

Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Выгонная, улицы Бирюкова, улицы Выгонная.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Текстовая часть

Том 1

Раздел 1

Уссурийск

2021

Заказчик: ООО «ГлавМонтажОбъединение»

Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Выгонная, улицы Бирюкова, улицы Выгонная.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Текстовая часть
Том 1
Раздел 1

Исполнитель: ООО «ГЕОГРАД»

Генеральный директор _____ Н.Н. Бенденко

Уссурийск
2021

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	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000
Лист 2	Чертеж красных линий	1:1000
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	1:5000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000
Лист 5	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	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 7	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:1000
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 1 этап.	1:1000

Лист 2	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 2 этап.	1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 3 этап.	1:1000
Лист 3	Чертеж межевания территории: границы публичных сервитутов	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 2	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

Оглавление

Введение	6
Раздел 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.	9
1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки.....	9
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	11
Раздел 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	19

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в Уссурийском городском округе, в кадастровом квартале № 25:34:017401 осуществляется в соответствии договором № 8-21, заказчик работ – ООО «ГлавМонтажОбъединение», основанием для проведения работ является постановление администрации Уссурийского городского округа от 17.03.2021 года № 568 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Выгонная, улицы Бирюкова, ул. Первомайская».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется на основании генерального плана Уссурийского городского округа, региональных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, 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 том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск.

Цель работы:

1. обеспечение устойчивого развития территории;
2. выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
3. приведение в соответствие с существующим положением границ территориальных зон;
4. установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
5. установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов и размещения линейных объектов;
6. установление, изменение, отмены красных линий.

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. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Постановление Правительства РФ от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти, уполномоченном органе управления использованием атомной энергии и уполномоченном органе по космической деятельности».
10. «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).
11. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» Утвержден приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП.
12. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).
13. 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.
14. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. №

934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа». (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования)

15. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных решением думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района № 104 от 30.11.2004 (далее – ПЗЗ).

16. Генеральный план Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы УГО от 04.06.2020 г. №266

17. Приказ Министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 г. № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края»

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

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.

Раздел 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 и проекта межевания, расположена в кадастровом квартале № 25:34:017401 в центральной части города Уссурийска. Площадь территории проектирования составляет 7,8 га.

Согласно ПЗЗ, территория проектирования находится в зонах:

ОДЗ 2 – зона общественного и социального назначения

Ж 3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Предельные размеры земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ для многоквартирных жилых домов:

Ж 3 - минимальная площадь земельных участков принимается - 800 кв. м;

Максимальная площадь земельных участков для иных объектов, исключая объекты жилой застройки, принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

Минимальные отступы от границ земельных участков.

Отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- линейные и площадные объекты.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для зоны Ж 3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5-8 этажей.

Таблица № 1

Максимальный процент застройки и минимальные размеры земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Минимальные размеры земельного участка, кв. м
Многоквартирные жилые дома (Ж 3)	60	800
Объекты торгового назначения и общественного питания	40	2000
Объекты административно-делового назначения	40	500
Общественные туалеты	60	50
Объекты хранения автомобильного транспорта	-	-
Объекты инженерно-технического обеспечения	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	-	-

Согласно ГП, территория проектирования находится в двух зонах, это функциональная зона – зона смешанной и общественно-деловой застройки и функциональная зона – жилая зона

Согласно приложению Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Данный коэффициент определяется в соответствии с Приложением "Б" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Плотность застройки на проектируемой территории составляет $847/7.8=109$ чел./га, что ниже допустимой.

Возможно при обращении застройщиков предоставлять разрешения на условно разрешенный вид использования в территориальной зоне Ж 3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – с установлением вида разрешенного использования – многоквартирные жилые дома, предельное количество этажей 6 и более. Предоставления данного вида разрешенного использования позволит рационально использовать территорию и уменьшит стоимость возводимого жилья.

Таблица № 2

Показатели плотности застройки

Территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Плотность населения (чел/га)
Жилая			
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2	370

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

Генеральным планом города Уссурийск размещение объектов федерального, регионального, значения в границах проекта планировки территории не предусмотрено. Предусмотрено размещение объектов местного значения общеобразовательной организации и объекта культурно-досугового (клубного) типа.

Земельные участки образуются:

- под проектируемые многоквартирные жилые дома, с элементами благоустройства (проезды, тротуары, детские площадки, гостевые автостоянки, озеленение);

- здания административно-делового назначения;

- спорткомплекс с площадкой для занятия физкультурой;

- элемента благоустройства в восточной части – сквера;

- под объект хранения автомобильного транспорта.

Расчетные характеристики объектов, размещаемых на образуемых земельных участках, должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов для соответствующих зон;

Предлагается выполнить строительство жилых домов в количестве 6 домов, расположенных по периметру территории проектирования. Там же предложено разместить сквер в восточной части, как для жителей близлежащих домов, так и для других жителей жилого района.

Таблица № 3

Основные параметры объектов капитального строительства

Наименование	Площадь застройки, кв.м	Площадь общая, кв.м	Этажность/ Количество квартир
Существующие			
1 Объект административно-торгового назначения	584,3	1166,8	2
2 Объект административно-торгового назначения	1395,8	1351,7	1
3 Специализированный спортивный зал	158,2	141,0	1
	2138,3	2659,5	
Жилой дом № 4	401,0	3045,96	9/54
Жилой дом № 9	401,0	3045,96	9/54
Жилой дом № 11	401,0	3045,96	9/54
	1203,0	9137,8	
Проектируемые			
Жилой дом № 5	401,0	2707,4	8/48
Жилой дом № 6	401,0	2707,4	8/48
Жилой дом № 7	893,0	5414,8	8/96
Жилой дом № 9	401,0	2707,4	8/48
Жилой дом № 11	401,0	3045,9	9/54
Жилой дом № 12	893,0	5414,8	8/96
Итого проектируемого	3390,0	21997,7	
Итого жилья	4593,0	31135,5	
Итого по территории в красных линиях(7,8 га)	6731,3	33795,0	

Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается строительство новых объектов коммунальной инфраструктуры:

- тепловые сети;

- сетей электроснабжения;
- ТП;
- сети водоснабжения;
- сети хозяйственно-бытовой канализации.

Таблица № 4

Общие показатели инженерно-технического обеспечения в границах проекта планировки

№ п/п	Показатели	Протяженность сетей
1	Теплоснабжение	Протяженность сетей определяется на дальнейших стадиях проектирования
2	Воздушные низковольтные линии электропередачи	
3	Водоснабжения	
4	Водоотведение	

Электроснабжение

Общая электрическая нагрузка составит 1000 кВт. Подключение объектов капитального строительства к существующим сетям по уровню напряжения 0,4 кВ возможно по техническим условиям правообладателей земельных участков от проектируемых ТП расположенных в границах проектирования.

Водоснабжение

Система водоснабжения микрорайона объединенная: хозяйственно – питьевая - противопожарная низкого давления.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения с учетом увеличения расходов воды в составят 320,89 м³/сут при условии, что средний объем водопотребления на одного человека не превысит 230 л/сут.

Источником водоснабжения являются централизованные сети водоснабжения и водоотведения (Согласно п.11.19 СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1,2,3).

Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Сети связи

Проектом сети связи на проектируемой территории не предусматриваются.

Проектирование сетей связи к объектам капитального строительства в границах проектирования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, по техническим условиям владельцев сетей.

На проектируемой территории возможно развитие услуг мобильной связи. Основными операторами сети сотовой подвижной связи (СПС) являются МТС,

Мегафон, Билайн и TELE2.

Хозяйственно-бытовая канализация

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой застройки. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети.

Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков проектируемой территории с учетом реконструкции составят 320,89м³/сут.

Диаметр и материал труб уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение

Проектом предусмотрено присоединение зданий к сетям отопления.

Горячее водоснабжение осуществляется при помощи установки бойлера в подвалах.

Прогнозируемый объем потребления жилых зданий и магазина составит 1,41 Гкал/ч.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Система объектов капитального строительства в границах проектирования, включая проезды и улицы в жилой застройке, предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируется с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

Границы улично-дорожной сети (УДС) закреплены красными линиями. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения. (п 3.37 СП 42.13330.2016)

Характеристики улиц, проездов:

- ул. Чичерина - улица в жилой застройке, протяжённость в границах проекта планировки составляет 440 м, ширина полосы движения 3,0 м, количество полос движения 2, стоит отметить на противоположной стороне улицы в границах красных линий расположена территория общего пользования – парковка, ширина улицы в красных линиях 30-40 м;

- ул. Первомайская - улица в жилой застройке, протяжённость в границах

проекта планировки составляет 150 м, ширина полосы движения 3,0 м, количество полос движения 1, ширина улицы в красных линиях 15-20 м;

- ул. Бирюкова - улица в жилой застройке, протяжённость в границах проекта планировки составляет 450 м, ширина полосы движения 3,0 м, количество полос движения 2, ширина улицы в красных линиях 20 м, требует реконструкции, имеет грунтовое покрытие;

Размещение автостоянок планируется вдоль ул. Чичерина и в границах образуемых земельных участков. Стоянки для хранения автотранспорта в границах земельных участках, образуемых под многоквартирные жилые дома, приняты в соответствии с табл. 11.8 СП 42.13330.2016.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Организация движения общественного транспорта проходит по ул. Выгонной. Остановочный пункт расположен в западной части проектируемой территории. Расстояние до остановки общественного транспорта не превышает радиуса обслуживания остановочных пунктов - 600 м.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры

На территории проектирования предлагаются разместить объекты социальной инфраструктуры спортивный комплекс с бассейном и административное здание.

По данным открытой сети интернет ближайшие к территории проектирования, существующий:

- МДОУ СОШ № 32 г. Уссурийска расположено на расстоянии 0,7 км, что не превышает радиус пешеходной доступности в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования;

Объекты местного значения в области физической культуры и спорта на территории проектирования присутствуют

Таблица № 5

Расчет обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения и показатель территориальной доступности таких объектов.

Наименование учреждений	Ед. изм.	Норматив на 1000 жителей*	Потребность	Пешеходная доступность, минут в одну сторону	Примечание
1	2	3	4	5	6
Дошкольное образовательное учреждение	мест	80	68	15	

Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	мест	125	106	15	
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	м2 торг. площади	700**	593	500 – 800 м	

* показатели в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в перспективу на 2030 г.

** - региональных нормативов градостроительного проектирования в приморском крае

Генеральным планом и программой комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования объекты не предусмотрены; на прилегающей территории строительство объектов капитального строительства в области дошкольного образования на 350 мест, общего и среднего образования на 1100 мест предусмотрено.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки
территории**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
1. Территория				
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.:	га	7,8	7,8
1.1.	Зона жилой застройки	га		6,23
1.2.	Зона коммунальной инфраструктуры	га		0,091
1.4	Зона административно-делового назначения	га		1,57
2. Население				
1.	Численность населения	чел.	222	847
3. Жилищный фонд				
1.	Общая жилая площадь застройки	м ² общей площади квартир	6603,3	25401,0
2.	Средняя этажность застройки	этаж	9	8/9
4. Транспортная инфраструктура				
1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	1400	1400
5. Водоснабжение				
1.	Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	-	320,89
2.	Норма потребления зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением	л/сутна чел.	230	230
3.	Протяженность водопроводных сетей	м	497	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
6. Канализация				
1.	Объемы хозяйственно-бытовых стоков	м ³ /сут.	-	320,89
2.	Протяженность канализационных сетей хозяйственно-бытовых	м	381	уточняется на дальнейших стадиях проектирования

7. Теплоснабжение				
1	Общая нагрузка на отопление и ГВС	Гкал/сут	-	1470
2	Протяженность сетей	м	-	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
8. Газоснабжение				
1.	Строительство сетей газоснабжения не предусматривается			
9. Электроснабжение				
1.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	-	1000
2	Протяженность сетей	м	1952	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
10. Санитарная очистка и благоустройство территории				
1.	Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда	м ³ /год	-	897,31
3.	Контейнеры для сбора и временного хранения ТБО (объем 0,75 м ³)	шт.	-	2

Раздел 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

Таблица № 7

Очередность планируемого развития территории:

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - строительство многоквартирных домов; - строительство внутриквартальных проездов, парковок; - строительство инженерных коммуникаций и объектов - благоустройство территории (сквер).
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Приложение

Каталог координат поворотных точек красных линий
(система координат МСК-25)

Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
2	3	4
1	434894.44	1400802.45
2	434976.76	1400786.92
3	435030.79	1400777.31
4	435034.92	1400811.94
5	434969.95	1400851.97
6	434905.02	1400891.98
7	434909.14	1400913.10
8	434919.24	1400905.52
9	434936.34	1400896.27
10	434968.09	1400878.19
11	434978.09	1400872.49
12	435022.34	1400843.75
13	435037.54	1400833.88
14	435066.70	1401078.23
15	435073.09	1401141.00
16	435072.66	1401145.71
17	435076.50	1401189.10
18	435077.45	1401196.10
19	435035.74	1401203.26
20	434993.39	1401210.54
21	434991.61	1401211.37
22	434955.32	1401217.66
23	434943.84	1401219.50
24	434938.67	1401180.46
25	434931.91	1401122.05
26	434927.96	1401084.99
27	434926.80	1401074.09
28	434921.68	1401033.56
29	434916.37	1400997.46
30	434914.07	1400990.88
31	434911.40	1400976.98
32	434908.73	1400963.07
33	434908.57	1400952.67
34	434908.42	1400942.27
35	434908.30	1400939.43
36	434908.18	1400936.58
37	434908.47	1400928.76
38	434908.76	1400920.94
39	434927.35	1400878.22
40	434949.68	1400864.46
41	434954.81	1400861.30
42	434962.42	1400855.69