**Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории района «Боры» муниципального образования «Город Архангельск»**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Пояснительная записка

Том 1

Раздел 1

Челябинск

2019

**Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории района «Боры» муниципального образования «Город Архангельск»**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Пояснительная записка

Том 1

Раздел 1

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель: | ООО «ЗЕНИТ» |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация муниципального образования «Город Архангельск» |

Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пасынков

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. Л. Вилисова

Челябинск

2019

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Проект планировки территории |  |
| ТОМ 1 | Основная (утверждаемая) часть |  |
| Раздел 1 | Текстовая часть |  |
|  | Пояснительная записка проекта планировки территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Чертёж планировки территории | 1:5000 |
| ТОМ 2 | Материалы по обоснованию |  |
| Раздел 1 | Текстовая часть |  |
|  | Текстовая часть проекта планировки территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры | 1:25 000 |
| Лист 2 | Схема организации движения транспорта и пешеходов и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема улично-дорожной сети | 1:5000 |
| Лист 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия | 1:5000 |
| Лист 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, Схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; | 1:5000 |
| Лист 5 | Вариант планировочных решений | 1:5000 |
| Лист 6 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | 1:5000 |

Оглавление

[Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории 1](#_Toc51332351)

[Пояснительная записка 1](#_Toc51332352)

[Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории 2](#_Toc51332353)

[Пояснительная записка 2](#_Toc51332354)

[Введение 7](#_Toc51332355)

[Общие положения 17](#_Toc51332356)

[1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения. 17](#_Toc51332357)

[1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки 17](#_Toc51332358)

[1.2. Характеристика 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 18](#_Toc51332359)

[1.3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения 20](#_Toc51332360)

[1.4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения 20](#_Toc51332361)

[1.5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения 21](#_Toc51332362)

[1.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 21](#_Toc51332363)

[1.7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 23](#_Toc51332364)

[1.8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 23](#_Toc51332365)

[1.9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения 24](#_Toc51332366)

[1.10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения 24](#_Toc51332367)

[1.11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения 25](#_Toc51332368)

[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 26](#_Toc51332369)

Введение

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории района «Боры» муниципального образования «Город Архангельск» осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 468 от 29.10, заказчик работ – администрация муниципального образования «Город Архангельск».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», региональных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», требований технических регламентов, сводов правил, а так же с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования.

В составе проектных решений предусмотрены мероприятия по:

1) повышению градостроительной привлекательности планировочного района с учетом его особенностей;

2) упорядочению промышленных и коммунально-складских территорий;

3) реконструкции кварталов малоэтажной жилой застройки;

4) совершенствованию планировочной и функциональной организации территории;

5) формированию рекреационных зон, зон зеленых насаждений общего пользования;

6) инженерной подготовке территории.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004   
   № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
6. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
10. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.012.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820).
11. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/п (далее - СП 42.13330.2016).
12. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"
13. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).
14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007   
    № 74.
15. Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 23.06. 2015 № 133 (далее - региональные нормативы градостроительного проектирования).
16. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 № 55-750(далее - местные нормативы градостроительного проектирования).
17. Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872 (с изменениями) (далее – Генеральный план).
18. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516 (с изменениями) (далее – ПЗЗ).
19. «ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2013 № 156-ст).
20. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр«Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ ст. 42 Проект планировки территории.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | X | Y |
| 1 | 649070,8 | 2510722,21 |
| 2 | 649123,67 | 2510795,05 |
| 3 | 648925,77 | 2510938,64 |
| 4 | 648872,92 | 2510865,79 |
| 1 | 649070,8 | 2510722,21 |
|  | | |
| 5 | 649009,16 | 2510637,22 |
| 6 | 649062,01 | 2510710,06 |
| 7 | 648864,11 | 2510853,65 |
| 8 | 648811,26 | 2510780,82 |
| 5 | 649009,16 | 2510637,22 |
|  | | |
| 9 | 648947,5 | 2510552,24 |
| 10 | 649000,35 | 2510625,08 |
| 11 | 648802,45 | 2510768,67 |
| 12 | 648749,6 | 2510695,83 |
| 9 | 648947,52 | 2510552,26 |
|  | | |
| 13 | 648885,83 | 2510467,25 |
| 14 | 648938,69 | 2510540,1 |
| 15 | 648830,74 | 2510618,42 |
| 16 | 648777,89 | 2510545,57 |
| 13 | 648885,83 | 2510467,25 |
|  |  |  |
| 17 | 648741,72 | 2510724,8 |
| 18 | 648894,27 | 2510934,94 |
| 19 | 648905,39 | 2510950,66 |
| 20 | 648884,05 | 2510966,15 |
| 21 | 648662,6 | 2510974,62 |
| 17 | 648741,72 | 2510724,8 |
|  | | |
| 22 | 648713,24 | 2511145,32 |
| 23 | 648707,41 | 2510992,95 |
| 24 | 648797,35 | 2510989,51 |
| 25 | 648803,17 | 2511141,88 |
| 22 | 648713,24 | 2511145,32 |
|  | | |
| 26 | 648607,25 | 2511149,37 |
| 27 | 648656,18 | 2510994,89 |
| 28 | 648691,42 | 2510993,55 |
| 29 | 648697,19 | 2511145,93 |
| 26 | 648607,25 | 2511149,37 |
|  | | |
| 30 | 648537,45 | 2511369,77 |
| 31 | 648602,41 | 2511164,64 |
| 32 | 648697,76 | 2511161,04 |
| 33 | 648705,41 | 2511363,42 |
| 30 | 648537,45 | 2511369,77 |
|  |  |  |
| 34 | 648463,42 | 2511654,82 |
| 35 | 648446,99 | 2511655,37 |
| 36 | 648530,23 | 2511392,55 |
| 37 | 648722,31 | 2511385,21 |
| 38 | 648713,81 | 2511160,43 |
| 39 | 648819,74 | 2511156,43 |
| 40 | 648813,33 | 2510988,9 |
| 41 | 648890,84 | 2510985,93 |
| 42 | 648916,94 | 2510966,99 |
| 43 | 648969,1 | 2511040,75 |
|  | | |
| 44 | 648751,76 | 2510340,96 |
| 45 | 648707,34 | 2510342,65 |
| 46 | 648709,91 | 2510410,17 |
| 47 | 648754,33 | 2510408,52 |
| 44 | 648751,76 | 2510340,96 |
|  | | |
| 48 | 648691,5 | 2510320,74 |
| 49 | 648602,66 | 2510324,11 |
| 50 | 648606,94 | 2510436,53 |
| 51 | 648695,78 | 2510433,15 |
| 48 | 648691,5 | 2510320,74 |
|  | | |
| 52 | 648580,45 | 2510324,98 |
| 53 | 648584,73 | 2510437,35 |
| 54 | 648495,87 | 2510440,74 |
| 55 | 648491,6 | 2510328,36 |
| 52 | 648580,45 | 2510324,98 |
|  | | |
| 56 | 648475,51 | 2510328,98 |
| 57 | 648479,78 | 2510441,35 |
| 58 | 648390,93 | 2510444,75 |
| 59 | 648386,65 | 2510332,33 |
| 56 | 648475,51 | 2510328,98 |
|  | | |
| 60 | 648363,09 | 2510333,23 |
| 61 | 648367,32 | 2510445,66 |
| 62 | 648278,53 | 2510449,03 |
| 63 | 648274,25 | 2510336,61 |
| 60 | 648363,09 | 2510333,23 |
|  | | |
| 64 | 648258,17 | 2510337,24 |
| 65 | 648262,41 | 2510449,64 |
| 66 | 648173,6 | 2510453,02 |
| 67 | 648169,31 | 2510340,6 |
| 64 | 648258,17 | 2510337,24 |
|  | | |
| 68 | 648696,42 | 2510447,86 |
| 69 | 648699,86 | 2510537,8 |
| 70 | 648499,92 | 2510545,4 |
| 71 | 648496,5 | 2510455,51 |
| 68 | 648696,42 | 2510447,86 |
|  | | |
| 72 | 648480,41 | 2510456,18 |
| 73 | 648483,81 | 2510546,02 |
| 74 | 648394,96 | 2510549,42 |
| 75 | 648391,52 | 2510459,54 |
| 72 | 648480,41 | 2510456,18 |
|  | | |
| 76 | 648367,95 | 2510460,42 |
| 77 | 648371,39 | 2510550,37 |
| 78 | 648282,54 | 2510553,76 |
| 79 | 648279,1 | 2510463,81 |
| 76 | 648367,95 | 2510460,42 |
|  | | |
| 80 | 648263,01 | 2510464,43 |
| 81 | 648266,45 | 2510554,38 |
| 82 | 648110,95 | 2510560,31 |
| 83 | 648109,22 | 2510515,35 |
| 84 | 648175,87 | 2510512,8 |
| 85 | 648174,14 | 2510467,83 |
| 80 | 648263,01 | 2510464,43 |
|  | | |
| 86 | 648054,87 | 2510517,45 |
| 87 | 648056,58 | 2510562,42 |
| 88 | 647967,75 | 2510565,8 |
| 89 | 647966,04 | 2510520,83 |
| 86 | 648054,87 | 2510517,45 |
|  | | |
| 90 | 648649,86 | 2510554,73 |
| 91 | 648605,44 | 2510556,46 |
| 92 | 648612,31 | 2510736,33 |
| 93 | 648656,74 | 2510734,63 |
| 90 | 648649,86 | 2510554,73 |
|  | | |
| 94 | 648589,34 | 2510557,04 |
| 95 | 648500,5 | 2510560,47 |
| 96 | 648507,37 | 2510740,34 |
| 97 | 648596,22 | 2510736,94 |
| 94 | 648589,34 | 2510557,04 |
|  | | |
| 98 | 648484,38 | 2510561,08 |
| 99 | 648491,28 | 2510740,96 |
| 100 | 648402,44 | 2510744,33 |
| 101 | 648395,55 | 2510564,46 |
| 98 | 648484,38 | 2510561,08 |
|  | | |
| 102 | 648371,97 | 2510565,36 |
| 103 | 648283,11 | 2510568,76 |
| 104 | 648289,99 | 2510748,65 |
| 105 | 648378,84 | 2510745,26 |
| 102 | 648371,97 | 2510565,36 |
|  | | |
| 106 | 648267,02 | 2510569,37 |
| 107 | 648178,17 | 2510572,77 |
| 108 | 648185,05 | 2510752,67 |
| 109 | 648273,9 | 2510749,27 |
| 106 | 648267,02 | 2510569,37 |
|  | | |
| 110 | 648162,08 | 2510573,38 |
| 111 | 648168,96 | 2510753,28 |
| 112 | 648080,11 | 2510756,65 |
| 113 | 648073,23 | 2510576,78 |
| 110 | 648162,08 | 2510573,38 |
|  | | |
| 114 | 648057,14 | 2510577,41 |
| 115 | 647968,33 | 2510580,81 |
| 116 | 647975,17 | 2510760,69 |
| 117 | 648064,02 | 2510757,3 |
| 114 | 648057,14 | 2510577,41 |
|  | | |
| 118 | 647947,28 | 2510649,16 |
| 119 | 647951,58 | 2510761,6 |
| 120 | 647867,18 | 2510764,82 |
| 121 | 647865,27 | 2510714,85 |
| 122 | 647905,25 | 2510713,32 |
| 123 | 647902,86 | 2510650,86 |
| 118 | 647947,28 | 2510649,16 |
|  | | |
| 124 | 647844,94 | 2510720,7 |
| 125 | 647846,65 | 2510765,67 |
| 126 | 647757,84 | 2510769,05 |
| 127 | 647756,12 | 2510724,08 |
| 124 | 647844,94 | 2510720,7 |
|  | | |
| 128 | 648654,37 | 2510804,82 |
| 129 | 648602,79 | 2510806,66 |
| 130 | 648600,7 | 2510752,02 |
| 131 | 648657,33 | 2510750,16 |
| 132 | 648658,84 | 2510789,48 |
| 128 | 648654,37 | 2510804,82 |
|  | | |
| 133 | 648580,74 | 2510752,67 |
| 134 | 648403 | 2510759,4 |
| 135 | 648406,46 | 2510849,27 |
| 136 | 648584,14 | 2510842,42 |
| 133 | 648580,74 | 2510752,67 |
|  | | |
| 137 | 648379,41 | 2510760,28 |
| 138 | 648290,57 | 2510763,65 |
| 139 | 648299,17 | 2510988,52 |
| 140 | 648388,02 | 2510985,12 |
| 137 | 648379,41 | 2510760,28 |
|  | | |
| 141 | 648274,48 | 2510764,26 |
| 142 | 648185,63 | 2510767,66 |
| 143 | 648194,23 | 2510992,53 |
| 144 | 648283,08 | 2510989,14 |
| 141 | 648274,48 | 2510764,26 |
|  | | |
| 145 | 648169,54 | 2510768,28 |
| 146 | 648080,69 | 2510771,67 |
| 147 | 648089,29 | 2510996,54 |
| 148 | 648178,13 | 2510993,15 |
| 145 | 648169,54 | 2510768,28 |
|  | | |
| 149 | 648064,59 | 2510772,29 |
| 150 | 647975,74 | 2510775,68 |
| 151 | 647984,4 | 2511000,56 |
| 152 | 648073,19 | 2510997,16 |
| 149 | 648064,59 | 2510772,29 |
|  | | |
| 153 | 647952,16 | 2510776,59 |
| 154 | 647863,31 | 2510779,98 |
| 155 | 647871,91 | 2511004,86 |
| 156 | 647960,72 | 2511001,46 |
| 153 | 647952,16 | 2510776,59 |
|  | | |
| 157 | 647847,22 | 2510780,6 |
| 158 | 647802,8 | 2510782,31 |
| 159 | 647804,51 | 2510827,27 |
| 160 | 647760,09 | 2510828,97 |
| 161 | 647766,96 | 2511008,87 |
| 162 | 647855,82 | 2511005,48 |
| 157 | 647847,22 | 2510780,6 |
|  | | |
| 163 | 647745,95 | 2510852,03 |
| 164 | 647751,97 | 2511009,45 |
| 165 | 647663,13 | 2511012,84 |
| 166 | 647657,12 | 2510855,43 |
| 163 | 647745,95 | 2510852,03 |
|  | | |
| 167 | 647641,7 | 2510923,58 |
| 168 | 647645,14 | 2511013,53 |
| 169 | 647556,32 | 2511016,9 |
| 170 | 647554,57 | 2510971,95 |
| 171 | 647599 | 2510970,26 |
| 172 | 647597,28 | 2510925,28 |
| 167 | 647641,7 | 2510923,58 |
|  | | |
| 173 | 648584,62 | 2510854,99 |
| 174 | 648586,34 | 2510899,97 |
| 175 | 648575,09 | 2510900,4 |
| 176 | 648576,35 | 2510932,88 |
| 177 | 648581,46 | 2510932,68 |
| 178 | 648583,18 | 2510977,66 |
| 179 | 648516,55 | 2510980,21 |
| 180 | 648513,6 | 2510902,75 |
| 181 | 648497,49 | 2510903,37 |
| 182 | 648500,07 | 2510970,77 |
| 183 | 648411,24 | 2510974,21 |
| 184 | 648406,94 | 2510861,81 |
| 173 | 648584,62 | 2510854,99 |
|  | | |
| 185 | 648583,94 | 2510997,63 |
| 186 | 648585,54 | 2511039,31 |
| 187 | 648552,84 | 2511151,45 |
| 188 | 648523,24 | 2511152,58 |
| 189 | 648517,48 | 2511000,17 |
| 185 | 648583,94 | 2510997,63 |
|  | | |
| 190 | 648506,97 | 2511153,21 |
| 191 | 648418,24 | 2511156,61 |
| 192 | 648412,39 | 2511004,19 |
| 193 | 648501,21 | 2511000,79 |
| 190 | 648506,97 | 2511153,21 |
|  | | |
| 194 | 648388,78 | 2511005,09 |
| 195 | 648394,62 | 2511157,52 |
| 196 | 648160,29 | 2511166,49 |
| 197 | 648154,46 | 2511014,05 |
| 194 | 648388,78 | 2511005,09 |
|  | | |
| 198 | 648135,14 | 2511032,33 |
| 199 | 648090,72 | 2511034,02 |
| 200 | 648095,88 | 2511168,95 |
| 201 | 648140,3 | 2511167,25 |
| 198 | 648135,14 | 2511032,33 |
|  | | |
| 202 | 648074,61 | 2511034,66 |
| 203 | 648079,79 | 2511169,56 |
| 204 | 647990,94 | 2511172,96 |
| 205 | 647985,78 | 2511038,04 |
| 202 | 648074,61 | 2511034,66 |
|  | | |
| 206 | 647963,05 | 2511061,43 |
| 207 | 647967,35 | 2511173,86 |
| 208 | 647878,45 | 2511177,24 |
| 209 | 647872,36 | 2511019,93 |
| 210 | 647916,9 | 2511018,22 |
| 211 | 647918,62 | 2511063,13 |
| 206 | 647963,05 | 2511061,43 |
|  | | |
| 212 | 647856,39 | 2511020,47 |
| 213 | 647862,41 | 2511177,88 |
| 214 | 647773,56 | 2511181,28 |
| 215 | 647767,54 | 2511023,86 |
| 212 | 647856,39 | 2511020,47 |
|  | | |
| 216 | 647752,55 | 2511024,44 |
| 217 | 647663,7 | 2511027,84 |
| 218 | 647669,72 | 2511185,25 |
| 219 | 647758,57 | 2511181,85 |
| 216 | 647752,55 | 2511024,44 |
|  | | |
| 220 | 647645,75 | 2511028,61 |
| 221 | 647651,71 | 2511185,92 |
| 222 | 647562,89 | 2511189,33 |
| 223 | 647556,91 | 2511031,92 |
| 220 | 647645,75 | 2511028,61 |
|  | | |
| 224 | 647539,73 | 2511055,1 |
| 225 | 647544,89 | 2511190,02 |
| 226 | 647456,04 | 2511193,42 |
| 227 | 647450,88 | 2511058,49 |
| 224 | 647539,73 | 2511055,1 |
|  | | |
| 228 | 647433,76 | 2511081,59 |
| 229 | 647438,04 | 2511194,01 |
| 230 | 647393,62 | 2511195,7 |
| 231 | 647389,34 | 2511083,28 |
| 228 | 647433,76 | 2511081,59 |
|  | | |
| 232 | 648488,65 | 2511371,62 |
| 233 | 648426,59 | 2511373,99 |
| 234 | 648418,82 | 2511171,59 |
| 235 | 648507,54 | 2511168,23 |
| 236 | 648512,19 | 2511291,03 |
| 232 | 648488,65 | 2511371,62 |
|  | | |
| 237 | 648395,19 | 2511172,5 |
| 238 | 648402,93 | 2511374,9 |
| 239 | 648168,59 | 2511383,86 |
| 240 | 648160,86 | 2511181,47 |
| 237 | 648395,19 | 2511172,5 |
|  | | |
| 241 | 648140,88 | 2511182,24 |
| 242 | 648096,45 | 2511183,94 |
| 243 | 648104,19 | 2511386,33 |
| 244 | 648148,59 | 2511384,63 |
| 241 | 648140,88 | 2511182,24 |
|  | | |
| 245 | 648080,36 | 2511184,56 |
| 246 | 648088,1 | 2511386,94 |
| 247 | 647999,25 | 2511390,34 |
| 248 | 647991,51 | 2511187,96 |
| 245 | 648080,36 | 2511184,56 |
|  | | |
| 249 | 647967,92 | 2511188,86 |
| 250 | 647975,66 | 2511391,24 |
| 251 | 647886,81 | 2511394,64 |
| 252 | 647879,07 | 2511192,25 |
| 249 | 647967,92 | 2511188,86 |
|  | | |
| 253 | 647862,98 | 2511192,87 |
| 254 | 647870,81 | 2511395,3 |
| 255 | 647781,35 | 2511398,1 |
| 256 | 647774,13 | 2511196,27 |
| 253 | 647862,98 | 2511192,87 |
|  | | |
| 257 | 647766,88 | 2511399,23 |
| 258 | 647678,03 | 2511402,62 |
| 259 | 647670,29 | 2511200,24 |
| 260 | 647759,13 | 2511196,85 |
| 257 | 647766,88 | 2511399,23 |
|  | | |
| 261 | 647652,3 | 2511200,93 |
| 262 | 647660,04 | 2511403,31 |
| 263 | 647571,2 | 2511406,68 |
| 264 | 647563,48 | 2511204,35 |
| 261 | 647652,3 | 2511200,93 |
|  | | |
| 265 | 647545,45 | 2511205,08 |
| 266 | 647553,15 | 2511407,42 |
| 267 | 647464,35 | 2511410,76 |
| 268 | 647456,65 | 2511208,44 |
| 265 | 647545,45 | 2511205,08 |
|  | | |
| 269 | 647440,32 | 2511253,97 |
| 270 | 647444,59 | 2511366,39 |
| 271 | 647400,18 | 2511368,08 |
| 272 | 647395,9 | 2511255,66 |
| 269 | 647440,32 | 2511253,97 |
|  | | |
| 273 | 648403,79 | 2511397,39 |
| 274 | 648413,72 | 2511657 |
| 275 | 648179,56 | 2511670,67 |
| 276 | 648178,78 | 2511650,17 |
| 277 | 648128,53 | 2511652,12 |
| 278 | 648123,51 | 2511496,81 |
| 279 | 648172,78 | 2511493,43 |
| 280 | 648169,45 | 2511406,36 |
| 273 | 648403,79 | 2511397,39 |
|  | | |
| 281 | 648105,05 | 2511408,82 |
| 282 | 648149,48 | 2511407,12 |
| 283 | 648151,09 | 2511452,1 |
| 284 | 648106,77 | 2511453,79 |
| 281 | 648105,05 | 2511408,82 |
|  | | |
| 285 | 648088,96 | 2511409,43 |
| 286 | 648090,68 | 2511454,41 |
| 287 | 648046,24 | 2511456,1 |
| 288 | 648053,1 | 2511635,97 |
| 289 | 648008,67 | 2511637,66 |
| 290 | 648000,1 | 2511412,83 |
| 285 | 648088,96 | 2511409,43 |
|  | | |
| 291 | 647976,52 | 2511413,73 |
| 292 | 647985,1 | 2511638,58 |
| 293 | 647896,25 | 2511641,98 |
| 294 | 647887,67 | 2511417,13 |
| 291 | 647976,52 | 2511413,73 |
|  | | |
| 295 | 647782,76 | 2511421,14 |
| 296 | 647871,58 | 2511417,74 |
| 297 | 647880,16 | 2511642,57 |
| 298 | 647791,3 | 2511645,98 |
| 295 | 647782,76 | 2511421,14 |
|  | | |
| 299 | 647776,31 | 2511646,54 |
| 300 | 647687,47 | 2511649,98 |
| 301 | 647678,86 | 2511425,11 |
| 302 | 647767,74 | 2511421,72 |
| 299 | 647776,31 | 2511646,54 |
|  | | |
| 303 | 647660,9 | 2511425,8 |
| 304 | 647669,48 | 2511650,64 |
| 305 | 647580,62 | 2511654,05 |
| 306 | 647572,05 | 2511429,2 |
| 303 | 647660,9 | 2511425,8 |
|  | | |
| 307 | 647554,01 | 2511429,87 |
| 308 | 647562,62 | 2511654,72 |
| 309 | 647518,2 | 2511656,44 |
| 310 | 647511,35 | 2511476,56 |
| 311 | 647466,93 | 2511478,26 |
| 312 | 647465,22 | 2511433,31 |
| 307 | 647554,01 | 2511429,87 |
|  | | |
| 313 | 648464,7 | 2511684,88 |
| 314 | 648378,34 | 2511689,05 |
| 315 | 648378,33 | 2511698,2 |
| 316 | 648133,36 | 2511708,93 |
| 317 | 648139,21 | 2511895,65 |
| 318 | 648375,55 | 2511980,81 |
|  | | |
| 319 | 648104,64 | 2511729,08 |
| 320 | 648109,59 | 2511858,99 |
| 321 | 648035,78 | 2511861,81 |
| 322 | 648030,83 | 2511731,89 |
| 319 | 648104,64 | 2511729,08 |
|  | | |
| 323 | 648000,85 | 2511733,02 |
| 324 | 647927,06 | 2511735,83 |
| 325 | 647933,26 | 2511898,23 |
| 326 | 648007,04 | 2511895,41 |
| 323 | 648000,85 | 2511733,02 |
|  | | |
| 327 | 647897,09 | 2511736,97 |
| 328 | 647904,23 | 2511932,1 |
| 329 | 647802,41 | 2511936,01 |
| 330 | 647795,02 | 2511740,88 |
| 327 | 647897,09 | 2511736,97 |
|  | | |
| 331 | 647779,94 | 2511741,49 |
| 332 | 647787,69 | 2511943,86 |
| 333 | 647698,85 | 2511947,28 |
| 334 | 647691,09 | 2511744,9 |
| 331 | 647779,94 | 2511741,49 |
|  | | |
| 335 | 647673,1 | 2511745,59 |
| 336 | 647680,93 | 2511947,97 |
| 337 | 647636,38 | 2511949,66 |
| 338 | 647633,82 | 2511882,19 |
| 339 | 647589,45 | 2511883,98 |
| 340 | 647584,25 | 2511748,99 |
| 335 | 647673,1 | 2511745,59 |
|  | | |
| 341 | 647569,97 | 2511839,83 |
| 342 | 647573,99 | 2511952,08 |
| 343 | 647485,13 | 2511955,48 |
| 344 | 647477,43 | 2511753,18 |
| 345 | 647522,11 | 2511751,48 |
| 346 | 647525,53 | 2511841,42 |
| 341 | 647569,97 | 2511839,83 |
|  | | |
| 347 | 647459,6 | 2511753,92 |
| 348 | 647467,34 | 2511956,29 |
| 349 | 647378,49 | 2511959,69 |
| 350 | 647370,75 | 2511757,32 |
| 347 | 647459,6 | 2511753,92 |
|  | | |
| 351 | 647352,77 | 2511758,01 |
| 352 | 647360,5 | 2511960,38 |
| 353 | 647271,76 | 2511963,79 |
| 354 | 647264,88 | 2511783,9 |
| 355 | 647309,2 | 2511782,2 |
| 356 | 647308,34 | 2511759,71 |
| 351 | 647352,77 | 2511758,01 |
|  | | |
| 357 | 647053,26 | 2511772 |
| 358 | 647060,9 | 2511971,85 |
| 359 | 647253,77 | 2511964,47 |
| 360 | 647246,13 | 2511764,63 |
| 357 | 647053,26 | 2511772 |
|  | | |
| 361 | 647035,91 | 2511972,81 |
| 362 | 646916 | 2511977,4 |
| 363 | 646910,54 | 2511827,38 |
| 364 | 646970,44 | 2511825,2 |
| 365 | 646968,6 | 2511775,31 |
| 366 | 647028,28 | 2511772,95 |
| 361 | 647035,91 | 2511972,81 |
|  | | |
| 367 | 646830,99 | 2511980,65 |
| 368 | 646891,02 | 2511978,35 |
| 369 | 646885,57 | 2511828,52 |
| 370 | 646825,54 | 2511830,82 |
| 367 | 646830,99 | 2511980,65 |
|  | | |
| 371 | 646803,94 | 2511981,67 |
| 372 | 646799,64 | 2511869,22 |
| 373 | 646755,22 | 2511870,93 |
| 374 | 646756,93 | 2511915,91 |
| 375 | 646712,52 | 2511917,62 |
| 376 | 646715,1 | 2511985,08 |
| 371 | 646803,94 | 2511981,68 |
|  | | |
| 377 | 2512089,53 | 647383,46 |
| 378 | 2512081,21 | 647472,12 |
| 379 | 2511981,3 | 647468,3 |
| 380 | 2511984,68 | 647379,45 |
| 377 | 2512089,53 | 647383,46 |
|  | | |
| 381 | 2512099,5 | 647276,95 |
| 382 | 2512091,2 | 647365,5 |
| 383 | 2511985,37 | 647361,46 |
| 384 | 2511988,77 | 647272,72 |
| 381 | 2512099,5 | 647276,95 |
|  | | |
| 385 | 647254,73 | 2511989,46 |
| 386 | 647165,89 | 2511992,85 |
| 387 | 647170,47 | 2512109,47 |
| 388 | 647259 | 2512101,18 |
| 385 | 647254,73 | 2511989,44 |
|  | | |
| 389 | 647150,69 | 2511993,44 |
| 390 | 647155,18 | 2512110,91 |
| 391 | 647066,53 | 2512119,21 |
| 392 | 647061,85 | 2511996,83 |
| 389 | 647150,69 | 2511993,44 |
|  | | |
| 393 | 646921,94 | 2512132,76 |
| 394 | 647041,6 | 2512121,55 |
| 395 | 647036,87 | 2511997,79 |
| 396 | 646916,96 | 2512002,38 |
| 393 | 646921,94 | 2512132,76 |
|  | | |
| 397 | 646891,97 | 2512003,33 |
| 398 | 646897,01 | 2512135,08 |
| 399 | 646837,12 | 2512140,66 |
| 400 | 646831,95 | 2512005,63 |
| 397 | 646891,97 | 2512003,33 |
|  |  |  |
| 401 | 646810,14 | 2512143,66 |
| 402 | 646735,9 | 2512150,58 |
| 403 | 646716,06 | 2512010,06 |
| 404 | 646804,9 | 2512006,66 |
| 401 | 646810,14 | 2512143,66 |
|  |  |  |
| 405 | 646681,26 | 2512013,62 |
| 406 | 646703,44 | 2512153,19 |
| 407 | 646438,76 | 2512199,24 |
| 408 | 646385,11 | 2512208,21 |
| 409 | 646370,07 | 2512124,71 |
| 410 | 646510,12 | 2512107,82 |
| 411 | 646500,94 | 2512036,98 |
| 405 | 646681,26 | 2512013,64 |
|  |  |  |
| 412 | 646243 | 2512294,29 |
| 413 | 646211,28 | 2512299,28 |
| 414 | 646181,99 | 2512303,88 |
| 415 | 646154,64 | 2512308,18 |
| 416 | 646151,95 | 2512270,86 |
| 417 | 646179,47 | 2512268,88 |
| 418 | 646230,53 | 2512265,21 |
| 419 | 646228,14 | 2512231,93 |
| 420 | 646259,95 | 2512229,64 |
| 421 | 646291,76 | 2512227,35 |
| 422 | 646323,57 | 2512225,06 |
| 423 | 646320,94 | 2512188,58 |
| 424 | 646345,77 | 2512186,8 |
| 425 | 646353,29 | 2512222,92 |
| 426 | 646360,15 | 2512255,87 |
| 427 | 646364,18 | 2512275,24 |
| 428 | 646317,11 | 2512282,64 |
| 429 | 646277,89 | 2512288,8 |
| 412 | 646243 | 2512294,29 |
|  |  |  |
| 430 | 645472,71 | 2512358,02 |
| 431 | 645446,8 | 2512365,52 |
| 432 | 645415,57 | 2512372,04 |
| 433 | 645379,81 | 2512382,17 |
| 434 | 645347,16 | 2512391,66 |
| 435 | 645346,7 | 2512389,93 |
| 436 | 645323,8 | 2512397,56 |
| 437 | 645292,63 | 2512406,48 |
| 438 | 645291,91 | 2512403,46 |
| 439 | 645286,69 | 2512389,84 |
| 440 | 645281,07 | 2512375,16 |
| 441 | 645280,51 | 2512375,43 |
| 442 | 645275,47 | 2512360,47 |
| 443 | 645315,53 | 2512354,02 |
| 444 | 645339,23 | 2512349,64 |
| 445 | 645339,09 | 2512349,05 |
| 446 | 645345,69 | 2512347,57 |
| 447 | 645370,69 | 2512343,71 |
| 448 | 645406,81 | 2512336,8 |
| 449 | 645440 | 2512322,9 |
| 450 | 645450,38 | 2512317,29 |
| 451 | 645455,11 | 2512315,45 |
| 452 | 645465,94 | 2512312,15 |
| 453 | 645505,34 | 2512290,07 |
| 454 | 645505,98 | 2512289,86 |
| 455 | 645510,33 | 2512288,41 |
| 456 | 645528,6 | 2512282,36 |
| 457 | 645543,28 | 2512282,31 |
| 458 | 645605,61 | 2512280,69 |
| 459 | 645664,19 | 2512279,51 |
| 460 | 645684,96 | 2512279,28 |
| 461 | 645684,95 | 2512278,76 |
| 462 | 645739,28 | 2512277,7 |
| 463 | 645739,35 | 2512278,74 |
| 464 | 645780,66 | 2512278,51 |
| 465 | 645806,97 | 2512278,54 |
| 466 | 645814,23 | 2512278,32 |
| 467 | 645814,22 | 2512278,12 |
| 468 | 645854,88 | 2512276,91 |
| 469 | 645861,5 | 2512276,53 |
| 470 | 645876,52 | 2512274,8 |
| 471 | 645912,58 | 2512265,73 |
| 472 | 645919,63 | 2512342,35 |
| 473 | 645743,84 | 2512349,09 |
| 474 | 645672,36 | 2512384,83 |
| 475 | 645632,88 | 2512379,1 |
| 476 | 645567,79 | 2512351,06 |
| 430 | 645472,71 | 2512358,02 |
|  |  |  |
| 477 | 645552,81 | 2512267,05 |
| 478 | 645605,27 | 2512265,69 |
| 479 | 645663,95 | 2512264,51 |
| 480 | 645780,62 | 2512263,51 |
| 481 | 645802,74 | 2512263,54 |
| 482 | 645802,86 | 2512266,33 |
| 483 | 645854,64 | 2512264,52 |
| 484 | 645831,22 | 2512223,51 |
| 485 | 645805,46 | 2512142,1 |
| 486 | 645574,38 | 2512128,74 |
| 487 | 645538,44 | 2512147,85 |
| 477 | 645552,81 | 2512267,05 |

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

# 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

# 1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, ограничена:

с севера - автомобильной дорогой федерального значения – Холмогоры;

с востока - рекой Виткурья.

Территория проектирования находится в западной границе муниципального образования «Город Архангельск». Территория в границах разработки проекта планировки составляет 308 га.

Согласно ПЗЗ территория проектирования находятся в зонах:

Ж-1 – зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.

На территории проектирования расположены: многоквартирный жилой дом, индивидуальные жилые дома, усадебная застройка.

В связи с нахождением части жилого фонда в аварийном состоянии предусматривается снос домов.

# 1.2. Характеристика 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 границах проекта планировки территории планируется строительство 1020 индивидуальных домов, 25 малоэтажных многоквартирный жилых домов.

Застройка предполагается в капитальном исполнении. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица №1

Характеристика объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ объекта по ППТ** | **Наименование объекта капитального строительства** | **Этажность** | **Площадь застройки, м2** | | **Общая площадь квартир, м2** | | **Кол-во жителей\*** |
| **1 дом** | **всего** | **1 дом** | **всего** |
| 1-1020 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 130 | 132600 | 130 | 132600 | 5100 |
| 1022 | Многоквартирный дом | 3 | 592,4 | 592,4 | 1143,36 | 1143,36 | 39 |
| 1023 | Многоквартирный дом | 3 | 1053,5 | 1053,5 | 1143,36 | 2033,04 | 67 |
| 1024 | Многоквартирный дом | 3 | 987,8 | 987,8 | 1906,4 | 1906,4 | 64 |
| 1025 | Многоквартирный дом | 3 | 1514,6 | 1514,6 | 2923,22 | 2923,22 | 98 |
| 1026 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1027 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1028 | Многоквартирный дом | 3 | 1049 | 1049 | 2024,54 | 2024,54 | 68 |
| 1029 | Многоквартирный дом | 3 | 1053,5 | 1053,5 | 1143,36 | 2033,04 | 67 |
| 1030 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1031 | Многоквартирный дом | 3 | 1645,9 | 1645,9 | 3176,6 | 3176,6 | 105 |
| 1032 | Многоквартирный дом | 3 | 1645,9 | 1645,9 | 3176,6 | 3176,6 | 105 |
| 1033 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1034 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1035 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1036 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1037 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1038 | Многоквартирный дом | 3 | 1349,7 | 1349,7 | 2604,92 | 2604,92 | 86 |
| 1039 | Многоквартирный дом | 3 | 1580,2 | 1580,2 | 3049,8 | 3049,8 | 102 |
| 1040 | Многоквартирный дом | 3 | 1876,4 | 1876,4 | 3621,48 | 3621,48 | 121 |
| 1041 | Многоквартирный дом | 3 | 1645,9 | 1645,9 | 2224,64 | 2224,64 | 75 |
| 1042 | Многоквартирный дом | 3 | 987,8 | 987,8 | 1906,44 | 1906,44 | 64 |
| 1043 | Многоквартирный дом | 3 | 1284 | 1284 | 2478,12 | 2478,12 | 83 |
| 1044 | Многоквартирный дом | 3 | 1580,2 | 1580,2 | 3049,8 | 3049,8 | 102 |
| 1045 | Многоквартирный дом | 3 | 1580,2 | 1580,2 | 3049,8 | 3049,8 | 102 |
| 1046 | Многоквартирный дом | 3 | 1284 | 1284 | 2478,12 | 2478,12 | 83 |
| 1047 | Многоквартирный дом | 3 | 1577,1 | 1577,1 | 3043,8 | 3043,8 | 102 |
| ИТОГО: | | |  | 167815,7 | - | 199493.1 | 7 321 |

\*Согласно СП 42.133330.2016, уровень жилищной обеспеченности принимается равным 30 м2/чел

Существующая численность населения составляет ориентировочно 78 человек, а с учетом жителей проектируемых жилых домов - 7 399человек.

Общая площадь зоны Ж-1 составит 277,4 Га.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого района.

Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно МНГП.

В зоне дворовых пространств обустраиваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные. Площади элементов дворовой территории соответствуют МНГП. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

1.3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

1.4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории выделена зона общественно-делового назначения, в которой планируется размещение ряда объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Таблица №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование объекта капитального строительства** | **Норматив на 1 тыс. жителей** | **Потребность** |
| Кинотеатры | 37 мест | 273 |
| Предприятия торговли | 280 кв.м торговой площади | 2074 |
| Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые) | 40 посадочных мест | 297 |
| Предприятия бытового обслуживания | 9 рабочих мест | 67 |
| Гостиницы | 6 мест | 45 |
| Спортзалы | 350 кв. м площади пола | 2589,65 |

Общая площадь застройки зоны общественно-делового назначения 6,34 Га.

1.5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

1.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения

- Сети газоснабжения

- Кабели связи

- Сети водоотведения

- Сети электроснабжения до 1 кВ

- Сети теплоснабжения

- Напорный коллектор

- трансформаторная подстанция

- газораспределительный пункт

Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей.

***Водоснабжение и водоотведение***

Система водоснабжения проектируемого района решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водоснабжения. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитываются только для проектируемых зданий и сооружений.

Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды составит – 5220,3куб.м/сутки (217,5 куб.м./час).

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой и социальной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим сетям канализации.

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.

Водоотведение составит – 5220,3куб.м/сутки (217,5 куб.м./час).

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

***Электроснабжение***

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы электроснабжения.

Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей. Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования. Общая нагрузка электроприемников составляет 5882,6 кВт.

Наружное освещение составляет 80 кВт.

***Газоснабжение***

Подключение потребителей предусматривается от существующих сетей газоснабжения.

Более подробная система газоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

1.7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Въезды на проектируемую территорию осуществляются улицам местного значения.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц и проездов предусмотрены тротуары шириной 2,0 - 6,0 м.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Улицы местного значения:

* расчетная скорость движения - 50 км/ч;
* ширина полосы движения - 3, 50 м;
* число полос движения - 2.

Основные проезды:

* расчетная скорость движения - 40 км/ч;
* ширина полосы движения - 3,0 -5,5 м;
* число полос движения - 2.

1.8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории выделена зона размещения детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, и зона здравоохранения, в которых планируется размещение таких объектов

Таблица №3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N по ППТ** | **Наименование объекта капитального строительства** | **Этажность** | **Площадь застройки, м2** |
| 1048 | Детское дошкольное учреждение на 320 мест | 3 | 2023,1 |
| 1049 | Детское дошкольное учреждение на 420 мест | 3 | 1815,6 |
| 1050 | Общеобразовательная школа на 640 | 4 | 5450,7 |
| 1051 | Общеобразовательная школа на 700 | 3 | 3456,2 |
| 1052 | Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослых и детей) на 50 посещений в смену, в том числе фельдшерско-акушерский пункт на 5 коек с аптекой | 3 | 262,5 |
| 1053 | Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослых и детей) на 100 посещений в смену, в том числе фельдшерско-акушерский пункт на 5 коек с аптекой | 3 | 787,5 |
| ИТОГО | | | 13 795,5 |

1.9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

1.10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

1.11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица №4

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Проектное предложение** | |
| **1. Территория** | | | | |
| 1. | Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.: | га | 308,09 | |
| 1.1. | Зона жилой застройки | га | 111,30 | |
| 1.2 | Зона общественно-деловой застройки | га | 10,22 | |
| 1.3 | Зона социальной инфраструктуры | га | 8,98 | |
| 1.4 | Зона зелененных насаждений и рекреации | га | 92,5 | |
| **2. Население** | | | | |
| 1. | Численность населения | чел. | 78 (сущ.) | 7399 (проект.) |
| **3. Жилищный фонд** | | | | |
| 1. | Общая жилая площадь застройки | м2 общей площади квартир | 26 (сущ.) | 1047 (проект.) |
| 2. | Средняя этажность застройки | этаж | 1-3 | |
| **4. Транспортная инфраструктура** | | | | |
|  | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км. | 33326,48 | |

# 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

Очередность планируемого развития территории:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Перечень объектов, предполагаемых к размещению** | **Проектирование** |
| **Строительство** |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоквартирные жилые дома №№ по ППТ 15-21 | 2020 - 2025 |
| Общественное деловая застройка | Объекты общественно-делового обслуживания населения (№ по ППТ 13) | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |
| Социальное обслуживание | Детский сад (№ по ППТ 11) | 2020 - 2025 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Улично-дорожная сеть | 2020 - 2025 |
| 2025 - 2030 |