

ООО «ПроектАр»

Подготовка документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га

42256736.71.11.2.045.ПШТ

Положение о характеристиках планируемого развития территории(10 микрорайон)

Екатеринбург, 2021

ООО «ПроектАр»

Подготовка документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га

42256736.71.11.2.045.ППТ

Положение о характеристиках планируемого развития территории(10 микрорайон)

Генеральный директор

Главный градостроитель



М.В. Ермакова

Н.В. Переверзева

Екатеринбург, 2021

Проект планировки разработан авторским коллективом в составе:

Сектор планировки и застройки

Главный градостроитель

Градостроитель 2 категории

Кадастровый инженер

Сектор инженерного оборудования

Главный инженер проекта

Сектор инженерной подготовки, экологии, ГО и ЧС

Главный инженер проекта

Переверзева Н.В
Надымов И.И.
Михельсонова Ю.В.

Агаева Т.Д.

Заика С.В.

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
1	Проект планировки территории (10 микрорайон)		
1.1	Основная (утверждаемая) часть:		
	Чертеж планировки территории, М 1:2000	1	1
	План красных линий, М 1:2000	2	1
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	1 кн.	-
	Положение об очередности планируемого развития территории		
1.2	Материалы по обоснованию:		
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, М 1:20000	3	1
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, М 1:2000	4	1
	Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:2000	5	1
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М 1:2000	6	1
	Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000	7	1
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	8	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	9	1
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне*	-	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды*	-	
	Обоснование очередности планируемого развития территории*	-	
	Пояснительная записка	1 кн.	
* Разделы представлены в Пояснительной записке			

Оглавление

Введение	6
1 Сведения о характеристиках существующего состояния использования территории.....	9
2 Проектные предложения	10
3 Основные технико-экономические показатели	18

Введение

1. Документация по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га разработана на основании Постановления Администрации Качканарского городского округа Свердловской области № 552 от 13.07.2021 «О подготовке документации по планировке территории» (Приложение 1.1), в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1.2).

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 25 сентября 2017 г.);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление РФ от 19 января 2006 г. №20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (с изменениями на 21 декабря 2018 года)»;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 года N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)»;
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 года N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция (Изменения N 1, 2, 3,4, 5);
- Свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (Изменения N 1);
- Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы». Актуализированная редакция (Изменения N 1, 2, 3);
- Свод правил СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;
- Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети»; Актуализированная редакция (Изменения N 1);
- Свод правил СП 89.13330.2016 «Котельные установки» (Актуализированная редакция СНиП II-35-76);
- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 52.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 23-05-95*) «Естественное и искусственное освещение» по методике из СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»
- 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»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (с Изменением № 1)»
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- РД 45.120-2000 «Городские и сельские телефонные сети»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Генеральный план города Качканар (утвержден решением Думы КГО от 21.02.2018 №13);
- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа (решение Думы КГО от 23.06.2020 №55);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Качканарского ГО Свердловской области (утверждены решением Думы КГО от 18.05.2016 №36);
- кадастровый план территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий на объекте: на подготовку документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га, масштаба 1:500 № 42256736.71.11.2.045.ИГДИ (ООО «ПроектАр», 2021 г.);

Проектом планировки учтены следующие проектные материалы:

- Документация по планировке территории, предусматривающей размещение автомобильной дороги по ул. Магистральная (в том числе ул. Тургенева) и внутриквартальных проездов 11 микрорайона города Качканара (ООО «Я-ПРОЕКТ», 2021г.);
- Проект планировки территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара (ООО НПП «Универсал, 2014г.);
- Документация по планировке территории, предусматривающей размещение автомобильной дороги по ул. Жилая г. Качканар (ООО «Я-ПРОЕКТ», 2020г.);
- Проект планировки и проект межевания территории для формирования земельных участков под размещение лыжной базы в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71 (ООО «ПроектАр», 2020г.)

Цель разработки документации по планировке территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

В этой связи проектом планировки вносятся предложения по функциональному зонированию территории в границах проектирования, предложения по развитию улично-дорожной сети, размещению мест хранения автомобилей, охране окружающей среды и т.д.

1 Сведения о характеристиках существующего состояния использования территории

Территория проектирования расположена на территории города Качканар Качканарского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале **66:48:0314001**.

Границами участка проектирования являются:

с севера – улица Набережная и 9 мкрн;

с востока – ул. Свердлова;

с юга – ул. Жилая;

с запада – улица Набережная

Общая площадь проектируемой территории – ориентировочно 52 га.

Территория проектирования - это застроенная территория среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, объектами социального назначения (ДОУ и СОШ).

Особо охраняемые природные территории

Согласно данным Генерального плана Качканарского городского округа применительно к территории города Качканар, в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

Объекты культурного наследия

Согласно данным Генерального плана Качканарского городского округа применительно к территории города Качканар, в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Транспортная инфраструктура

Подъезд к территории проектирования осуществляется с магистральных улиц:

с севера – улица Набережная и 9 мкрн;

с востока – ул. Свердлова;

с юга – ул. Жилая;

с запада – улица Набережная

Ближайшие остановки общественного транспорта Детский Мир, Мебельный магазин, магазин Кристал находятся на улице Свердлова и на улице Набережная.

2 Проектные предложения

Характеристика проектируемой территории

Общая площадь проектируемой территории – ориентировочно 52 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки Качканарского городского округа Свердловской области в редакции, утвержденной решением Думы Качканарского городского округа № 53 от 22 сентября 2021г, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-3. Жилая зона многоэтажной застройки;
- ОД-К. Общественно-деловая зона комплексная;
- И. Зона инженерной инфраструктуры;
- ОД-С. Общественно-деловая зона социального назначения;
- Р. Рекреационная зона;
- Т. Зона транспортной инфраструктуры;
- ТОП. Территории общего пользования.

Проектом планировки предлагается сохранение жилищного фонда в границах проектирования.

Проектное использование территории

№	Использование территории	Площадь	
		га	%
1	2	3	4
1	Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами	12,93	25
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	2,17	4
3	Зона специализированной застройки	6,90	13
4	Зона инженерной инфраструктуры	0,24	0,5
5	Зона транспортной инфраструктуры, в том числе : сущ. проект.	3,17 0,62 2,55	6
6	Зона озелененных территорий общего пользования,	15,39	29,5
7	Зона внутриквартальных проездов и проходов	1,52	3
8	Прочие территории	9,68	19
	ИТОГО	52,0	100

Население – 6566 чел., согласно, предоставленным исходным данным, письмо № 4610 от 14.10.2021г

Расчет площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

Согласно расчету обеспеченности населения площадками для игр детей дошкольного и младшего возраста в границах разработки проекта планировки территории необходимо разместить 5226,2 кв.м. Площадь действующих площадок - 3524 кв.м Дополнительно на территории микрорайона предлагается разместить площадки в количестве 10 шт, общей площадью - 2000 кв.м.

Расчет площадок для игр детей дошкольного и младшего возраста

Адрес	Население	Удельный размер площадки, кв.м	Расчет детских площадок	Существующие площадки	Размещено в проекте
10 микрорайон 7	154	0,7	107,8	800	
10 микрорайон 2	122	0,7	85,4		
10 микрорайон 3	87	0,7	60,9		
10 микрорайон 4	85	0,7	59,5		
10 микрорайон 5	79	0,7	55,3		
10 микрорайон 6	201	0,7	140,7		
10 микрорайон 8	148	0,7	103,6	150	
10 микрорайон 9	160	0,7	112		600
10 микрорайон 10	151	0,7	105,7		
10 микрорайон 1	143	0,7	100,1		
10 микрорайон 11	82	0,7	57,4		
Свердлова 26	521	0,7	364,7	389	
10 микрорайон 31	159	0,7	111,3	50	100
10 микрорайон 15	58	0,7	40,6		150
10 микрорайон 16	58	0,7	40,6		
10 микрорайон 17	83	0,7	58,1		
10 микрорайон 32	116	0,7	81,2	294	
10 микрорайон 33	135	0,7	94,5		
10 микрорайон 34	134	0,7	93,8		
10 микрорайон 27	55	0,7	38,5		170
10 микрорайон 28	57	0,7	39,9		
10 микрорайон 29	99	0,7	69,3		
10 микрорайон 20	156	0,7	109,2		110
Свердлова 28	521	0,7	364,7	389	
10 микрорайон 40	339	0,7	237,3	330	
10 микрорайон 41	433	0,7	303,1	457	
10 микрорайон 42	276	0,7	193,2	145	
10 микрорайон 43	568	0,7	397,6	180	350
10 микрорайон 21	58	0,7	40,6	140	
10 микрорайон 22	56	0,7	39,2		
10 микрорайон 23	87	0,7	60,9		
10 микрорайон 26	100	0,7	700		100
10 микрорайон 24	155	0,7	108,5	30	110
10 микрорайон 25	154	0,7	107,8		110
Свердлова 30	509	0,7	356,3	170	200
10 микрорайон 44	267	0,7	186,9		
ИТОГО	6566		5226,2	3524	2000

Характеристика развития системы социального обслуживания

Учреждения образования

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, минимальные расчетные показатели обеспечения объектами дошкольного, начального, общего и среднего профессионального образования для детей следует принимать:

- **дошкольные образовательные учреждения** из расчета 50 мест на 1000 человек. Расчетное количество мест в ДОУ **на 6566 человека – 328 мест.**

- **общеобразовательные учреждения** из расчета 110 мест на 1000 человек. Расчетное количество мест в СОШ **на 6566 человека – 722 мест.**

Потребность населения в местах ДОУ будут удовлетворять существующие ДОУ:

- МДОУ «Центр развития ребенка-детский сад «Дружба» (428 мест (профицит 111 мест).

Потребность населения в местах СОШ будет удовлетворять существующая СОШ:

- МОУ «Средняя общеобразовательная школа №2» (875 мест (профицит 62 места).

Объекты торговли и бытового обслуживания

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, минимальные расчетные показатели обеспеченности услугами торговли следует принимать:

- магазины из расчета 280 кв.м на 1000 чел., в том числе:

продовольственных товаров – 100 кв.м на 1000 чел.

непродовольственных товаров – 180 кв.м на 1000 чел.

Расчетное количество торговой площади на 6566 чел. – 1838,48 кв.м, в том числе продовольственных товаров – 656,6 кв.м, непродовольственных товаров – 1181,88 кв.м.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, минимальные расчетные показатели обеспеченности услугами бытового обслуживания следует принимать:

- предприятия бытового обслуживания из расчета 9 рабочих мест на 1000 чел.

Расчетное количество рабочих мест предприятий бытового обслуживания на 6566 чел. – 59 рабочих мест.

Потребность населения в объектах торговли и предприятиях бытового обслуживания будут удовлетворять существующие объекты торговли и бытового обслуживания.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания и красные линии улиц

Согласно генеральному плану Качканарского городского округа и в соответствии с классификацией улиц и дорог по СП 42.13330.2016 (табл. 11.1а) улицы по периметру и в границах разработки проекта планировки имеют следующие категории:

улицы общегородского значения - ул. Свердлова, ул. Жилая, ул. Тагильская.

улицы районного значения - ул. Набережная

улицы и дороги местного значения - ул. Новая

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии с СП 42.13330.2016 в зависимости от категории проектируемой улицы:

ширина улицы Свердлова в красных линиях - 27,15 м, ширина проезжей части - 7,5, протяженность улицы в границах разработки проекта планировки - 0,935 м;

ширина улицы Жилая в красных линиях - 39,0 м, ширина проезжей части - 14,0, протяженность улицы в границах разработки проекта планировки - 0,525 м;

ширина улицы Тагильская в красных линиях - 39,5 м, ширина проезжей части - 7,5, протяженность улицы в границах разработки проекта планировки - 0,550 м;

ширина улицы Набережная в красных линиях - 35,0 м, ширина проезжей части - 7,5, протяженность улицы в границах разработки проекта планировки - 1,164 м;

ширина улицы Новая в красных линиях - 15,0 м, ширина проезжей части - 6,0, протяженность улицы в границах разработки проекта планировки - 0,825 м

Коридоры красных линий учитывают коридоры существующих магистральных сетей, а также технические параметры улиц.

Проектом предусмотрены организация освещения вдоль улиц, а также устройство твердого покрытия на планируемых улицах и проездах.

Подъезд предусматривается к существующим и проектируемым трансформаторным подстанциям.

Пешеходное движение организовано по улицам в границах проектирования.

Хранение автомобилей

Уровень автомобилизации на период реализации проекта планировки принят **250 легковых автомобилей на 1000 жителей (по заданию на проектирование).**

6,566 x 250 = 1642 автомобиля.

Места постоянного хранения рассчитаны согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области из расчета 0,65 машино-мест на квартиру постоянного хранения, 0,13 машино-мест на квартиру временного хранения.

Согласно НПП СО удельное обеспечение местами хранения предусмотрено с учетом средней заселенности квартиры 3 чел.

В этой связи для расчета мест хранения автомобилей за расчетное количество квартир применяется расчетное число квартир - **2189 квартир** ($6566 / 3 = 2189$)

Расчетное количество мест постоянного хранения - **1423 м/м** ($2189 \times 0,65 = 1423$)

Расчетное количество мест временного хранения - **285 м/м** ($2189 \times 0,13 = 285$)

Общее количество требуемых машино-мест - **1708 м/м.**

Проектом предусматривается размещение мест хранения автомобилей в количестве - **1839 м/м (108%)**, в том числе:

существующие открытые автостоянки - **540 м/м**

боксовые гаражи - **96 м/м**

проектируемые открытые автостоянки - **1203 м/м**

Согласно СП 42.13330.2016 табл.11.8 Примечание 1 - допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

Обеспечение проектируемой застройки общественным транспортом предусматривается существующим общественным транспортом. Остановочные комплексы расположены в радиусе пешеходной доступности.

Линии градостроительного регулирования

Проектом планировки установлены красные линии улиц и проездов. Перечень координат поворотных точек красных линий представлен в системе координат МСК 66.

Номер квартала	Номер точки	X	Y
10.1	1	597986,85	1465654,49
	2	598010,32	1465659,37
	3	598064,35	1465720,82
	4	598094,99	1465754,90
	5	598103,88	1465764,79
	6	598088,71	1465791,34

	7	598073,75	1465799,97
	8	598043,00	1465799,81
	9	598018,64	1465811,46
	10	597987,73	1465850,17
	11	597988,49	1465867,08
	12	597988,38	1465932,56
	13	597976,46	1465961,77
	14	597767,05	1465961,80
	15	597565,36	1465993,29
	16	597548,62	1465898,30
	17	597741,59	1465775,55
	18	597741,89	1465763,50
	19	597758,93	1465754,01
	20	597779,53	1465753,56
	21	597779,82	1465750,52
	22	597784,32	1465750,17
	23	597888,70	1465700,80
	24	597911,14	1465690,17
	1	597986,85	1465654,49
10.2	1	597778,74	1466269,98
	2	597797,96	1466269,24
	3	597798,87	1466227,02
	4	597807,55	1466205,88
	5	597834,73	1466178,61
	6	597879,92	1466136,64
	7	597905,42	1466112,96
	8	597927,19	1466092,46
	9	598006,82	1465935,23
	10	598005,26	1465853,86
	11	598029,43	1465823,59
	12	598045,67	1465815,83
	13	598078,00	1465816,00
	14	598100,46	1465803,04
	15	598116,18	1465775,51
	16	598161,77	1465819,86
	17	598199,99	1465857,04
	18	598258,06	1465913,52
	19	598276,68	1465932,60
	20	598318,96	1465975,92
	21	598357,57	1466020,67
	22	598372,05	1466047,87
	23	598372,64	1466168,48
	24	598439,69	1466165,26
	25	598465,14	1466156,25
	26	598552,42	1466084,16
	27	598571,05	1466089,74
	28	598602,76	1466193,27
	29	598594,33	1466234,12
	30	598586,79	1466244,97
	31	598539,14	1466286,27
	32	598497,05	1466279,18
	33	598466,44	1466277,02
	34	598421,20	1466274,74
	35	598378,63	1466272,69
	36	598355,69	1466271,59
	37	598324,53	1466269,65
	38	598230,76	1466269,03
	39	598198,66	1466270,88
	40	598150,41	1466274,83

	41	598145,61	1466275,53
	42	598097,21	1466279,93
	43	598071,87	1466284,54
	44	598021,63	1466295,30
	45	597983,63	1466304,41
	46	597964,02	1466309,93
	47	597947,17	1466314,69
	48	597711,10	1466381,50
	49	597699,39	1466384,55
	50	597638,26	1466395,81
	51	597633,34	1466370,46
	52	597618,59	1466294,95
	53	597615,29	1466276,24
	1	597778,74	1466269,98
10.3	1	597567,98	1466008,02
	2	597819,56	1465968,79
	3	597972,88	1465968,84
	4	597914,62	1466083,87
	5	597794,83	1466196,69
	6	597776,25	1466240,34
	7	597755,39	1466254,82
	8	597612,66	1466261,35

Инженерно-техническое обеспечение

Настоящим Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, в том числе жилого назначения, требующих подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

По всем объектам капитального строительства планируется сохранение сложившейся инженерной инфраструктуры с учетом необходимой реконструкции при строительстве улично-дорожной сети (в том числе парковочных мест) и элементов благоустройства территории. Данные решения будут проработаны на стадии рабочего проектирования.

Схема планируемых сетей инженерной инфраструктуры представлена на Листе 7 «Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2000».

Параметры инженерной инфраструктуры

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков линейных ОКС определяются проектной документацией для конкретного типа ОКС и нормами отвода для данных линейных объектов.

Водоснабжение

На территории проектирования сохраняется сложившаяся сеть централизованного водоснабжения. Проектом планировки предусмотрена корректировка существующих трасс водопровода с выносом отдельных участков.

Проектом предусмотрено:

- вынос существующих сетей водоснабжения с территории проектируемых автостоянок;
- частичная перекладка существующих сетей водоснабжения и подключение существующей и проектируемой застройки к новым сетям.

Водоотведение

На территории проектирования сохраняется сложившаяся сеть централизованного водоотведения. Проектом планировки предусмотрена корректировка существующих трасс канализации с выносом отдельных участков.

Проектом предусмотрено:

- вынос существующих сетей водоотведения с территории проектируемых автостоянок;
- подключение проектируемого здания лыжной базы к сетям водоотведения.

Теплоснабжение

На территории проектирования сохраняется сложившаяся сеть централизованного теплоснабжения. Проектом планировки предусмотрена корректировка существующих трасс теплопровода с выносом отдельных участков.

Проектом предусмотрено:

- вынос существующих сетей теплоснабжения с территории проектируемых автостоянок.
- реконструкция здания ТНС;
- подключение проектируемого здания лыжной базы к сетям теплоснабжения.

Электроснабжение

На территории проектирования сохраняется сложившаяся сеть электроснабжения напряжением 6 и 0,4 кВ. Проектом планировки предусмотрена корректировка существующих трасс ЛЭП с выносом отдельных участков.

Проектом предусмотрено:

- вынос существующих сетей электроснабжения с территории проектируемых автостоянок;
- подключение проектируемого здания лыжной базы по ЛЭП 0,4 кВ от ТП-352.

Газоснабжение

На территории проектирования сохраняется сложившаяся сеть газоснабжения. Проектом планировки предусмотрена корректировка существующих трасс газоснабжения с выносом отдельных участков.

Проектом предусмотрено:

- вынос существующих сетей газопровода низкого давления с территории проектируемых автостоянок.

Связь

На территории проектирования сохраняется сложившаяся сеть связи. Проектом не предусматривается мероприятия в области электросвязи. Для избежания выноса существующих сетей связи с территорий существующих и проектируемых парковок предлагается устройство защиты кабеля связи от механических повреждений.

Основные технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели

Таблица 3.1

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га		52,0
	в том числе территории:			
	– зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами	га		12,93
	- зона размещения объектов общественного назначения	га		9,07
	специализированная общественная застройка	га		6,9
	многофункциональная общественно-деловая зона	га		2,17
	- зона озелененных территорий общего пользования	га		15,39
	- зона внутриквартальных проездов и проходов	га		1,52
	- зона инженерной инфраструктуры	га		0,24
	- зона транспортной инфраструктуры	га		3,17
	- прочие территории	га		9,68
2.	Население			
2.1	Численность населения	чел.		6599

Объекты транспортной инфраструктуры

Таблица 3.2

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе: проектируемые	маш. – мест	636	1839 1203
2	Уровень автомобилизации на расчетный срок	Автомобиль на 1000 человек	250	250

Объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 3.3

№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Дождевая канализация			
	Дождевая канализация закрытого типа	км	3,00	4,26
2	Защитные сооружения			
	Дамба обвалования	км	-	0,300
3	Регулирование русла водотока	км		
	Открытый канал	км	0,22	-
	Закрытый коллектор	км	-	0,55
4	Твердые коммунальные отходы			
	Общий объем образуемых ТКО	Тыс.куб.м/год	Н/д	13,93
	Общая масса образуемых ТКО	Тыс.тонн/год	Н/д	2,99
	Количество мусоросборных контейнеров (при емкости 1,1 куб.м/0,75 куб.м)	шт.	Н/д	60 / 86