

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства* это охранная зона воздушных линий электропередачи, которая находится с северной стороны участка проектирования - от существующих ВЛ 10 кВ - 10 м, а также санитарный разрыв от ТП. Охранная зона установлена от транзитных сетей ВЛ напряжением 110кВ по ул. Становая (усл.), ВЛ напряжением 10,6 кВ по ул. Становая (усл.), Районная 1 запроектированные Генеральным планом города Березовского.Охранная зона от проектируемых кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ в размере 1 м в каждую сторону установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160.

В охранных зонах воздушных линий электропередачи (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160) в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются особые условия использования территорий.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных Правилами, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

*Охранная зона газопровода* накладывает ограничения с северной и западной сторон участка проектирования. По границе участка проектирования проходит магистральный газопровод высокого давления.

Ограничения хозяйственной деятельности в охранных зонах газопровода:

в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей (утверждено постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878), на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или выключать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Также установлена охранная зона от участка проектируемого газопровода к энергоцентру. Размер (2 м) установлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878.

*Зона минимальных расстояний от газопровода до зданий и сооружений*установлена в соответствии с СП 62.13330.2011 приложение В, табл.В.1. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений, п. 9 – 7,0 м.

*Санитарно-защитная полоса водовода* накладывает ограничения в северной части участка проектирования. Ширина санитарно-защитной полосы водовода, проходящих по незастроенной территории принимается при прокладке в сухих грунтах не менее 10 м при диаметре до 1000 мм.

*Придорожная полоса.*В границах проекта планировки по данным ГКУ СО «Управление автомобильных дорог» проходит автомобильная дорога регионального значения IV технической категории «г.Берёзовский - п.Сарапулка - Белоярское водохранилище». Придорожная полоса данного участка дороги установлена в размере 50 м в соответствии с Приказом Минтранса Свердловской области № 437 от 06.11.2015 г. «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог регионального значения».

С восточной стороны от границ проектирования планируется размещение объектов коммунальной инфраструктуры, от площадки которых генеральным планом города Березовского установлена *санитарно-защитная зона*. Данный объект не оказывает негативного воздействия на проектируемую застройку.

*Санитарно-защитная зона*проектируемых очистных сооружений дождевой канализации установлена в размере 50 м в соответствии с п. 7.1.13, табл. 7.1.2 примечание 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Местоположение ОСДК необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

*Охранная зона тепловых сетей*установлена от проектируемых сетей теплоснабжения, расположенных в границах проектируемой застройки в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №197 от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в размере 3 м в каждую строну.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

*Расстояния по горизонтали от подземных инженерных коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений*установлены в соответствии с таблицей 12.5 СП 42.13330.2016:

- водопровод хозяйственно-питьевой - 5 м;

- коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный – 3 м;

- коллектор хозяйственно-бытовой канализации напорный – 5 м;

- коллектор дождевой канализации самотечный – 3 м.

# 7Размещение объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица**  **измерения** | **Расчётный период** |
| **1** | **ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО** | кв. м общей площади жилых помещений | 14717,84 |
| **2** | **ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КБО** |  |  |
| 2.1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 85 |
| 2.2 | Плоскостные спортивные сооружения | кв. м. | 540 |
| **3** | **ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| 3.1 | Строительство(реконструкция)магистральных дорог | км | 0,38 |
| 3.2 | Строительство магистральных улиц районного значения | км | 0,34 |
| 3.3 | Строительство улиц местного значения | км | 1,974 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | |
| 4.1 | Водоснабжение |  |  |
| 4.1.1 | Прокладка водоводов Д 150 | км | 0,212 |
| 4.1.2 | Прокладка магистрального общегородского водовода Д 400\* | км | 0,38 |
| 4.1.3 | Прокладка магистрального общегородского водовода Д 400\* | км | 0,38 |
| 4.1.4 | Прокладка магистрального общегородского водовода Д 225\* | км | 0,38 |
| 4.1.5 | Прокладка водоводов Д 150 до ЦКУ и ДОУ | км | 0,673 |
| 4.2 | Водоотведение |  |  |
| 4.2.1 | Прокладка самотечных коллекторов Д 200 | км | 1,247 |
| 4.2.2 | Прокладка самотечного коллектора Д 200\* |  | 0,262 |
| 4.2.3 | Прокладка напорного коллектора 2Д 160 (одна линия) \* | км | 0,100 |
| 4.2.4 | Строительство насосной станции перекачки\* | объект | 1 |
| 4.2.5 | Прокладка самотечного коллектора до ЦКУ и ДОУ | км | 0,292 |
| 4.3 | Теплоснабжение |  |  |
| 4.3.1 | Прокладка теплопровода | км | 0,160 |
| 4.3.2 | Прокладка теплопровода до ЦКУ и ДОУ | км | 0,430 |
| 4.4 | Электроснабжение |  |  |
| 4.4.1 | Прокладка силовых кабелей | км | 0,190 |
| 4.4.2 | Прокладка ВЛ 110 кВ\* | км | 0,38 |
| 4.4.3 | Прокладка ВЛ 6,10 кВ\* | км | 0,72 |
| 4.4.4 | Прокладка силовых кабелей до ЦКУ и ДОУ | км | 0,440 |
| 4.5 | Газоснабжение |  |  |
| 4.5.1 | Строительство энергоцентра | объект | 1 |
| 4.5.2 | Прокладка газопровода 0,6 МПа | км | 0,025 |
| 4.6 | Дождевая канализация |  |  |
| 4.6.1 | Протяженность проектируемой сети | км | 1,2 |
| 4.6.2 | Очистные сооружения дождевой канализации | объект | 1 |
| 4.6.3 | Протяженность дождевой канализации\* | км | 0,34 |
| 5 | **ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** |  |  |
| 5.1 | Предприятия торговли (встроенные) | кв. м. торговой площади | 100 |
| 5.2 | Предприятие общественного питания (встроенные) | мест | 15 |
| 5.3 | Предприятие бытовых услуг | мест | 3 |
| 5.4 | Спортивный зал | кв.м | 60 |
| 5.5 | Учреждение культуры клубного типа | мест | 11 |
| 5.6 | Подростково-молодежный клуб по месту жительства | кв.м | 15 |
| 5.7 | физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства | чел. | 4 |

\* в соответствии с генеральным планом БГО СО применительно к городу Березовскому до 2025 года

# 8 Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность развития территории принята в соответствии с учетом темпов строительства на проектируемой территории. Проектом предлагается развитие территории на расчетный период до 2025 года в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа применительно к территории города Березовский.

# 9 Ведомость координат поворотных точек красных линий

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер точки** | **X (МСК 66)** | **Y(МСК 66)** |  | **Номер точки** | **X (МСК 66)** | **Y(МСК 66)** |
| **Квартал 1** | | |  | **Квартал 5** | | |
| 1 | 398316,41 | 1551963,08 |  | 1 | 398136,94 | 1551839,96 |
| 2 | 398375,05 | 1551903,73 |  | 2 | 398195,41 | 1551897,74 |
| 3 | 398434,90 | 1551962,87 |  | 3 | 398136,94 | 1551956,91 |
| 4 | 398434,90 | 1551988,29 |  | 1 | 398136,94 | 1551839,96 |
| 5 | 398375,92 | 1552047,98 |  | **Квартал 6** | | |
| 6 | 398316,56 | 1551989,34 |  | 1 | 398136,94 | 1552004,44 |
| 1 | 398316,41 | 1551963,08 |  | 2 | 398270,88 | 1552136,79 |
| **Квартал 2** | | |  | 3 | 398309,47 | 1552136,56 |
| 1 | 398217,61 | 1552063,07 |  | 4 | 398372,53 | 1552072,75 |
| 2 | 398276,26 | 1552003,72 |  | 5 | 398384,19 | 1552084,27 |
| 3 | 398302,51 | 1552003,56 |  | 6 | 398384,25 | 1552152,88 |
| 4 | 398361,86 | 1552062,21 |  | 7 | 398380,53 | 1552175,23 |
| 5 | 398303,17 | 1552121,60 |  | 8 | 398136,94 | 1552149,73 |
| 6 | 398277,00 | 1552121,76 |  | 1 | 398136,94 | 1552004,44 |
| 1 | 398217,61 | 1552063,07 |  |
| **Квартал 3** | | |  | **Квартал 7** | | |
| 1 | 398279,49 | 1551952,70 |  | 1 | 398445,66 | 1551998,74 |
| 2 | 398220,14 | 1551894,05 |  | 2 | 398447,40 | 1551990,71 |
| 3 | 398280,11 | 1551833,36 |  | 3 | 398447,40 | 1551954,13 |
| 4 | 398303,69 | 1551833,22 |  | 4 | 398309,81 | 1551818,18 |
| 5 | 398364,38 | 1551893,19 |  | 5 | 398273,81 | 1551818,39 |
| 6 | 398305,74 | 1551952,54 |  | 6 | 398209,47 | 1551883,51 |
| 1 | 398279,49 | 1551952,70 |  | 7 | 398136,94 | 1551811,84 |
| **Квартал 4** | | |  | 8 | 398136,94 | 1551778,35 |
| 1 | 398206,08 | 1551908,28 |  | 9 | 398203,73 | 1551794,31 |
| 2 | 398265,43 | 1551966,92 |  | 10 | 398482,83 | 1551824,66 |
| 3 | 398265,59 | 1551993,18 |  | 11 | 398462,78 | 1551920,75 |
| 4 | 398206,94 | 1552052,53 |  | 12 | 398453,99 | 1551962,76 |
| 5 | 398147,69 | 1551993,98 |  | 13 | 398433,63 | 1552072,50 |
| 6 | 398147,53 | 1551967,53 |  | 14 | 398430,69 | 1552071,93 |
| 1 | 398206,08 | 1551908,28 |  | 15 | 398421,44 | 1552125,46 |
|  | 16 | 398404,25 | 1552148,94 |
|  | 17 | 398404,18 | 1552075,91 |
|  | 18 | 398386,58 | 1552058,52 |
|  | 1 | 398445,66 | 1551998,74 |

# 10 Технико-экономические показатели проекта планировки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современ. состояние | Расчетный  срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории  − всего | га | 16,82 | 16,82 |
| в том числе территории: |  |  |  |
| − жилых зон (кварталы) | га | - | 4,03 |
| - территория дошкольного образовательного учреждения | −//− |  | 0,34 |
| -рекреационных зон | −//− |  | 3,99 |
| − зон инженерной инфраструктур | −//− |  | 0,29 |
| - иных зон | −//− | 16,82 | 8,17 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел. | - | 433 |
| 2.2. | Плотность населения (брутто) | чел/га | - | 107 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов, тыс. кв.м. | тыс. кв. м общей площади | - | 14,717 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | - | 3 |
| 3.3 | Новое жилищное строительство− всего | тыс. кв. м общей площади | − | 14,717 |
| 3.4 | Плотность жилого фонда | кв.м/га |  | 3643 |
| 3.5 | Средняя жилищная обеспеченность | кв.м/чел. |  | 34 |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** | **Единица измерения** | Потребн. на 1000 чел. | Расчетный срок на 433  **жителей,**  **потребность/размещено в проекте** |
|  | **Объекты образования** |  |  |  |
| 4.1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 74 | 32/85  (п.5 по экспликации зданий и сооружений) |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | учащихся | 115 | 50/- |
| 4.3 | Учреждения дополнительного образования | мест на 1 тыс.чел. | 39 | 17/- |
| 4.4 | Межшкольные учебно-производственные комбинаты | Учащихся на 1 тыс. жителей | 8 | 3/- |
| 4.5 | Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования | Учащихся на 1 тыс. жителей | 40 | 17/- |
|  | **Объекты здравоохранения** |  |  |  |
| 4.6 | Амбулаторно-поликлинические учреждения и подразделения лечебно-профилактических учреждений, кабинет общей врачебной практики | посещений в смену на 1 тыс. чел. | 31 | 13/- |
| 4.7 | Стационары для детей и взрослых | Коек на 1 тыс. чел. | 8 | 3/- |
| 4.8 | Станции (подстанции) скорой медицинской помощи | Автомобиль на 10 тыс. чел. | 1 | -/- |
| 4.9 | Фельдшерско-акушерские пункты | Объект в населенном пункте с числом жителей 300-1200 чел. | 1 | -/- |
| 4.10 | Аптеки | Объект | 1/12 тыс.чел. | -/- |
| 4.11 | Пункты раздачи детского питания | Кв.м общей площади на 1 тыс. чел | 10,0 | 4,33/- |
|  | **Объекты социального обслуживания системы социальной защиты населения** |  |  |  |
| 4.12 | Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | Мест на 1 тыс. чел. | 1,2 | 0,5/- |
| 4.13 | Специальные дома-интернаты | Мест на 1 тыс. чел. | 0,12 | 0,05/- |
| 4.14 | Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом | Мест на 1 тыс. чел. | 0,2 | 0,09/- |
| 4.15 | Психоневрологические интернаты | Мест на 1 тыс. чел. | 1,5 | 0,6/- |
| 4.16 | Территориальные центры социального обслуживания | Объект | 1/50 тыс.чел | -/- |
| 4.17 | Дома ночного пребывания | Объект | 1 | -/- |
| 4.18 | Территориальные центры социальной помощи семье и детям | Объект | 1/100 тыс.чел. | -/- |
|  | **Объекты торговли и питания** |  |  |  |
| 4.19 | Предприятия торговли в том числе: | кв.м торговой площади на 1 тыс. чел. | 200 | 86,4/100  (п.1.1 по экспликации зданий и сооружений) |
|  | продовольственных товаров | кв.м торговой площади на 1 тыс. чел. | 140 | 60,5 |
|  | непродовольственных товаров | кв.м торговой площади на 1 тыс. чел. | 60 | 25,9 |
| 4.20 | Предприятия общественного питания | Посадочных мест на 1 тыс. чел. | 34 | 15/15 (п.2.1 по экспликации зданий и сооружений) |
| 4.21 | Рынки сельскохозяйственного назначения | Кв.м.общей площади на 1 тыс. чел. | 30,0 | 13/- |
| 4.22 | Рынки розничной торговли | Кв.м торговой площади на 1 тыс. чел. | 40,0 | 17/- |
|  | **Объекты культуры** |  |  |  |
| 4.23 | Музеи | Объект на 25000 жителей | 1 | -/- |
| 4.24 | Кинотеатры | Зрительские места на 1000 мест | 12 | 5/- |
| 4.25 | Культурно-досуговые учреждения | Зрительские места на 1000 чел. | 30 | 13/- |
| 4.26 | Детские школы искусств, школы эстетического образования | Мест на 1000 чел. | 13 | 6/- |
| 4.27 | Библиотеки общедоступные | Объект на 17000 жителей | 1 | -/- |
| 4.28 | Универсальные спортивно-зрелищные залы | Мест на 1 тыс чел. | 9 | 4/- |
| 4.29 | Профессиональные театры | Мест на 1 тыс чел. | 5 | 2/- |
| 4.30 | Выставочные залы | Объект | 1 на город | -/- |
| 4.31 | Учреждения культуры клубного типа | Мест на 1 тыс чел. | 25 | 11/11 (п.2.1 по экспликации зданий и сооружений) |
|  | **Объекты спорта** |  |  |  |
| 4.32 | Стадион | Зрительских мест на 1000 чел. | 27 (по нормативам 2.1) | 12/- |
| 4.33 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м на 1000 чел. | 900 | 389,7/540 |
| 4.34 | Спортивные залы | Кв.м площади пола на 1000 чел. | 130 | 56/60  (п. 3.1 по экспликации зданий и сооружений) |
| 4.35 | Бассейны крытые общего пользования | Кв.м зеркала воды на 1000 чел. | 10 | 4/- |
| 4.36 | Образовательные организации дополнительного образования детей физкультурно-спортивной направленности (детско-юношеские спортивные школы) | Учащихся на 1000 жителей | 20 | 9/- |
| 4.37 | Лыжные базы | Человек на 1000 чел. | 2 | 1/- |
| 4.38 | Корты (площадки) с искусственным льдом | Объект на 75000 жителей | 1 | -/- |
| 4.39 | Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | Чел., занимающихся спортом на 1 тыс. жителей | 10 | 4/4 (п. 3.1 по экспликации зданий и сооружений) |
|  | **Объекты предоставления ритуальных услуг** |  |  |  |
| 4.40 | Предприятия ритуальных услуг | Объект | 1/16 тыс. жителей | -/- |
| 4.41 | Кладбища традиционного захоронения | га на 1 тыс. жителей | 0,24 | 0,10/- |
|  | **Объекты коммунально-бытового назначения** |  |  |  |
| 4.42 | Предприятия бытовых услуг | Рабочее место на 1 тыс. чел. | 7,0 | 3/3  (п.4.1 по экспликации зданий и сооружений) |
| 4.43 | Прачечные | Кг белья в смену на 1 тыс. чел | 50 | 22/- |
| 4.44 | Прачечные самообслуживания, мини-прачечные | Кг белья в смену на 1 тыс. чел | 10,0 | 4,33/- |
| 4.45 | Химчистки | Кг обрабатываемых вещей в смену на 1 тыс. чел. | 4,0 | 1,7/- |
| 4.46 | Химчистки самообслуживания, мини-химчистки | Кг обрабатываемых вещей в смену на 1 тыс. чел. | 2,0 | 0,86/- |
| 4.47 | Бани | Помывочных мест на 1 тыс. чел. | 3,0 | 1/- |
| 4.48 | Гостиницы | Мест на 1 тыс. чел. | 6,0 | 3/- |
| 4.49 | Жилищно-эксплуатационные организации | Объект | 1/10 тыс.чел. | -/- |
| 4.50 | Общественные туалеты | Прибор на 1 тыс. чел. | 1,0 | -/- |
| 4.51 | Специализированные ритуальные залы | Объект | 1 на административный район | -/- |
| 4.52 | Предприятия, салоны ритуальных услуг | Объект | 1 на 15 тыс. жителей | -/- |
| 4.53 | Бюро-магазины похоронного обслуживания | Объект | 1 на административный район | -/- |
|  | **Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи** |  |  |  |
| 4.54 | Кредитно-финансовые учреждения, отделения банков | Операционное место | 1 на 10 тыс. чел. | -/- |
| 4.55 | Единый расчетный центр | Объект | 1 на административный район | -/- |
| 4.56 | Отделения банков на территории малоэтажной застройки | Кв.м. общей площади на 1 тыс. чел. | 40 | 17,28/- |
| 4.57 | Отделения и филиалы сберегательного банка России | Операционное место | 1 на 2-3 тыс. чел. | -/- |
| 4.58 | Отделения связи | Объект | 1 на 9-13 тыс.чел. | -/- |
|  | **Судебные органы, юридические консультации, нотариальные конторы, офисы** |  |  |  |
| 4.59 | Районные, городские народные суды | Судья | 1 на 30 тыс. чел. | -/- |
| 4.60 | Юридические консультации | Юрист-адвокат | 1 на 10 тыс. чел. | -/- |
| 4.61 | Нотариальная контора | Нотариус | 1 на 30 тыс. чел. | -/- |
| 4.62 | Офисы класса:  С  Д | Кв.м полезной площади на 1 сотрудника | 6  3 | -/20  (п.4.1 по экспликации зданий и сооружений) |
|  | **Объекты обслуживания для молодежи** |  |  |  |
| 4.63 | Дом молодежи, многофункциональный молодежный центр | Объект | 1 на административный район | -/- |
| 4.64 | Подростковый молодежный клуб по месту жительства | Кв.м общей площади на 1 тыс. чел. | 25 | 11/15 (п.2.1 по экспликации зданий и сооружений) |
| 4.65 | Центр профессиональной ориентации | Объект | 1 на административный район | -/- |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** | **Единица измерения** | **Современ. состояние** | **Расчетный срок** |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего  в том числе: | Км | 0,4 | 1,114 |
| − магистральные дороги | −»− | 0,4 | 0,4 |
| - магистральные улицы районного значения | −»− | - | 0,34 |
| − улица в жилой застройке | −»− |  | 0,374 |
| − проезды | −»− |  | 1,638 |
| 5.2 | Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта  в том числе: | −»− | 0,4 | 0,4 |
| − автобус | −»− | 0,4 | 0,4 |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей  в том числе: | Маш.-мест | - | 160 |
| − постоянного хранения | Маш.-мест | - | 137 |
| **6.** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** | **Единица измерения** | **Современ. состояние** | **Расчетный срок** |
| 6.1 | Водопотребление − всего | куб. м/сут | - | 90,8 |
| 6.2 | Водоотведение | −»− | - | 90,8 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт | - | 129,36 |
| 6.4 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/ч | - | 1,04 |
| 6.5 | Общее потребление газа | куб.м/час | - | 605,8 |
| 6.6 | Количество твёрдых бытовых отходов | куб.м /сут. | - | 1,92 |
| 6.8 | Дождевая канализация | км | - | 1,2 |
| 6.9 | Очистные сооружения дождевой канализации | объект | - | 1 |
| 6.10 | Водоотведение – дождевая канализация | л/с | - | 208 |