

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Села Конево**

**Невьянский городской округ**

**Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства**

**Екатеринбург, 2016**

**Пояснительная записка**

Заказчик: *Администрация Невьянского городского округа*

Договор: *Муниципальный контракт*

*от 05 сентября 2016 года № 71-ЭА-16*

Исполнитель: *Градостроительная мастерская «ПроГрад»*

*ИП Гусельников Кирилл Александрович*

**Авторский коллектив**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | ФИО | Подпись |
| Директор | Гусельников К.А. |  |
| ГГП | Гусельникова Е. В. |  |
| Архитектор | Казанцева Н.В. |  |
| Вед.инженер | Агаева Т.Д. |  |
| Техник | Лукьянова В.В. |  |

**Состав проекта**

Состав документации по планировке территории села Конево

Невьянского городского округа.

| № п/п | Наименование | №  книги  листа | кол-во листов | кол-во экземп-ляров | гриф |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Основная часть проекта планировки территории | | | | |  |
| 1 | Застройка территории, М 1:2000 | 3 | 2 | 1 | дсп |
| 3 | Красные линии, М 1:2000 | 9 | 2 | 1 | н/с |
| 4 | Размещение объектов  капитального строительства  и функциональное зонирование территории, М 1:2000 | 8 | 2 | 1 | н/с |
| 5 | Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства | 1 кн |  | 1 | н/с |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | |  |
| 6 | Расположение элемента планировочной структуры в планировочной структуре населенного пункта, М 1:10000 | 1 | 1 | 1 | н/с |
| 7 | Использование территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000 | 2 | 2 | 1 | дсп |
| 8 | Организации улично-дорожной сети, М 1:2000 | 4 | 2 | 1 | н/с |
| 9 | Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории,  М 1:2000 | 6 | 2 | 1 | дсп |
| 10 | Границы зон с особыми условиями использования территории,  М 1:2000 | 7 | 2 | 1 | дсп |
| 11 | Развитие инженерной инфраструктуры, М 1:2000 | 5 | 2 | 1 | дсп |
| 12 | Книга 2. Пояснительная записка | 2кн |  | 1 | дсп |
| **Материалы по проекту межевания территории** | | | | |  |
| 13 | Чертеж межевания территории, М 1:2000 | 10 | 2 | 1 | н/с |
| 14 | Книга 3. Пояснительная записка проекта межевания территории | 3кн |  | 1 | н/с |

Оглавление

[Введение 6](#_Toc469588755)

[Статья 1. Объекты жилого фонда 9](#_Toc469588756)

[Статья 2. Система социально-бытового обслуживания территории 10](#_Toc469588757)

[Статья 3. Система транспортного обеспечения и инженерной подготовки территории 12](#_Toc469588758)

[Статья 4. Система инженерного обеспечения территории 15](#_Toc469588759)

[Статья 5. Объекты капитального строительства федерального значения, размещаемые на территории 16](#_Toc469588760)

[Статья 6. Объекты капитального строительства регионального значения, размещаемые на территории 16](#_Toc469588761)

[Статья 7. Объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории 17](#_Toc469588762)

[Статья 8. Основные технико-экономические показатели. 19](#_Toc469588763)

# Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) села Конево Невьянского городского округа (далее – Проект планировки) разработан градостроительной мастерской «ПроГрад» ИП Гусельников Кирилл Александрович в рамках выполнения муниципального контракта от 05 сентября 2016 года № 71-ЭА-16.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки разработан на большую часть территорию села Конево (за исключением территории жилого района «Полевой» и южной окраины села). Граница проектирования определена согласно техническому заданию на разработку проекта планировки территории села Конево (приложение к Муниципальному контракту от 05 сентября 2016 года № 71-ЭА-16).

Площадь в границах подготовки проекта планировки составляет **340,0 га** (площадь вычислена графическим способом).

Расчетный срок реализации Проекта планировки: 2016 – 2035 гг:

* 1 очередь (до 2025 года);
* 2 очередь (до 2035 года).

Село расположено на реке Большой Сап к северу от областного центра г. [Екатеринбурга](http://www.wikiwand.com/ru/%D0%95%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3), к юго-востоку от г. [Нижнего Тагила](http://www.wikiwand.com/ru/%D0%9D%D0%B8%D0%B6%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%A2%D0%B0%D0%B3%D0%B8%D0%BB) и в 31,1 км к востоку от административного центра города [Невьянска](http://www.wikiwand.com/ru/%D0%9D%D0%B5%D0%B2%D1%8C%D1%8F%D0%BD%D1%81%D0%BA). По территории села проходит автомобильная дорога регионального значения «г. Невьянск - г. Реж - г. Артёмовский - с. Килачевское» (ее участок III  технической категории). Ближайшие населённые пункты — д. Осиновка, с.Киприно, с.Корелы.

Расчетная численность населения: **1439** человека, в том числе:

* Существующее население – 664 человека (согласно данным, предоставленным Управлением населенных пунктов Администрации Невьянского городского округа - анкета Письмо № от 10.2016 г.);
* Перспективное население на I очередь строительства – 414 человек;
* Перспективное население на II очередь строительства – 361 человек.

Количество семей: **758** семей, в том числе:

* Существующихсемей – 406 семей;
* Перспективныхсемей на I очередь строительства – 188 семей;
* Перспективныхсемей на II очередь строительства – 164 семьи.

Количество жилых домов: **614** домов, в том числе:

* Существующих домов – 262 дома:

- усадебного типа – 201 дом,

- блокированного типа (2-х квартирные жилые дома) – 54 дома,

- блокированного типа (4-х квартирные жилые дома) – 3 дома,

- малоэтажные секционного типа – 4 дома,

* Проектируемых домов – 352 домов (188 домов на I очередь строительства и 164 дома на II очередь строительства).

Проектное предложение по развитию территории предусматривает:

1. Принятие следующих основных положений формирования планировочной структуры:

* сохранение сложившейся планировочной структуры села Конево;
* освоение незастроенных территорий в южной, юго-западной и северо-западной частяхи проектирования для развития индивидуальной жилой застройки;
* освоение незастроенных территорий в восточной и южной частях территории проектирования для организации промышленных зон села;
* организация, преимущественно прямоугольной сетки улиц с размещением кварталов индивидуальной жилой застройки. Площадь вновь формируемых земельных участков под ИЖС составит 10-15 соток;
* формирование новых участков для размещения объектов сельскохозяйственного производства в южной и восточной частях села, организация двух локальных производственных зон с учетом санитарно-защитной зоны до жилой застройки;
* формирование новых участков для объектов общественно-делового назначения, развитие структуры социального обслуживания населения;
* формирование зоны общего пользования, в границах которой предусмотрено развитие инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети, организация тротуаров, пешеходных дорожек и благоустройства территории;
* организация рекреационных зон вдоль системы прудов и реки Большой Сап;
* повышение транспортной связности территории посредством организованного развития существующей улично-дорожной сети и строительства двух новых автомобильных мостов;
* установление границ красных линий (Предложение по установлению границ красных линий представлено на схеме 9 «Красные линии»).

1. Определение 16 функциональных зон, представленных в таблице 1;
2. Организацию централизованных систем газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, реконструкция систем электросетевого хозяйства и сетей связи;
3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры: 3-х трансформаторных подстанций (ТП), 4-х канализационно-насосных станций (КНС), газорегуляторного пункта (ГРП);
4. Организацию ливневой канализации;
5. Исключение из автомобильной дороги регионального значения «г. Невьянск - г. Реж - г. Артёмовский - с. Килачевское», III-IV технической категории, участка, проходящего по территории проектирования. Организацию к северо-востоку от населенного пункта объездной дороги «г.Невьянск - г. Реж - г. Артёмовский - с. Килачевское» III технической категории.
6. Развитие уже сформированного общественно-делового центра села по оси главной улицы и в структуре жилого квартала улиц Горького – Молодежная – Коммунаров - Октябрьская с размещением в нем объектов: мобильного фельдшерско-акушерский пункт, администрации, отделения сбербанка, почты, предприятия общественного питания и магазинов, реконструкция здания клуба под размещение церкви.
7. Формирование культурно-образовательного центра в северо-восточной части села, в районе существующей общеобразовательной школы: реконструкция здания школы с размещением в нем учреждения дополнительного образования детей, размещение спортивного комплекса и здания клуба с размещением в нем учреждения культуры, библиотеки и предприятия питания;
8. Организацию площадки для проведения сельскохозяйственных ярмарок и сельских празднеств в центральной части планировочного района «Западный»;
9. Формирование локальных общественных центров с размещением магазинов на периферийных территориях села для дополнительного обслуживания населения;
10. Организацию благоустройства территории с устройством тротуаров вдоль улично-дорожной сети, размещением площадок для отдыха взрослого населения, детских и спортивных площадок.

Реализация Проекта планировки предусмотрена в две очереди:

* 1 очередь (до 2025 года):

– формирование участков под индивидуальное жилищное строительство на территориях свободных от ограничений развития застройки;

* 2 очередь (до 2035 года) – формирование участков под индивидуальное жилищное строительство после изменения статуса участка автомобильной дороги «г. Невьянск - г. Реж - г. Артёмовский - с. Килачевское», с III технической категории на главную улицу населенного пункта; проведение мероприятий по переносу ЛЭП и переукладке кабеля сетей связи; разработке проекта санитарно-защитных зон предприятий; а также проведения ряда кадастровых работ в рамках проекта планировки.

Реализация представленного проектного предложения позволит получить показатели функционального зонирования, указанные в таблице 1.

Планируемое функциональное зонирование

Таблица 1

| **Название зоны** | **Площадь, га\*** | **%** |
| --- | --- | --- |
| Зона усадебной жилой застройки | 122,19 | 35,94 |
| Зона секционной жилой застройки | 0,94 | 0,28 |
| Зона общественно-деловой застройки | 5,36 | 1,58 |
| Зона объектов спортивного назначения | 0,78 | 0,23 |
| Зона объектов учебно-образовательного назначения | 3,84 | 1,13 |
| Зона религиозно-культовых объектов | 0,21 | 0,06 |
| Зона объектов инженерной инфраструктуры | 4,38 | 1,29 |
| Зона объектов транспортной инфраструктуры  (автомобильный транспорт) | 0,26 | 0,08 |
| Зона объектов коммунально-складского назначения | 2,85 | 0,83 |
| Зона объектов производственного назначения | 1,93 | 0,57 |
| Зона объектов сельскохозяйственного производства | 10,53 | 3,10 |
| Зона специального назначения | 1,64 | 0,48 |
| Зона озеленения специального назначения | 16,38 | 4,82 |
| Зона озеленения общего пользования | 50,68 | 14,91 |
| Зона земель, покрытых поверхностными водами | 27,93 | 8,21 |
| Зона общего пользования\*\* | 90,1 | 26,5 |
| **Общая площадь территории подготовки проекта планировки** | **340** | **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, площадками под мусорные контейнеры, растительностью вдоль улиц и дорог и т.д.

Результаты разработки Проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в статьях 1-8 настоящего Положения о размещении объектов капитального строительства.

# Статья 1. Объекты жилого фонда

Жилой фонд на территории подготовки Проекта планировки предусмотрено сформировать за счет строительства 352 индивидуальных жилых домов усадебных типа.

Общая площадь нового жилищного строительства – 35 200 м2.

Общая площадь нового жилого фонда – 24 640 м2.

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства представлена в таблице 2.

**Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства**

Таблица 2

| **№ п/п** | **Типы застройки** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| --- | --- | --- | --- |
| *1.* | *Усадебные жилые дома, в том числе:* | *ед.* | *352* |
| 1.1 | количество домов, на ранее сформированных участках I очереди строительства | ед. | 162 |
| 1.2 | количество домов, на новых участках I очереди строительства | ед. | 26 |
| 1.3 | количество домов, на новых участках II очереди строительства | ед. | 164 |
| *2* | *Средняя площадь жилого дома 1* | *м2* | *100* |
| 2.1 | Средняя площадь жилых помещений2 | м2 | 70 |
| *3* | *Общая площадь жилищного строительства, в том числе:* | *м2* | *35 2001* |
| 3.1 | Жилищное строительство, на ранее сформированных участках I очереди строительства | м2 | 16 2002 |
| 3.2 | Жилищное строительство, на новых участках I очереди строительства | м2 | 2 6004 |
| 3.3 | Жилищное строительство, на новых участках II очереди строительства | м2 | 16 4005 |
| *4* | *Общая площадь жилого фонда, в том числе:* | *м2* | *24 6403* |
| 4.1 | Жилой фонд, на ранее сформированных участках I очереди строительства | м2 | 11 3403 |
| 4.2 | Жилой фонд, на новых участках I очереди строительства | м2 | 1 8203 |
| 4.3 | Жилой фонд, на новых участках II очереди строительства | м2 | 11 4803 |

**Примечание: 1-** В связи с отсутствием достоверных данных по существующему жилому фонду, данный показатель вычислен графическим способом, исходя из соотношения 70 % жилой площади к общей площади дома;

**2 –** на ранее сформированных земельных участках размещаются одноэтажные индивидуальные жилые дома усадебного типа общей площадью 16 200 м2, в том числе: 162 дома с площадью 1 дома 100 м2;

**3 –** при расчете жилого фонда принят показатель процентного соотношения общей площади жилого дома к жилой площади в размере 70 %;

**4 –** на формируемых земельных участках I очереди строительства размещаются одноэтажные индивидуальные жилые дома усадебного типа общей площадью 2 600 м2, в том числе: 26 домов с площадью 1 дома 100 м2;

**5 –** на формируемых земельных участках II очереди строительства размещаются одноэтажные индивидуальные жилые дома усадебного типа общей площадью 16 400 м2, в том числе: 164 домов с площадью 1 дома 100 м2.

# Статья 2. Система социально-бытового обслуживания территории

Обеспечение населения объектами социально-бытового обслуживания предполагается осуществлять:

* в реконструируемых и проектируемых объектах обслуживаниясела;
* за счет существующих объектов социально-бытового обслуживания, расположенных на территории города Невьянска, в случае, если данные объекты не имеют максимальной заполняемости и дополнительная нагрузка на данные объекты возможна;
* за счет проектируемых объектов, предусмотренных Генеральным планом города Невьянска.

В зоне озеленения общего пользования проектируемой территории Проектом планировки предлагается разместить объекты некапитального строительства социально-бытового обслуживания, а именно плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра).

Общая площадь проектируемых плоскостных спортивных сооружений (корты, площадки, спортивные ядра) составит 6488 м2(вычислено графическим способом).Спортивные площадки показаны на графике укрупненным 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. Общее количество размещаемых площадок 10 штук.

Проектом предусмотрено: реконструкция исторически сложившегося здания церкви (на данный момент выполняющего роль дома культуры), ул. Горького, 1а, реконструкция здания школы, ул. 5 Коммунаров, 9а, размещение административного здания по ул. Октябрьская, размещение здания детского сада по ул. 4 лет Победы; размещение здания дома культуры по ул. 40 лет Победы, здания спортивного зала по улице Молодежная; а также размещение объектов торговли общей торговой площадью 373 м2. Точные площади, объемы зданий и этажность, определяются на этапах рабочего проектирования данных объектов, на основании архитектурно-планировочных решения.

Строительство детского сада предусмотрено из расчета обслуживания села Конево в целом и близь расположенных населенных пунктов.

Предложения по размещению объектов социально-бытового обслуживания представлено в таблице 3.

Предложения по размещению объектов социального и культурно-бытового обслуживания

Таблица 3

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Количество** |
| --- | --- | --- |
| *1* | *В реконструируемом здании клуба, ул. Горького, 1а:* |  |
| 1.1 | Церковь, объект | 1 |
| 2 | *В здании реконструируемой школы ул. 5 Коммунаров, 9а:* |  |
| 2.2 | Учреждение дополнительного образования для детей, объект х мест | 1 х 38 |
| 3 | *В проектируемом здании детского дошкольного учреждения* |  |
| 3.1 | Детское дошкольное учреждение | 1х80 |
| 3.2 | *В проектируемом здании культурного назначения* |  |
| 3.3 | Учреждения культуры, объект х мест | 1х174 |
| 4 | Предприятия общественного питания, объект х посадочных мест | 1х40 |
| 4.1 | Библиотека, объект | 1 |
| 4.2 | *В проектируемом административном здании по ул. Октябрьская:* |  |
| 4.3 | Сельская администрация, объект | 1 |
| 4.4 | Предприятия общественного питания, объект х посадочных мест | 1х14 |
| 5 | Отделение почты, объект | 1 |
| 5.1 | Отделения сберегательного банка, объект х операционные кассы | 1х2 |
| 6 | *В проектируемом здании спортивного зала по улице Молодежная:* |  |
| 6.1 | Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства, объект х человек занимающихся спортом | 1х52 |
| 6.2 | Спортивные залы, объект х м2 | 1х366 |
| 7 | *В проектируемом здании медицинского назначения:* |  |
| 7.1 | Мобильный фельдшерско-акушерский пункт, объект | 1 |
| 8 | *В реконструируемом здании по ул. Октябрьская 1а* |  |
| 8.1 | Музей самоваров, объект | 1 |
| 9 | Магазины: | 4х72,25 |
| 9.1 | продовольственных товаров, объект х м2торговой площади | 4х20 |
| 9.2 | непродовольственных товаров, объект х м2торговой площади | 4х52,25 |
| 10 | *В здании банно-прачечного комплекса по ул. Кирова:* |  |
| 10.1 | Баня, объект х мест | 1х12 |
| 10.2 | Предприятие бытовых услуг, объект х рабочих мест | 1х7 |
| 11 | *В рекреационных зонах проектируемой территории:* |  |
| 11.1 | Плоскостные спортивные сооружения, м2 | 10 153 |

# Статья 3. Система транспортного обеспечения и инженерной подготовки территории

На территории проектирования предусмотрено создание системы транспортного обеспечения объектов капитального строительства и системы инженерной подготовки территории.

Система транспортного обеспечения территории предполагает строительство и реконструкцию сооружений, указанных в таблице 4.

Таблица 4

| **№ п/п** | **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 29,166 |
| 1.1 | Главные улицы, основные и второстепенные улицы в жилой застройке, улицы и дороги промышленных и коммунально-складских районов, проезды и подъезды, в том числе: | км | 29,166 |
| 1.1.1 | с шириной дорожного полотна – 7,0 м | км | 5,621 |
| 1.1.2 | с шириной дорожного полотна – 6,0 м | км | 12,210 |
| 1.1.3 | с шириной дорожного полотна – 5,5 м | км | 7,726 |
| 1.1.4 | с шириной дорожного полотна – 4,5 м | Км | 1,051 |
| 1.1.5 | с шириной дорожного полотна – 3,0 м | км | 2,558 |
| 2. | Тротуары и пешеходные дорожки | км | 42,047 |
| 3. | Остановочный карман для специализированной техники по сбору ТБО | объект | 37 |
| 4. | Остановочный пункт общественного транспорта | объект | 2 |
| 5. | Светофор | единиц | 3 |
| 6. | Общее количество машино/мест на парковках при общественно-деловых объектах | единиц | 236 |

Проектом планировки предлагается:

1. Предусмотреть изменение статуса участка автомобильной дороги «г. Невьянск - г. Реж - г. Артемовский - с. Килачевское», проходящего по населенному пункту, с III категории на главную улицу населенного пункта;
2. строительство обхода автомобильной дороги регионального значения III-IV технической категории «г. Невьянск - г. Реж - г. Артемовский - с. Килачевское» (юго-западный объезд села Конево), согласно Генеральному плану Невьянского городского округа, с организацией транспортной связи села Конево с данной автомобильной дорогой. Трассировку данной автомобильной дороги проектом планировки по рекомендации ГКУ СО «Управления автодорог», согласно письму №12-10791 от 01.12.2016, предлагается предусмотреть с северо-восточной стороны села Конево (вместо юго-западного обхода, предложенного генеральным планом Невьянского городского округа) с последующим внесением изменений на уровне Генерального плана Невьянского городского округа.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена на основании предложений предусмотренных Генеральным планом Невьянского городского округа применительно к территории села Конево.

В целях повышения связанности проектируемой территории с внешними автодорогами и улично-дорожной сети села Конево, Проектом планировки предлагается:

1. Сформировать улично-дорожную сеть (далее – УДС) проектируемой территории в соответствии с нормативными требованиями по ширине полотна проезжей части и ширине улиц в красных линиях;
2. Сформировать новые жилые улицы в соответствии с проектной сеткой жилых кварталов с учетом формирования целостной транспортной структуры и удобных пешеходных и транспортных связей между жилыми кварталами;
3. Модернизировать существующую улично-дорожную сеть с целью приведения ширины красных линий и дорожного полотна к нормативным показателям;
4. Предусмотреть строительство основной улицы в жилой застройке (ул. Проектная 5 и ул. Ворошилова) для повышения связности западной и восточной частей населенного пункта;
5. Предусмотреть строительство двух автомобильных мостов через реку Большой Сап: на участке проектируемой ул. Проектная 5 и на проектируемом участке ул. Ворошилова;
6. Предусмотреть асфальтирование всех улиц и дорог;
7. Реконструировать два существующих остановочных пункта с организацией на них остановочных комплексов;
8. Организовать 3 регулируемых перекрестка по улицеОктябрьская с размещением светофоров на пересечении ул. Октябрьская – ул. Проектная 1, ул. Октябрьская – ул. 40 лет Победы, ул. Октябрьская – ул. Горького;
9. Разместить вдоль жилых улиц, проездов и дорог 36 карманов для остановки мусоросборочной техники;
10. Предусмотреть реконструкцию двух пешеходных мостов через реку Большой Сап;
11. Организовать на тупиковых проездах и подъездах к зданиям разворотные площадки габаритами не менее 12х15 м и длинной тупикового проезда не более 150 м.

Проектные решения подлежат уточнению на этапах рабочего проектирования, выноса проекта на местность, межевания территории и т.д.

Система инженерной подготовки территории предполагает строительство ливневой канализации открытого и закрытого типа по лоткам вдоль проектируемой улично-дорожной сети.

Водоотвод с проектируемой территории, прежде всего, обеспечивается рациональной горизонтальной и вертикальной планировкой поверхности, благодаря которой все поверхностные воды свободно направляются в лотки проезжей части улиц и далее в открытые канавы, либо закрытые коллекторы.

Стоки пяти бассейнов собираются в пониженных частях территории, в непосредственной близости от реки Большой Сап, где предложено установить локальные очистные сооружения ливневых стоков (ЛОС). Очищенные стоки направляются в реку Большой Сап.

Перечень сооружений указан в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы сооружений** | **Ед. изм.** | **Параметры** |
| Открытая и закрытая ливневая канализация (дождеприемные лотки) | | |
| Водоотводные трубы \* | км | 38,632\* |
| Водопропускные трубы |
| Дренажные сети (лотки) |
| Сооружения ливневой канализации | | |
| Локальные очистные сооружения ливневой канализации (ЛОС) | Объект | 5 |
| Пожарный резервуар с предварительной механической очисткой | Объект | 3 |

**Примечание:\*-** Количество и протяженность водоотводных и водопропускных труб определяется на этапах рабочего проектирования системы ливневой канализации, улично-дорожной сети и объектов капитального строительства. В связи с вышесказанным указана общая протяженность системы ливневой канализации с возможностью организации на ней данных сооружений.

# Статья 4. Система инженерного обеспечения территории

На территории подготовки Проекта планировки предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков, теплоснабжение, газоснабжение, водоотведение ливневых стоков, средства связи. Системы инженерного обеспечения в основном централизованного типа.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 6.

Таблица 6

| **№**  **п/п** | **Виды систем инженерного обеспечения** | **Объекты капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Индивидуальные жилые дома усадебного типа** |
|
| 1 | Электроснабжение | централизованное |
| 2 | Водоснабжение (холодная вода) | централизованное |
| 4 | Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков | централизованное |
| 5 | Водоотведение ливневых стоков | централизованное |
| 6 | Газоснабжение | централизованное |
| 7 | Теплоснабжение | централизованное/  от индивидуальных источников |
| 8 | Средства связи | централизованное |

На территории подготовки Проекта планировки предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 7.

Таблица 7

| **№ п/п** | **Перечень инженерных сооружений** | | **Ед.изм.** | | **Параметры** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | *Система «Электроснабжение»* |  | |  | |
| 1.1 | воздушная линия электропередач 10 кВ, новое строительство | км | | 9,107 | |
| 1.2 | воздушная линия электропередач 10 кВ, реконструируемая | км | | 5,130 | |
| 1.3 | воздушная линия электропередач 0,4 кВ, реконструируемая | км | | 3,302 | |
| 1.4 | воздушная линия электропередач 0,4 кВ, новое строительство | км | | 11,004 | |
| 1.5 | Трансформаторный пункт 10/04 кВ, новое строительство | объект | | 3 | |
| 2 | *Система «Водоснабжение» (холодная вода)* |  | |  | |
| 2.1 | водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, новое строительство | км | | 20,518 | |
| 2.2 | водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный, реконструируемый | км | | 1,606 | |
| 2.2 | Станция водоподготовки | объект | | 2 | |
| 3 | *Система «Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков»* |  | |  | |
| 3.1 | коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный, новое строительство | км | | 17,710 | |
| 3.2 | коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный, реконструируемый | км | | 0,036 | |
| 3.2 | коллектор хозяйственно-бытовой канализации напорный, новое строительство | км | | 0,943 | |
| 3.3 | Очистные сооружения хоз-бытовой канализации (за границами проектирования) | объект | | 1 | |
| 3.4 | КНС | объект | | 4 | |
| 3.5 | КГН | объект | | 4 | |
| 4 | *Система «Водоотведение ливневых стоков»* |  | |  | |
| 4.1 | Открытая ливневая канализация (дождеприемные лотки) | км | | 38,632 | |
| 4.2 | Локальные очистные сооружения ливневой канализации (ЛОС) | объект | | 5 | |
| 4.3 | Пожарный резервуар с предварительной механической очисткой | объект | | 3 | |
| 5 | *Газоснабжение* |  | |  | |
| 5.1 | Газопроводы, в том числе: |  | |  | |
| 5.1.1 | подземный, высокого давления, новое строительство | км | | 1,053 | |
| 5.1.2 | подземный, низкого давления, новое строительство | км | | 21,703 | |
| 5.1.3 | ГРПШ, новое строительство | объект | | 1 | |
| 6 | *Сети связи* |  | |  | |
| 6.1 | линии связи, новое строительство | км | | 3,636 | |
| 6.2 | линии связи, реконструируемые | км | | 1,559 | |
| 7 | *Теплоснабжение* |  | |  | |
| 7.1 | блочно-модульная газовая котельная | объект | | 3 | |
| 7.2 | теплотрассы подземные, новое строительство | км | | 0,028 | |

# Статья 5. Объекты капитального строительства федерального значения, размещаемые на территории

Проектом планировки не предполагается размещение объектов федерального значения.

# Статья 6. Объекты капитального строительства регионального значения, размещаемые на территории

Проектом планировки не предполагается размещение объектов регионального значения.

# Статья 7. Объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения проектируемой территории представлены в таблице 9.

Таблица9

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Единицы измерения** | **Параметры объектов** | **Зоны ограничений, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | *Объекты транспортной инфраструктуры и инженерной подготовки территории* |  |  |  |
| 1.1. | Главные, основные и второстепенные жилые улицы, проезды и подъезды | км | 14,865 | - |
| 1.2. | Тротуары и пешеходные дорожки | км | 42,047 | - |
| 1.3. | Остановочные карманы специализированной техники по сбору ТБО | объект | 37 | - |
| 1.4. | Остановочный пункт общественного транспорта | объект | 2 | - |
| 1.5. | Светофор | единиц | 3 | - |
| 1.6. | Общее количество машино/мест на парковках при общественно-деловых объектах | единиц | 236 | 10/259 |
| 1.7. | Сети ливневой канализации: |  |  |  |
| 1.7.1 | Открытая ливневая канализация (дождеприемные лотки) | км | 38,632 | - |
| 1.7.2 | Локальные очистные сооружения ливневой канализации (ЛОС) | объект | 5 | 20 |
| 1.7.3 | Пожарный резервуар с предварительной механической очисткой | объект | 3 | - |
| 2 | *Объекты инженерной инфраструктуры* |  |  |  |
| 2.1 | *Системы электроснабжения* |  |  |  |
| 2.1.2 | Сети электроснабжения, в том числе: |  |  |  |
|  | - воздушная линия электропередач 10 кВ | км | 9,107 | 5,0 |
|  | - воздушная линия электропередач 0,4 кВ | км | 11,004 | 2,0 |
|  | Трансформаторный пункт 10/04 кВ | объект | 3 | 10 |
| 2.2 | *Системы водоснабжения (холодная вода)* |  |  |  |
| 2.2.1 | Водопроводы | км | 20,518 | - |
| 2.2.2 | Станция водоподготовки | объект | 2 |  |
| 2.3 | *Системы водоотведения хозяйственно-бытовой канализации* |  |  |  |
|  | - коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный | км | 17,710 | - |
|  | - коллектор хозяйственно-бытовой канализации напорный | км | 0,943 | - |
|  | - канализационная насосная станция (КНС) | объект | 4 | 15 |
|  | - камера гашения напора (КГН) | объект | 4 | - |
| 2.4 | *Системы газоснабжения* |  |  |  |
|  | Сети газоснабжения, в том числе: |  |  |  |
|  | - подземный, низкого давления | км | 21,703 | 2 |
|  | - подземный, высокого давления | км | 1,053 | 2; 7 |
|  | - ГРПШ | объект | 1 | 10 |
| 2.5 | *Системы связи* |  |  |  |
|  | - линии связи | км | 3,636 | - |
| 2.6 | *Теплоснабжение* |  |  |  |
|  | *-*блочно-модульная газовая котельная | объект | 3 | - |
|  | - теплотрассы подземные | км | 0,028 | 3,0 |
| 3. | *Объекты социальной инфраструктуры* |  |  |  |
|  | Учреждение дополнительного образования для детей8 | мест | 38 | - |
|  | Детское дошкольное учреждение | мест | 80 |  |
|  | Учреждение культуры7 | мест | 174 | - |
|  | Физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства7 | человек занимающихся спортом | 7 | - |
|  | Спортивный зал7 | м2 | 366 | - |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 10 153 | - |
|  | Площадки общего пользования3 | м2 | 1 961 | - |
| 4. | *Санитарная очистка территории* |  |  |  |
|  | Площадка для сбора ТБО | объект | 375 | 15/20 м4 |
|  | Площадка для сбора КГО6 | объект | 1 | 15/20 м4 |

**Примечание**: **1** - От газопровода подземного высокого давления 2 категории 0,6 МПа, установлены: санитарный разрыв в размере 7 м и охранная зона в размере 2 м;

**2** – В соответствии с п. 10 ст. 2 «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578, границы охранных зон на трассах кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. В связи с вышесказанным охранная зона от кабельной линии связи в Проекте планировки не установлена и не отображена на графических материалах;

**3** - Точная площадь, параметры, вид, конфигурация и иные характеристики проектируемых площадок определяются на этапах рабочего проектирования данных объектов;

**4**- От мусоросборочных площадок установлен санитарный разрыв в размере: 15 м – до окон жилых домов и 20 м – до площадок для отдыха детей и взрослых, площадок для занятия физкультурой;

**5** – Проектом предусмотрено устройство 37-ми контейнерных (хозяйственных) площадок, на которых возможно разместить до 9 евро контейнеров закрытого типа;

**6** – Площадка для сбора КГО, размещается за границами проектирования;

**7**– Данные объекты расположены в проектируемом здании по ул. 40 лет Победы и в проектируемом административном здании спортивного зала по улице Молодежная. Точные площади, объемы зданий и этажность, определяются на этапах рабочего проектирования данных объектов, на основании его архитектурно-планировочного решения;

**8**– Данные объекты расположены в реконструируемом здании школы, ул. 5 Коммунаов, 3;

**4**- От открытых парковок установлен санитарный разрыв в размере: 10 м – до фасадов жилых домов и торцов жилых домов и 25 м. - до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок.

# Статья 8. Основные технико-экономические показатели.

Таблица 11

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние** | **Проектное предложение** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах территории проекта планировки | га | 340,0 | 340,0 |
| *%* | *100* | *100* |
| 1.2 | Зона усадебной жилой застройки | га | 93,11 | 122,19 |
| *%* | *27,39* | *35,94* |
| 1.3 | Зона массовой секционной жилой застройки | га | 1,01 | 0,94 |
| *%* | *0,30* | *0,28* |
| 1.4 | Зона объектов учебно-образовательного назначения | га | 3,03 | 3,84 |
| *%* | *0,89* | *1,13* |
| 1.5 | Зона объектов общественно-делового назначения | га | 1,13 | 5,36 |
| *%* | *0,33* | *1,58* |
| 1.6 | Зона объектов спортивного назначения | га | - | 0,78 |
| *%* | *-* | *0,23* |
| 1.7 | Зона религиозно-культовых объектов | га | - | 0,21 |
| *%* | *-* | *0,06* |
| 1.8 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 1,24 | 4,38 |
| *%* | *0,36* | *1,29* |
| 1.9 | Зона объектов транспортной инфраструктуры  (автомобильный транспорт) | га | 0,01 | 0,26 |
| *%* | 0 | 0,08 |
| 1.10 | Зона объектов коммунально-складского назначения | га | 0,34 | 2,85 |
| *%* | *0,10* | *0,83* |
| 1.11 | Зона объектов производственного назначения | га | - | 1,93 |
| *%* | - | *0,57* |
| 1.12 | Зона объектов сельскохозяйственного производства | га | 3,31 | 10,53 |
| *%* | *0,97* | *3,10* |
| 1.13 | Зона сельскохозяйственных угодий | га | 146,52 | *-* |
| *%* | *43,09* | *-* |
| 1.14 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий | га | - | 50,68 |
| *%* | - | 14,91 |
| 1.15 | Зона луговой растительности | га | 33,58 | - |
| % | *9,88* | *-* |
| 1.16 | Зона озеленения специального назначения | га | - | 16,38 |
| *%* | *-* | *4,82* |
| 1.17 | Зона специального назначения | га | 1,22 | 1,64 |
| *%* | *0,36* | *0,48* |
| 1.18 | Зона земель, покрытых поверхностными водами | га | 27,97 | 27,93 |
| *%* | *8,23* | *8,21* |
| 1.19 | Зона общего пользования | га | - | 90,1 |
| *%* | *-* | *26,5* |
| 1.20 | Прочие территории | га | 27,53 | - |
| *%* | *8,10* | *-* |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1. | Общая численность населения, в том числе: |  | 664 | 1439 |
| 2.1.2 | Общая численность постоянного населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке | чел. | 199 | 974 |
| 2.1.3 | Общая численность постоянного населения, проживающего в блокированной жилой застройке | чел. | 272 | 272 |
| 2.1.4 | Общая численность постоянного населения, проживающего в секционной жилой застройке | чел. | 193 | 193 |
| 2.1.5 | Плотность населения | чел\га | 1.95 | 4,23 |
| **3.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь жилого фонда, в том числе: | м2 | 18 537,4 | 43 177,4 |
| 3.1.1 | Общая площадь жилого фонда индивидуальной жилой застройки | м2 | 7 700 | 32 340 |
| 3.1.2 | Общая площадь жилого фонда блокированной жилой застройки | м2 | 6082,2 | 6082,2 |
| 3.1.3 | Общая площадь жилого фонда секционной жилой застройки | м2 | 4755,2 | 4755,2 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2\чел. | 27,92 | 30,00 |
| 3.3 | Объем нового жилищного строительства | м2 | 26 482 | 61 682 |
| 3.3.1 | Индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 11 000 | 35 200 |
| 3.3.2 | Блокированная жилая застройка | м2 | 8 688,9 | 8 688,9 |
| 3.3.3 | Секционная жилая застройка | м2 | 6 793,1 | 6 793,1 |
| **4.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 80 | 160 |
| *%* | *Более 100* | *Более 100* |
| 4.2 | Общеобразовательные учреждения\* | учащихся | 220 | *220* |
| *%* | *Более 100* | *Более 100* |
| 4.3 | Учреждения дополнительного образования | учащихся | - | 38 |
| *%* | *-* | *100* |
| 4.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения\* | посещений в смену | 14 | 35 |
| *%* | *100* | *100* |
| 4.5 | Фельдшерско-акушерский пункт\* | объект | 1 | 1 |
| *%* | *100* | *100* |
| 4.6 | Магазины, в том числе: | м2 торговой площади | 236 | 545 |
| *%* | *100* | *100* |
| 4.6.1 | Магазины продовольственные | м2 торговой площади | 149 | 249 |
| *%* | *Более 100* | *Более 100* |
| 4.6.2 | Магазины непродовольственные | м2 торговой площади | 87 | 296 |
| *%* | *100* | *100* |
| 4.7 | Предприятия общественного питания | посадочных мест | 0 | 54 |
| *%* | *0* | *100* |
| 4.8 | Учреждения культуры клубного типа | мест | 200 | 200 |
| *%* | *100* | *Более 100* |
| 4.9 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 0 | 7 |
| *%* | *0* | *100* |
| 4.10 | Бани\* | помывочное место | 0 | 12 |
| *%* | *0* | *100* |
| 4.11 | Библиотеки\* | учреждение | 1 | 1 |
| *%* | *100* | *100* |
| 4.12 | Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | чел. занимающихся спортом | 0 | 52 |
| *%* | *0* | *100* |
| 4.13 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 0 | 10 153 |
| *%* | *0* | *Более 100* |
| 4.14 | Спортивные залы | м2 | 0 | 366 |
| *%* | *0* | *100* |
| 4.15 | Отделения сберегательного банка\* | операционное окно | 2 | 2 |
| *%* | *100* | *100* |
| 4.16 | Отделение связи\* | объект | 1 | 1 |
| *%* | *100* | *100* |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 28,92 | 29,36 |
| 5.1.1 | С асфальтированным покрытием | км | 4,55 | 29,36 |
| *%* | *17* | *100* |
| 5.1.2 | С щебеночным и грунтовым покрытием | км | 11,49 | - |
| *%* | *39* | *-* |
| 5.1.3 | Без покрытия | км | *12,83* | *-* |
| *%* | *44* | *-* |
| 5.2 | Количество светофоров | единиц | - | 3 |
| 5.3 | Количество остановочных пунктов | единиц | 2 | 2 |
| 5.4 | Пешеходный переход | единиц | - | 109 |
| **6.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| ***6.1.*** | ***Электроснабжение*** |  |  |  |
| 6.1.1. | Электропотребление | МВт | Данных нет | 1,083 |
| 6.1.2. | воздушные ЛЭП 110 кВ | км | 1,903 | 1,903 |
| 6.1.3. | кабельные ЛЭП 10 кВ | км | 0,1 | 0,1 |
| 6.1.4. | воздушные ЛЭП 10 кВ | км | 11,9 | 15,877 |
| 6.1.5. | воздушные ЛЭП 0,4 кВ | км | 10,218 | 17,920 |
| 6.1.7. | Трансформаторные подстанции (ТП) | объект | 9 | 12 |
| ***6.2.*** | ***Водоснабжение*** |  |  |  |
| 6.2.1. | Водопотребление | м3/сут | Данных нет | 426,15 |
| 6.2.2. | Общая протяженность водопроводных сетей | км | 3,137 | 22,049 |
| 6.2.3. | Станция водоподготовки | объект | 0 | 2 |
| 6.2.4. | Водозаборная скважина | объект | 2 | 2 |
| 6.2.5. | Водозаборная колонка | объект | 3 | 3 |
| ***6.3.*** | ***Водоотведение*** |  |  |  |
| 6.3.1. | Хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут. | Данных нет | 298,0 |
| 6.3.2. | Общая протяженность канализационных сетей, в том числе: |  |  |  |
| 6.3.2.1. | Напорный коллектор | км | 0 | 0,943 |
| 6.3.2.2. | Самотечный коллектор | км | 0,097 | 17,710 |
| 6.3.3. | Общая протяженность ливневой канализации, в том числе: | км |  |  |
| 6.3.3.1 | Открытого и закрытого типа | км |  | 38,632 |
| 6.3.4. | Канализационно-насосная станция (КНС) | объект | 0 | 4 |
| 6.3.5 | Камера гашения напора (КГН) | объект | 0 | 4 |
| 6.3.6. | ЛОС | объект | 0 | 5 |
| 6.3.7. | Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации (за границами проектирования) | объект | 0 | 1 |
| ***6.4.*** | ***Газоснабжение*** |  |  |  |
| 6.4.1. | Потребление газа | м3/час (тыс.м3/год) | – | 1130 м3/час; 2848 тыс.м3/год |
| 6.4.2. | Общая протяженность газопроводов, в том числе: |  |  |  |
| 6.4.2.1. | Газопровод подземный высокого давления | км | 1,312 | 2,365 |
| 6.4.2.2. | Газопровод подземный низкого давления | км | 0 | 21,703 |
| 6.4.3. | ГРПБ | объект | 1 | 1 |
| 6.4.4. | ГРПШ | объект | 1 | 2 |
| ***6.5.*** | ***Теплоснабжение*** |  |  |  |
| 6.5.1. | Потребление тепла | Гкал/год | 1491,64 | 16166 |
| 6.5.2. | Потребление тепла | Гкал/час | 0,49 | 6,17 |
| 6.5.3. | Протяженность сетей теплоснабжения (в двухтрубном исполнении) | км | 0,967 | 0,995 |
| 6.5.4. | Блочно-модульная газовая котельная | объект | 0 | 3 |
| ***6.6.*** | ***Связь*** |  |  |  |
| 6.6.1. | Общая протяженность сетей связи | км | 7,072 | 9,149 |
| 6.6.2. | Обеспеченность стационарной телефонной связью | номера | 43 | 654 |
| 6.6.3. | АТС | объект | 1 | 1 |
| **7** | **Санитарная очистка территории** |  |  |  |
| 7.1 | Контейнерные площадки | площадка | 4 | 37 |
| 7.2 | Контейнеры для сбора КГО | контейнер | 1 | 1 |
| 7.3 | Общий объем твердых бытовых отходов мусора, в год | м3 | 3664,26 | 7566,27 |