Российская Федерация

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«АЗИМУТ»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

**Документация по планировке территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552**

**Основная часть проекта планировки территории**

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

Челябинск

2022

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Российская Федерация  **Общество с ограниченной ответственностью**  **«АЗИМУТ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru |  |  |

**Документация по планировке территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552**

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Дальнереченского городского округа Приморского края | |
| Исполнитель: | ООО «Азимут» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «Азимут» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | В. Л. Пасынкова |
| Инженер-проектировщик | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Р.Р. Мажитова |
|  | Челябинск  2022 |  |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Проект планировки территории. Основная часть*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж планировки территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Положение о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552»** |  |
| ***Проект планировки территории. Материалы по обоснованию*** | | |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:5000 |
|  | Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. | М 1:1000 |
|  | Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:1000 |
|  | Лист4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1000 |
|  | Лист 5. Схема инженерных сетей и сооружений | М 1:1000 |
|  | Лист 6. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** |  |
| ***Проект межевания территории*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж межевания территории | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Проект межевания территории. Текстовая часть»** |  |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. | М 1:1000 |

Содержание

[1.ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc118884651)

[2. Положение о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 10](#_Toc118884652)

[2.1 Сведения о красных линиях 10](#_Toc118884653)

[2.2 Параметры планируемого строительства 11](#_Toc118884654)

[2.3. Характеристика современного использования территории 11](#_Toc118884655)

[2.4. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения 12](#_Toc118884656)

[2.5. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения 13](#_Toc118884657)

[2.6. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения 13](#_Toc118884658)

[2.7. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения 13](#_Toc118884659)

[2.8. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 13](#_Toc118884660)

[2.9. 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 14](#_Toc118884661)

[2.10. 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 15](#_Toc118884662)

[2.11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения 15](#_Toc118884663)

[2.12. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения 15](#_Toc118884664)

[2.13. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения 15](#_Toc118884665)

[3. 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 16](#_Toc118884666)

1. ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в рамках реализации Закона Приморского края от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае», с целью развития территории сельского населенного пункта с.Лазо Дальнереченского городского округа под индивидуальное жилищное строительство, для последующего предоставления земельных участков многодетным семьям, строительства жилых домов, инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, для обеспечения устойчивого развития указанной территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования, в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Приморского края (МСК-25), на основании результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий.

Документация по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 разработана на основании постановления администрации Дальнереченского городского округа от 29.06.2022 № 760-па «О подготовке документации по планировке территории Дальнереченского городского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 под индивидуальное жилищное строительство».

Документация подготовлена с учетом следующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Генеральный план Дальнереченского городского округа, утвержденный решением Думы Дальнереченского городского округа № 106 от 25.12.2012г., с изменениями от 29.05.2018г. № 31 «О внесении изменений в Генеральный план, утвержденный решением Думы Дальнереченского городского округа № 106 от 25.12.2012г.»;

- Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г., с изменениями от 31.08.2021г. № 77 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г.»;

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

* региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края, утвержденные постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 №593-па;
* местные нормативы градостроительного проектирования Дальнереченского городского округа Приморского края, утвержденные [решением Думы Дальнереченского городского округа № 61 от 27.11.2018 г. «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Дальнереченского городского округа](http://dalnerokrug.ru/all_files/adm/arch/genplan/31-29-05-2018.pdf)»

Документация подготовлена в соответствии со следующими правовыми актами и иными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017

№ 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);

- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- СП 82.13330.2016 «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»

- Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г., с изменениями от 31.08.2021г. № 77 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Дальнереченского городского округа № 107 от 25.12.2012г.»;

- Приказ Министерства строительства Приморского края от 2 марта 2020 № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края»;

- Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию, действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры для развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552

**2.1 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.

Красные линии установлены в целях соблюдения публичных интересов, превалирующих над частными интересами правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 665337,543 | 2296717,274 |
| 2 | 665162,554 | 2296717,274 |
| 3 | 665162,554 | 2296625,250 |
| 4 | 665267,547 | 2296625,250 |
| 5 | 665337,552 | 2296682,973 |
| 1 | 665337,543 | 2296717,274 |
|  |  |  |
| 1 | 665337,554 | 2296857,274 |
| 2 | 665162,554 | 2296857,274 |
| 3 | 665162,554 | 2296737,274 |
| 4 | 665337,552 | 2296737,274 |
| 1 | 665337,554 | 2296857,274 |
|  |  |  |
| 1 | 665337,554 | 2296997,274 |
| 2 | 665162,554 | 2296997,274 |
| 3 | 665162,554 | 2296877,274 |
| 4 | 665337,554 | 2296877,274 |
| 1 | 665337,554 | 2296997,274 |
|  |  |  |
| 1 | 665337,554 | 2297137,418 |
| 2 | 665162,554 | 2297137,418 |
| 3 | 665162,554 | 2297017,418 |
| 4 | 665337,554 | 2297017,418 |
| 1 | 665337,554 | 2297137,418 |
|  |  |  |
| 1 | 665337,554 | 2297157,418 |
| 2 | 665337,554 | 2297277,418 |
| 3 | 665162,554 | 2297277,418 |
| 4 | 665162,554 | 2297157,418 |
| 1 | 665337,554 | 2297157,418 |
|  |  |  |
| 1 | 665537,552 | 2297157,418 |
| 2 | 665537,552 | 2297277,418 |
| 3 | 665362,552 | 2297277,418 |
| 4 | 665362,552 | 2297157,418 |
| 1 | 665537,552 | 2297157,418 |
|  |  |  |
| 1 | 665537,552 | 2297017,454 |
| 2 | 665537,552 | 2297137,454 |
| 3 | 665362,552 | 2297137,454 |
| 4 | 665362,552 | 2297017,454 |
| 1 | 665537,552 | 2297017,454 |
|  |  |  |
| 1 | 665537,552 | 2296877,454 |
| 2 | 665537,552 | 2296997,454 |
| 3 | 665362,552 | 2296997,454 |
| 4 | 665362,552 | 2296877,454 |
| 1 | 665537,552 | 2296877,454 |
|  |  |  |
| 1 | 665511,280 | 2296826,891 |
| 2 | 665475,278 | 2296797,454 |
| 3 | 665362,552 | 2296797,454 |
| 4 | 665362,552 | 2296857,454 |
| 5 | 665511,661 | 2296857,481 |
| 1 | 665511,280 | 2296826,891 |
|  |  |  |
| 1 | 665537,552 | 2296625,25 |
| 2 | 665362,552 | 2296625,25 |
| 3 | 665362,552 | 2296685,25 |
| 4 | 665477,552 | 2296685,25 |
| 5 | 665477,552 | 2296782,661 |
| 6 | 665500,399 | 2296800,164 |
| 7 | 665537,552 | 2296800,164 |
| 1 | 665537,552 | 2296625,25 |

2.2 Параметры планируемого строительства

В границах проектирования проектом предлагается размещение 88 индивидуальных жилых домов, с площадью участка 2100 кв.м., элемент благоустройства с детскими и спортивными площадками. Так же предлагается проектирование сетей водоснабжения и сетей электропередач.

2.3. Характеристика современного использования территории

Территория (земельный участок) полностью расположена в границах сельского населенного пункта - село Лазо, Дальнереченского городского округа, Приморского края. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание сельсовета. Участок находится примерно в 1900 м., по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Дальнереченск, с. Лазо, ул. Калинина, дом 40.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации относится к категории земель «земли населенных пунктов». Территориальная зона, в которой находится земельный участок, согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки - Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (с.Лазо) (Ж4).

Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 - 33.95 га

На территории проектирования проходят сети водопровода, сети линии электропередач - 220 квт, грунтовые дороги, на востоке от границы участка проектирования расположен микрорайон жилой застройки, на севере расположена водонапорная башня, на западе – недействующий госпиталь, на юге - войсковая часть.

2.4. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Данным проектом предложено разместить 88 жилых индивидуальных дома (1-3 этажа). Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов. Для индивидуального жилищного строительства предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа. предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальные отступы:

- от границ земельного участка смежного с другими земельными участками: − 3 м до основного строения.

- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.

- от границ земельного участка с фронтальной стороны – для новой застройки – 5 м, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки

Размеры земельных участков минимальный – 600 кв. м; - максимальный – 2500 кв.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

Таблица №2

Основные параметры жилищного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Единица измерения | Значение |
| 1 | Количество жилых домов | ед. | 88 |
| 2 | Численность населения | чел. | 440 |

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого квартала.

Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно Приказу от 4 декабря 2017 года N 365 Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края (с изменениями на 12 мая 2021 года).

2.5. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

2.6. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

2.7. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

2.8. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 25:02:010702:552 элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Согласно положениям Ген. плана для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения на территории проектирования предлагается размещение сетей электроснабжения и водоснабжения. Для обеспечения населения электричеством, проектом предлагается две трансформаторные подстанции с распределением по точкам присоединения: точка 1 - 30 000 кВт, точка 2 -30 000 кВт .

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 58080 кВт в месяц при напряжении 0,4 кВ.

2.9. 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

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена проектируемыми улицами местного значения и проездами обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с табл. 9 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820):

Основные проезды:

* расчетная скорость движения - 40 км/ч;
* ширина полосы движения – 3,0 м;
* число полос движения – 2;
* радиус закругления проезжей части улиц – 6,0 м.

2.10. 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 не планируется строительство 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

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

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Величина показателя |
| **1** | **Территория** | | |
| 1.1 | Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.: | га | 33,95 |
| 1.2 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения | га | 18,60 |
| 1.3 | Зоны коммунального обслуживания | га | 0,033 |
| 1.3 | Земли общего пользования | га | 13,58 |
| **2** | **Население** | | |
| 2.1 | Проектная численность населения | чел. | 440 |
| **3** | **Жилищный фонд** | | |
| 3.1 | Проектная жилая площадь | м2 | 8 800 |
| **4** | **Транспортная инфраструктура** | | |
| 4.1 | Улица в жилой застройке | м | 3 664 |
| **5** | **Инженерная инфраструктура** | | |
| 5.1 | Водоснабжение | | |
| 5.2 | Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды | м3/сут | 26,40 |
|  | Водоотведение | | |
| 5.3 | Объем хозяйственно-бытовых стоков | м3/сут | 26,40 |
|  | Электроснабжение | | |
| 5.4 | Электрическая нагрузка потребителей | кВт/мес | 58 080 |
| **6** | **Благоустройство и санитарная очистка территории** | | |
| 6.1 | Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда | м3/год | 2,0935 |
| 6.2 | Площадки для сбора мусора | шт. | 5 |
| 6.3 | Озеленение общего пользования в границах проектирования | м2 | 113 283,26‬ |

Примечания:

1. Наименование функциональных зон принято в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков

3. 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

Таблица №4

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС | Описание развития территории |
|  | |
| 1 этап | Выделение земельных участков многодетным семьям в собственность, в соответствии с проектом межевания |
| 2 этап | Выделение земельных участков в аренду для строительства инженерных коммуникаций. Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, сетей и объектов инженерного обеспечения (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения), в соответствии с утвержденным проектом планировки |
| 3 этап | Строительство автомобильных дорог, сетей и объектов инженерного обеспечения (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения) |