|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Архитектурная мастерская  **«Городское планирование»** | | |
|  |  | | |
|  |  |  | |
| Заказчик:  Администрация Невьянского городского округа | |
|  |  | |
|  | Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина и многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Станционная в поселке Аять Невьянского городского округа Свердловской области | |
|  |  | |
|  | **Проект планировки территории**  Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории | |
|  |  | |
|  | **МК-** **80-ЭА-21 – ППТ - ПМ** | |
|  | Том 1 | |
|  |  | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | | |
|  | 2021 | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Архитектурная мастерская  **«Городское планирование»** | | |
|  |  | | |
|  |  |  | |
| Заказчик:  Администрация Невьянского городского округа | |
|  |  | |
|  | Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина и многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Станционная в поселке Аять Невьянского городского округа Свердловской области | |
|  |  | |
|  | **Проект планировки территории**  Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории | |
|  |  | |
|  | **МК-** **80-ЭА-21 – ППТ - ПМ** | |
|  | Том 1 | |
|  |  | |
|  |  | Директор | О.В. Чемякина |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | | |
|  | 2021 | | |

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководитель проекта | О.В.Чемякина |  |
| Главный архитектор проекта | М.Е.Гилева |  |
| Специалист отдела территориального планирования | Е.В.Макеева |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| **Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 1  Основная часть проекта планировки территории | - | 21 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж планировки территории | М 1:2000 | 1 |  |
| 2 | Разбивочный чертеж красных линий | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 2  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 56 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Карта планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:10000 | 1 |  |
| 2 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети | М 1:2000 | 1 |  |
| 3 | Схема границ [зон с особыми условиями использования территории](https://base.garant.ru/12138258/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_104). Схема границ территорий объектов культурного наследия | М 1:2000 | 1 |  |
| 4 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | М 1:2000 | 1 |  |
| 5 | Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) | М 1:2000 | 1 |  |
| 6 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2000 | 1 |  |
| Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Том 3  Текстовая часть проекта межевания территории | - | 14 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертеж межевания территории | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| I | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Схема существующего землепользования территории | М 1:2000 | 1 |  |
|  | **Материалы инженерных изысканий** |  |  | ДСП |

**Содержание**

[Введение 7](#_Toc87261823)

[1 Положения о характеристиках планируемого развития территории 9](#_Toc87261824)

[1.1 Красные линии 9](#_Toc87261825)

[1.2 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 10](#_Toc87261826)

[1.3 Характеристика объектов капитального строительства 10](#_Toc87261827)

[1.4 Информация о фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 19](#_Toc87261828)

[2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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 21](#_Toc87261829)

# Введение

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина и многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Станционная в поселке Аять Невьянского городского округа Свердловской области разработан на основании Постановления главы Невьянского городского округа «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Ленина и многоквартирными домами № 2, № 4 по улице Станционная в поселке Аять Невьянского городского округа Свердловской области» от 13.07.2021 № 69-гп, в соответствии с техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 22.06.2008 № 123‑ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»;

- постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380‑ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» (далее Региональные нормативы);

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- свод правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- свод правил СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

- свод правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;

- свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

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

- санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- решение Думы Невьянского городского округа от 23.06.2020 № 58 «Об утверждении генерального плана Невьянского городского округа», решение Думы Невьянского городского округа от 23.09.2020 № 82 «О внесении изменений в Генеральный план Невьянского городского округа и признании, утратившим силу, некоторые решения Думы Невьянского городского округа» (далее Генеральный план);

- решение Думы Невьянского городского округа от 23.06.2020 № 56 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа, утвержденные решением Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 66» (далее Правила землепользования и застройки);

- решение Думы Невьянского городского округа от 28.06.2017 № 127 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Невьянского городского округа» (далее Местные нормативы)

- постановление администрации Невьянского городского округа от 27.11.2014 №2917-п «Об утверждении «Схемы водоснабжения и водоотведения Невьянского городского округа до 2027 года»»;

- постановление администрации Невьянского городского округа от 28.12.2018 № 2373-п «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Невьянского городского округа на 2018-2031 годы»;

- постановление администрации Невьянского городского округа от 15.07.2019 № 1126-п «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Невьянского городского округа до 2035 года»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:500, выполненная ОАО «Городское планирование» в 2021 году.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-66.

# 1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в северной части поселка Аять. Территория проектирования ограничена улицей Ленина и многоквартирными домами №2 и №4 по улице Станционная (юго-восточная часть 66:15:3401001 кадастрового квартала).

Площадь проектирования составляет 0,58 га.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки устанавливаются новые красные линии, с учётом обновлённых данных в части расположения объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, существующей и проектируемой улично-дорожной сети.

На территории проектирования проектом определена следующие виды функциональных зон:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами;

- зона общего пользования.

На территории проектирования запланирован снос здания (улица Ленина дом 5) и строительство нового многоквартирного жилого дома. Многоквартирный жилой дом (улица Ленина дом 3) сохраняется.

## 1.1 Красные линии

Проектом планировки в границах квартала устанавливаются красные линии с учётом обновлённых данных в части расположения объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, улично-дорожной сети.

Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |
| 1 | 413353,19 | 1510961,56 |
| 2 | 413235,34 | 1510950,05 |

## 1.2 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Согласно Правилам землепользования застройки на проектируемой территории расположена территориальная зона - Ж-4 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) для объектов капитального строительства в зоне Ж-4:

- высота зданий не должна превышать 3 этажа;

- отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.

Согласно Таблице 3 Местных нормативов, максимальная плотность населения микрорайона (квартала) малоэтажного жилищного строительства, на территориях, подлежащих застройке, и территориях, подлежащих развитию – 142 чел./га. Расчетная плотность населения микрорайона составляет - 102 чел./га, что соответствует нормативам.

Проектом предлагается:

- сохранение одноэтажного жилого многоквартирного дома (улица Ленина дом 3);

- строительство трехэтажного жилого многоквартирного дома (улица Ленина дом 5).

## 1.3 Характеристика объектов капитального строительства

### 1.3.1 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектируемый жилищный фонд составит 1482,60 кв.м общей площади, в том числе:

- 0,264 тыс. кв.м. - жилищный фонд существующий, сохраняемый;

- 1,218 тыс. кв.м. – новое строительство.

Новое строительство представлено малоэтажной секционной застройкой, размещаемой в пределах квартала.

Население на расчётный срок определено в количестве 49 человека (при норме обеспеченности общей площадью квартир 30 кв. м согласно пункту 2.2, глава 2 Местных нормативов)

Основные показатели жилищного строительства приведены в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика планируемого жилого фонда

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № экспликации | Наименование показателей и единица измерения | Существующий | Расчётный срок |
| 1 | Многоквартирный жилой дом 3 этажа планир, кв.м | - | 1218,00 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом 1 этаж сущ, кв.м | 264,60 |  |
| 3 | Всего жилищный фонд, тыс. кв.м, в том числе: | 264,60 | **1482,60** |
|  | Существующий сохраняемый жилищный фонд, кв.м |  | 264,60 |
| 4 | Новое строительство, тыс. кв.м, в том числе: |  | 1218,00 |
| 5 | Территория под новое строительство, га |  | 0,25 |
| 6 | Население, тыс. чел. | 0,011 | 0,049 |

### 1.3.2 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Для целей хозяйственно-питьевого водоснабжения используется подземный источник водоснабжения, эксплуатируемый ООО «Аять Коммунал Сервис» (скважина поселок Аять, улица Техническая, дом 14).

Водопроводные линии запланированы подземной прокладки. Глубина заложения труб, считая до низа, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения, за исключением расходов воды для объектов временного проживания: гостиницы, мотели, учреждения отдыха и туризма (санатории, пансионаты, турбазы, круглогодичные лагеря и т.п.).

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 3.

Таблица 3

Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование потребителя | Общее число жителей | Показатели водопотребления, л/сут. на 1 человека | Суточный расход воды  л/сут |
| 1 | Многоквартирная жилая застройка | 49 | 260 | 15288,00 |
| 2 | Воды на поливку за поливной сезон | 49 | 50 | 2450,00 |
| 3 | Неучтенные расходы 10% |  | - | 1773,8 |
|  | **ИТОГО** |  |  | 19511,8 |

Расчетный объем водопотребления населения проектируемого района составит 19,511м3/сут.

Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны быть установлены пожарные гидранты. Расход воды на наружное пожаротушение принят 10л/с (раздел 5, таблица 1 СП 8.13130.2020). Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 108 куб.м.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части. Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий (пункт 6.8 Местные нормативы).

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

Водоотведение хоз-бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных коллекторов, проложенных с общим уклоном территории и далее в водонепроницаемый выгреб (септик).

В соответствии с пунктом 9.2.13.3 СП 32.13330.2018 для предварительной механической очистки в автономных системах очистки сточных вод допускается принимать септики. В септиках следует предусматривать устройства для задержания плавающих веществ и естественную вентиляцию. Присоединение выпусков из зданий к септику следует выполнять через смотровой колодец.

Выгреб следует очищать по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода.

Наименьшую глубину заложения канализационных трубопроводов необходимо определять теплотехническим расчетом или принимать на основании опыта эксплуатации сетей в данном районе на следующей стадии проектирования. При отсутствии данных минимальную глубину заложения лотка трубопровода допускается принимать для труб диаметром до 500 мм - 0,3 м, а для труб большего диаметра - 0,5 м менее большей глубины проникания в грунт нулевой температуры, но не менее 0,7 м до верха трубы, считая от поверхности земли или планировки (во избежание повреждения наземным транспортом).

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 4.

Таблица 4

Расчетные объемы водоотведения на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование потребителя | Общее число жителей | Показатели водопотребления, л/сут. на 1 человека | Суточный расход воды  л/сут |
| 1 | Многоквартирная жилая застройка | 49 | 260 | 15288,00 |
| 3 | Неучтенные расходы 10% |  | - | 1773,8 |
|  | **ИТОГО** |  |  | 17061,8 |

Расчетный объем водоотведения – 17,06м3/сут.

*Теплоснабжение*

В настоящее время на проектируемой территории отсутствует централизованная система теплоснабжения.

В качестве основного источника теплоснабжения проектом предлагается существующая котельная поселка Аять.

Расчетные объемы потребления тепловой энергии представлены в таблице 5.

Таблица 5

Расчетные объемы потребления тепловой энергии на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование потребителя | | Население | Общая площадь зданий м2 | Отопление | | Вентиляция | | ГВС | | Итого, Гкал/ч | Итого, Гкал/год |
| Тепловая нагрузка  Вт/м2 | Расход  Гкал/ч | Тепловая нагрузка Вт/м2 | Расход  Гкал/ч | Тепловая нагрузка Вт/чел | Тепловая нагрузка Вт/чел |
| Многоквартирный жилой дом проект | | 38 | 1218 | 101,3 | 0,106 | 12,2 | 0,013 | 768,000 | 0,025 | 0,14 | 1009,06 |
| Многоквартирный жилой дом сущ | | 11 | 264,6 | 278,8 | 0,063 | 22,3 | 0,005 | 768,000 | 0,007 | 0,08 | 531,08 |
|  | Итого | | | | | | |  |  | 0,22 | 1540,15 |

Суммарная расчетная тепловая нагрузка на расчетный срок составит 0,22 Гкал/ч (1540,15 Гкал/год).

*Электроснабжение*

Проектирование систем электроснабжения в соответствии с требованиями [Правил устройства электроустановок](http://files.stroyinf.ru/data1/2/2784/index.htm) (ПУЭ), РД 34.20.185-94, ВСН № 14278 тм-т1 и другими действующими нормативными документами.

Линии электропередачи и подстанции выполнены с учетом требований Правил устройства электроустановок (ПУЭ)

Класс напряжения электрических сетей – 6 кВ.

Категория надежности электроприемников – вторая.

Прокладка электрических сетей по территории микрорайона предполагается подземная в кабельном исполнении.

Расчетный объем электропотребления приведен в таблице 6.

Таблица 6

Расчетные объемы электропотребления

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование потребителя | Население | Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт/чел | Электронагрузка общая, кВт |
| 1 | Многоквартирная жилая застройка | 49 | 0,39 | 19,11 |
|  | Итого |  |  | 19,11 |

*Газоснабжение*

Прокладку газопроводов следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011, СП 42-101-2003 и другими действующими нормативными документами.

Расчетный объем газа на проектный срок приведен в Таблице 7.

Таблица 7

| Наименование потребителя | Население, чел | Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода газа на 1 чел, **куб. м/год** | Годовой расход газа, **куб. м/год** |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирная жилая застройка | 49 | 122,78\* | 6016,22 |
| Итого |  |  | 6016,22 |

\*При наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения

Запланировано строительство газопровода вдоль улицы Ленина.

*Связь*

Нормативное количество телефонных номеров – 400 номеров на 1000 жителей. Для жителей проектируемого микрорайона потребуется 20 номеров.

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения квартала к слаботочным сетям для обеспечения телефонизации, доступа в Интернета и IP-телефонии.

Сведения об инженерных сетях и сооружениях приведены в графической части на чертеже «Чертеж планировки территории».

### 1.3.3 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

*Улично-дорожная сеть*

Планировочные решения проектируемой улично-дорожной сети предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;

- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;

- разделение пешеходного и транспортного движения.

Проектом планировки предусмотрены следующие категории улиц:

- основная улица сельского поселения (улица Ленина);

- проезды.

На территории проектирования проектом предлагается устройство подъездов к жилым зданиям с выходом на существующую улично-дорожную сеть, организация автостоянок, парковок с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Проектом предложено разделение пешеходных и транспортных потоков. Для организации пешеходного движения проектом предусмотрены тротуары шириной 2-3 м с твердым покрытием (асфальтобетон). Тротуары расположены на 15 см выше проезжей части, согласно пункту 4.1.9 СП 59.13330.2016. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью предусмотрено снижение высоты бортового камня до 1,5 см, согласно пункту 4.1.8 СП 59.13330.2016. Пересечение проектируемых улиц решено наземными пешеходными переходами.

Проектом предусмотрена организация полос зелёных насаждений на осваиваемой территории с целью защиты от шума проектируемой улично-дорожной сети.

Для создания комфортных условий эксплуатации проектируемой улично-дорожной сети проектом предусмотрено наружное освещение – светильниками со светодиодными лампами на металлических трубчатых опорах, устройство системы ливневой канализации, устройство дорожного полотна с продольными уклонами 5÷64 ‰, и поперечными уклонами 20 ‰.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проекта составит 0,131 км.

Параметры проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта представлены в таблице 8.

Таблица 8

Параметры проектируемой улично-дорожной сети

| Наименование | Ширина улицы в красных линиях, м | Количество полос движения | Ширина полосы движения, м | Ширина проезжей части, м | Ширина тротуаров, м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ул. Ленина | 20,0 | 2 | 3,5 | 7,0 | 2 х2,25 |
| проезды | - | 2 | 3,0 | 6,0 | - |

*Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта*

На проектируемой территории сохраняются открытые автостоянки около существующего дома. Для жителей проектируемого дома также предусмотрены открытые автостоянки для хранения личного автотранспорта.

Расчетное количество легковых автомобилей для проектируемой территории – 17 (из расчета 350 легковых автомобилей на 1000 жителей для сельских населенных пунктов (пункт 5.18, глава 5 Местных нормативов)). В границах проектирования размещено 10 машино-мест. Остальные машино-места запланированы за пределами участка, предоставленного для строительства (пункт 5.13, глава 5 Местных нормативов: «допускается размещать 45-60 % за пределами участка, предоставленного для строительства»)

Территории открытых автостоянок ограничены полосами зеленых насаждений шириной не менее 1 м. Дополнительно необходимо создавать шумо- и пылезащитные экраны для защиты детских игровых и площадок для отдыха.

*Общественный пассажирский транспорт*

Ближайшая остановка общественного транспорта – железнодорожная станция расположена за границей проектирования, на расстоянии 700 метров от проектируемой территории.

### 1.3.4 Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов.

Потребность населения проектируемой территории в детских дошкольных учреждениях составит 2 места, что обеспечивается детским садом поселка Аять и (улица Ленина, дом 8).

Потребность в школах составит 5 мест, что обеспечивается средней общеобразовательной школой поселка Аять (улица Ленина, дом 8).

Потребность в амбулаторно-поликлинических учреждениях составит 1 место, будет удовлетворена существующим Фельдшерско-акушерским пунктом поселка Аять (улица Станционная, дом 8).

Объекты торговли расположены на территории поселка Аять.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 9.

Таблица 9

Минимальные расчетные показатели обеспечения  
учреждениями обслуживания застройки

| № п\п | Наименование объектов обслуживания | Единица измерения | Потребность по Местным нормативам\* | Потреб­ность на 0,049 тыс.чел. | Размещено в проекте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольные образовательные учреждения общего типа, в том числе:  в отдельных зданиях;  встроенные в здания или пристроенные к зданиям | Мест на 1тыс.чел | 50 | 2,45 | За границами проектирования |
| 2 | Общеобразовательные учреждения | Мест на 1тыс.чел | 112 | 5,49 | За границами проектирования |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | Мест на 1 тыс. чел. | 22 | 1,08 | За границами проектирования |
| 4 | Межшкольные учебно-производственные  комбинаты | Учащихся  на 1тыс. чел. | 9 | 0,44 | За границами проектирования |
| 5 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | Посеще­ний в смену на 1 тыс. чел | 20 | 0,98 | За границами проектирования |
| 6 | Больничные учреждения (стационары всех типов) | Коек на 1 тыс. чел. | 6 | 0,29 | За границами проектирования |
| 7 | Фельдшерско-акушерские пункты | Объект в населённом пункте с числом жителей 300-1200 чел. | 1 | - | За границами проектирования |
| 8 | Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | Мест на 1 тыс. чел. | 1,2 | 0,06 | За границами проектирования |
| 9 | Специальные дома интернаты | Мест на 1 тыс. чел. | 0,12 | 0,01 | За границами проектирования |
| 10 | Психоневрологические интернаты | Мест на 1тыс. чел. | 1,6 | 0,08 | За границами проектирования |
| 11 | Предприятия торговли, в том числе: | Кв. м. торговой площади на 1тыс.чел | 280 | 13,72 | За границами проектирования |
| - продовольственных товаров | 100 | 4,9 | За границами проектирования |
| - непродовольственных товаров | 180 | 8,82 | За границами проектирования |
| 12 | Предприятия общественного питания | Мест на 1 тыс. чел. | 31 | 1,52 | За границами проектирования |
| 13 | Учреждения культуры клубного типа | Мест на 1 тыс. чел. | 100 | 4,9 | За границами проектирования |
| 14 | Библиотеки | Объект | 1 | - | За границами проектирования |
| 15 | Предприятия бытового обслуживания  во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям;  в зоне малоэтажной застройки | Рабочее место на 1 тыс. чел. | 4 | 0,20 | За границами проектирования |
| 16 | Бани | Помывоч­ных мест на 1 тыс. чел | 7 | 0,34 | За границами проектирования |
| 17 | Общественные туалеты | Прибор на 1 тыс. чел. | 1 | 0,05 | За границами проектирования |
| 18 | Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | Человек, занимаю­щихся спортом на 1 тыс. чел | 30 | 1,47 | За границами проектирования |
| 19 | Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра) | Кв. м на 1 тыс. чел. | 975 | 47,78 | За границами проектирования |
| 20 | Спортивные залы | Кв. м площади на 1 тыс. чел. | 210 | 10,29 | За границами проектирования |
| 21 | Лыжные базы | Человек на 1тыс. чел. | 4 | 0,20 | За границами проектирования |
| 22 | Отделения сберегательного банка | Операционное место на 2 тыс. чел. | 1 на 1-2 тыс.чел | - | За границами проектирования |
| 23 | Отделение связи | Объект на 6 тыс. чел | 1 на сельскую админи­страцию | - | За границами проектирования |

\*Показатели обеспеченности приняты для сельских населенных пунктов в соответствии с Таблицей 6 Местных нормативов

## 1.4 Информация о фактических показателях обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектируемая территория расположена в зоне сложившейся застройки. Запланировано обеспечить проектируемую застройку централизованными сетями инженерного обеспечения.

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети сформирована на основании проектных решений Генерального плана с учётом существующих зданий, строений, сооружений, кадастрового деления территории, рельефа местности и предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на категории в соответствии с СП 42.13330.2016.

Показатели уровня территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обеспечения приведены в Таблице 10 на основе данных Таблицы 8 Местных нормативов

Таблица 10

Показатели уровня территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обеспечения

| № п\п | Наименование объектов обслуживания | Радиус обслуживания в соответствии с Местными нормативами, м | Фактический радиус обслуживания, м | Адрес объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Детские образовательные учреждения | 500 | 80 | улица Ленина, дом 8 |
| 2 | Общеобразовательные школы | 750  (500 – для начальных классов) | 80 | улица Ленина, дом 8 |
| 7 | Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 2000 | 80 | улица Ленина, дом 7 |
| 8 | Поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, общие врачебные практики | 1000 | 100 | улица Станционная, дом 8 |
| 12 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | На населенный пункт | 260 | улица Ленина, дом 20 |

# 2 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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

Предлагаемые мероприятия по планировке территории, реконструкции улично-дорожной и инженерных сетей, размещению объектов капитального строительства должны реализовываться по мере возникающей необходимости с учетом последовательности осуществления следующих мероприятий:

1)  проведение кадастровых работ – образование/изменение границ земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;

2)  предоставление вновь сформированных земельных участков для строительства объектов капитального строительства;

3)  разработка проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4)  получение разрешения на строительство;

5)  строительство объекта капитального строительства;

6)  ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.