ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проект, 1 редакция

(по составлению на 06.2016 г.)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

территории с северной стороны   
от пересечения ул. Гарнизонной   
и автодороги Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск – Мурманск – Печенга –   
граница с Королевством Норвегия   
в Первомайском административном округе города Мурманска

Раздел I – «Положения о размещении

объектов капитального строительства»

Том I

3864-КЕМ-ПЗ.1

Директор В.Н. Ярмошик

Руководитель проекта О.Н. Сильченко

ОМСК

2016

ООО «Национальный земельный фонд»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

территории с северной стороны   
от пересечения ул. Гарнизонной   
и автодороги Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск – Мурманск – Печенга –   
граница с Королевством Норвегия   
в Первомайском административном округе города Мурманска

Раздел I – «Положения о размещении

объектов капитального строительства»

Том I

3864-КЕМ-ПЗ.1

Директор В.Н. Ярмошик

Руководитель проекта О.Н. Сильченко

ОМСК

2016

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Состав проектных материалов………………………………………………………4

1. Общие положения. …………………………………………...……………………5

2. Архитектурно-планировочные решения…………………………….…………...8

3. Параметры планируемого развития территории…………………………….…..9

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания……………10

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения….13

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки...……….17

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № тома | | | | Обозначение | Наименование | | | | | Листов | | Гриф | |
| **Раздел I – Основная часть проекта планировки** | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 3864-КЕМ-ПЗ.1 | | | | Положения о размещении объектов капитального строительства | | | 20 | | арх. | | |
| 2 | 3864-КЕМ-ГМ | | | | Чертеж планировки территории, М 1:1000 | | | 1 | | арх. | | |
| **Раздел II – Материалы по обоснованию проекта планировки** | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | 3864-КЕМ-ПЗ.2 | | | Материалы по обоснованию | | | 71 | | дсп |
| 4 | | | | 3864-КЕМ-ГМ | | | Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000 | | | 1 | | арх |
| 5 | | | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:1000 | | | 1 | | дсп |
| 6 | | | | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000 | | | 1 | | арх |
| 7 | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000 | | | 1 | | арх |
| 8 | | | | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000 | | | 1 | | дсп |
| 9 | | | | Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:1000 | | | 1 | | дсп |
| 10 | | | | Разбивочный чертеж красных линий,  М 1:1000 | | | 1 | | дсп |
| **Раздел III – Проект межевания** | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | 3864-КЕМ-ПЗ.3 | | | | | Пояснительная записка | | 21 | | арх. |
| 12 | | | 3864-КЕМ-ГМ | | | | | Чертеж межевания территории, М 1:1000 | | 1 | | арх. |
| **Электронная версия проекта на CD** | | | | | | | | | | | | | |

**1. Общие положения.**

Разработка документации по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории с северной стороны от пересечения ул. Гарнизонной и автодороги Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга - граница с Королевством Норвегия в Первомайском административном округе города Мурманска выполнена на основании муниципального контракта № 6/2016 от 21.03.2016 года.

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 земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

*Цель* разработки проекта

1. Выделение элементов планировочной структуры.

2. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

4. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

*Срок реализации проекта планировки – 10 лет.*

*К первоочередным мероприятиям относятся:*

- строительство индивидуальных жилых домов;

- строительство дорог и объектов инженерной инфраструктуры;

*Мероприятия второй очереди проекта (2021-2026 гг.)*

- строительство объекта торговли (магазина);

- озеленение и благоустройство территории.

*Задачи* выполнения работы:

1. Рациональное использование территории в целях формирования земельных участков для предоставления под индивидуальное жилищное строительство многодетным семьям.

2. Установление размеров и границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства, зеленых насаждений, улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.

3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

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

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;

- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;

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

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Закон Мурманской области от 10.07.2007 № 867-01-ЗМО «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской   
области»;

- Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»;

- Постановление Правительства РФ от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти и уполномоченном органе управления использованием атомной энергии»;

- «СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002   
№ 150;

- «СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка   
и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89\*».Утверждены приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;

- «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;

- 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;

- «РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации». Принят Постановлением Госстроя РФ от 6.04.1998 № 18-30;

«Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области»;

- «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск»;

- Генеральный план муниципального образования город Мурманск, утвержденный решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547;

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания (Приложение к муниципальному контракту № 6/2016 от 21.03.2016).

**2. Архитектурно-планировочные решения.**

Проектируемая территория находится в западной части города. Территория проектируемого жилого массива расположена в границах кадастрового квартала 602 Первомайского административного округа города Мурманска, с северной стороны от пересечения ул. Гарнизонной и автодороги Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия. Границы территории обусловлены границами территориальной зоны Ж-4 - зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 16, 9 га.

Проектируемые земельные участки подлежат предоставлению многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства.

Проект планировки разработан в целях установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В границах проектирования установлены следующие зоны:

- зона жилой застройки;

- зона размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения;

- зона отдыха;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- зона сохраняемого природного ландшафта;

- зона озеленения специального назначения.

Размер земельных участков для индивидуального жилищного строительства   
составляет от 0,1 га до 0,15 га.

**3. Параметры планируемого развития территории.**

Территории индивидуальной жилой застройки занимают площадь 6,1 га и включает в себя 48 проектируемых земельных участка под размещение объектов индивидуального жилищного строительства (1-3 этажа) с придомовыми участками.

Для обслуживания населения запроектирован магазин, также предлагается использовать объекты соцкультбыта городского значения, расположенные в соседних микрорайонах.

На планируемой территории предусмотрено размещение зоны отдыха общей площадью 2017 м2, которые включает себя следующие площадки различного функционального использования:

- для игр детей (минимальная потребность 196,7 м2);

- для отдыха взрослого населения (минимальная потребность 28,1 м2);

- для занятий физкультурой (минимальная потребность 562,0 м2).

Также жилые зоны оборудуются хозяйственными площадками (площадками для мусороконтейнеров) – 3 площадки по 18 м2.

Таблица 3.1 – Основные параметры жилищного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единицы измерения | Кол-во |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Количество жилых домов | ед. | 48 |
| 2 | Коэффициент домовладения | чел. | 5,3 |
| 3 | Численность населения | чел. | 254 |
| 4 | Площадь проектируемой территории | га | 16,9 |
| 4.1 | Из них: проектируемой жилой застройки | га | 6,1 |
| 5 | Плотность населения на проектируемой территории | чел./га | 15 |

Площадь непосредственно планировочного элемента составляет 16,9 га, из них территории, занятые участками индивидуальной жилой застройки займут 36%. Остальная территория предназначена для размещения проектируемого магазина, организации улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, благоустройства территории.

**4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.**

Проектом принята следующая классификация улиц по видам в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования:

- улицы в жилой застройке.

Ширина проезжих частей улиц в жилой застройке принята 6 м, с учётом пропуска пожарных машин, все улицы в жилой застройке приняты двухполосные.

Ширина улиц в красных линиях застройки:

- улица Нагорная – 18,0 м, с шириной проезжей части 6,0 м;

- улица Еловая – 18,0 м, с шириной проезжей части 6,0 м;

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 1,9 км. Ширина тротуаров принята 1,5 м.

Хранение легковых автомобилей индивидуального пользования будет осуществляется на участках владельцев индивидуальных жилых домов.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

– пандусов-сходов для инвалидов (с уклоном не более 5 %) – в местах надземных пешеходных переходов, а также уклонов на подходах к ним (не более 4%) или лифтовых подъемников;

– пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

– дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 Ведомость координат поворотных точек

устанавливаемых красных линий

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Система координат** | | | |
| **Местная система координат** | | **МСК-51** | |
| **X** | **Y** | **X** | **Y** |
| 1 | 4087.796 | 8692.324 | 1438892.261 | 638941.018 |
| 2 | 4083.299 | 8697.754 | 1438887.674 | 638946.379 |
| 3 | 4072.266 | 8707.089 | 1438876.496 | 638955.541 |
| 4 | 4059.795 | 8714.392 | 1438863.916 | 638962.653 |
| 5 | 4046.256 | 8719.448 | 1438850.305 | 638967.494 |
| 6 | 4029.809 | 8723.169 | 1438833.798 | 638970.964 |
| 7 | 4013.785 | 8734.489 | 1438817.605 | 638982.037 |
| 8 | 4007.303 | 8742.021 | 1438811.005 | 638989.468 |
| 9 | 3995.551 | 8762.405 | 1438798.937 | 639009.663 |
| 10 | 3984.314 | 8833.604 | 1438786.596 | 639080.678 |
| 11 | 3972.536 | 8856.124 | 1438774.478 | 639103.023 |
| 12 | 3960.712 | 8872.985 | 1438762.392 | 639119.696 |
| 13 | 3940.157 | 8888.782 | 1438741.596 | 639135.170 |
| 14 | 3921.439 | 8907.199 | 1438722.590 | 639153.293 |
| 15 | 3866.967 | 8971.252 | 1438667.138 | 639216.497 |
| 16 | 3857.215 | 9050.163 | 1438656.166 | 639295.254 |
| 17 | 3862.616 | 9064.182 | 1438661.347 | 639309.357 |
| 18 | 3862.703 | 9099.239 | 1438660.893 | 639344.404 |
| 19 | 3827.203 | 9099.239 | 1438625.397 | 639343.864 |
| 20 | 3827.147 | 9048.869 | 1438626.114 | 639293.493 |
| 21 | 3824.360 | 9043.091 | 1438623.417 | 639287.672 |
| 22 | 3808.626 | 9015.475 | 1438608.114 | 639259.816 |
| 23 | 3796.042 | 9004.273 | 1438595.707 | 639248.424 |
| 24 | 3785.083 | 8997.020 | 1438584.860 | 639241.002 |
| 25 | 3770.752 | 8998.556 | 1438570.506 | 639242.312 |
| 26 | 3775.022 | 9035.731 | 1438574.201 | 639279.550 |
| 27 | 3759.570 | 9135.170 | 1438557.208 | 639378.742 |
| 28 | 3741.783 | 9132.406 | 1438539.472 | 639375.701 |
| 29 | 3756.862 | 9035.370 | 1438556.045 | 639278.910 |
| 30 | 3749.717 | 8972.723 | 1438549.874 | 639216.157 |
| 31 | 3751.928 | 8954.998 | 1438552.357 | 639198.473 |
| 32 | 3758.029 | 8938.209 | 1438558.718 | 639181.780 |
| 33 | 3830.704 | 8827.392 | 1438633.101 | 639072.096 |
| 34 | 3851.285 | 8811.162 | 1438653.931 | 639056.183 |
| 35 | 3857.725 | 8804.056 | 1438660.481 | 639049.181 |
| 36 | 3873.072 | 8777.006 | 1438676.245 | 639022.365 |
| 37 | 3903.443 | 8719.059 | 1438707.510 | 638964.903 |
| 38 | 3900.839 | 8696.343 | 1438705.258 | 638942.148 |
| 39 | 3899.215 | 8688.555 | 1438703.756 | 638934.327 |
| 40 | 3896.400 | 8681.113 | 1438701.051 | 638926.845 |
| 41 | 3892.455 | 8674.192 | 1438697.215 | 638919.864 |
| 42 | 3887.374 | 8668.041 | 1438692.232 | 638913.632 |
| 43 | 3897.371 | 8652.798 | 1438702.461 | 638898.549 |
| 44 | 3902.195 | 8657.407 | 1438707.213 | 638903.230 |
| 45 | 3909.473 | 8667.416 | 1438714.340 | 638913.352 |
| 46 | 3914.846 | 8678.564 | 1438719.537 | 638924.585 |
| 47 | 3918.141 | 8690.492 | 1438722.647 | 638936.557 |
| 48 | 3921.957 | 8722.511 | 1438725.964 | 638968.634 |
| 49 | 3901.639 | 8761.276 | 1438705.052 | 639007.082 |
| 50 | 3888.873 | 8785.632 | 1438691.910 | 639031.237 |
| 51 | 3872.822 | 8813.856 | 1438675.428 | 639059.213 |
| 52 | 3862.158 | 8825.511 | 1438664.581 | 639070.696 |
| 53 | 3848.708 | 8835.756 | 1438650.978 | 639080.738 |
| 54 | 3843.079 | 8841.345 | 1438645.261 | 639086.239 |
| 55 | 3773.710 | 8947.121 | 1438574.259 | 639190.932 |
| 56 | 3769.312 | 8959.704 | 1438569.664 | 639203.444 |
| 57 | 3768.340 | 8967.762 | 1438568.575 | 639211.486 |
| 58 | 3794.289 | 8981.528 | 1438594.305 | 639225.649 |
| 59 | 3807.048 | 8989.972 | 1438606.935 | 639234.291 |
| 60 | 3821.546 | 9002.875 | 1438621.231 | 639247.414 |
| 61 | 3831.854 | 9018.974 | 1438631.287 | 639263.677 |
| 62 | 3840.849 | 9035.828 | 1438640.022 | 639280.671 |
| 63 | 3849.763 | 8963.698 | 1438650.045 | 639208.685 |
| 64 | 3907.186 | 8896.110 | 1438708.516 | 639141.991 |
| 65 | 3926.524 | 8877.012 | 1438728.141 | 639123.197 |
| 66 | 3947.780 | 8860.076 | 1438749.655 | 639106.583 |
| 67 | 3957.128 | 8846.746 | 1438759.208 | 639093.401 |
| 68 | 3967.007 | 8827.856 | 1438769.379 | 639074.667 |
| 69 | 3977.801 | 8759.412 | 1438781.234 | 639006.402 |
| 70 | 3980.226 | 8752.206 | 1438783.774 | 638999.231 |
| 71 | 3992.440 | 8731.867 | 1438796.297 | 638979.086 |
| 72 | 4001.532 | 8721.304 | 1438805.553 | 638968.664 |
| 73 | 4021.475 | 8707.214 | 1438825.714 | 638954.881 |
| 74 | 4051.723 | 8698.298 | 1438856.096 | 638946.429 |
| 75 | 4069.859 | 8685.733 | 1438874.426 | 638934.147 |

**5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.**

**5.1. Водоснабжение.**

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на территории проектирования с учётом его развития, предусматривается строительство кольцевой централизованной системы водоснабжения из полимерных материалов.

Для развития системы централизованного водоснабжения проектируемого жилого квартала необходимо выполнить:

* строительство сетей водоснабжения;
* в жилых зданиях необходимо установить приборы учёта воды;
* строительство объекта водоподготовки или установка в каждом доме (объекте) локальной установки водоподготовки для обеспечения потребителей водой требуемого качества;
* для пожаротушения установить на кольцевых участках водопровода пожарные гидранты.

Подключение к централизованной системе водоснабжения в магистральный водопровод Д300мм, проходящий от водозабора на оз. Первом в микрорайоне Дровяное.

Противопожарное водоснабжение обеспечивается от проектируемого водопровода.

**Общий суточный расход воды составит 65,8 м3, в сутки максимального водопотребления – 79,0 м3.**

В качестве альтернативного источника водоснабжения могут быть использованы подземные источники. Автономная система водоснабжения индивидуального жилого дома может быть основана на собственном колодце или скважине. Для удовлетворения нужд отдельного домохозяйства достаточно неглубокой скважины, для бурения которой используется стандартное оборудование. Для обеспечения автономного водоснабжения организовывают обычные колодцы и устанавливают геотермальные насосы.

**5.2. Водоотведение.**

По проектируемой территории запроектирована сеть хозяйственно-бытовой канализации с подключением в существующую сеть на ул. Гарнизонная.

**Объем поступления хозяйственно-бытовых стоков составит 48,3 м3/сут.**

Альтернативный вариант системы водоотведения на проектируемой территории – использование накопительных емкостей, расположенных на придомовых территориях. В качестве накопителя сточных вод могут применяться разные виды сооружений, но наиболее широко используются в этом качестве септики. Под септиком подразумевают сооружение, где происходит накопление и очистка сточных вод, поступающих из канализации дома. Состоит он из нескольких камер, их количество варьируется от 1 до 3-х. Объемы его работы небольшие, но для отдельного дома и при правильном расчете объема, сооружение прекрасно справляется со своими задачами и обеспечивает исправную работу канализации.

Допускается применение герметичных приемников, изготовленных в заводских условиях из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. Изготавливаются емкости из полиэтилена низкого давления высокой плотности, которые не подвержены коррозии и не загрязняют окружающую среду. Готовые герметичные накопительные емкости обеспечивают высокую надежность к влиянию внешних факторов, просты в установке и эксплуатации.

**5.3. Электроснабжение.**

Ввиду того, что существующая в районе Абрам-мыс в Первомайском административном округе г. Мурманска ПС 35/6 кВ № 316, а также вышестоящий центр питания ПС 110/35/6 №8, принадлежащие ПАО «МРСК Северо-Запада», перегружены и закрыты для технологического присоединения, проектом в целях электроснабжения проектируемой территории запланировано строительство нового центра питания (ЦП) 150/10 кВ в районе н.п. Абрам-мыс. Новый ЦП присоединяется к сети 150 кВ, для чего необходимо построить отпайку от ВЛ-150 кВ Л-170 и построить ВЛ-150 кВ Л-219 от ПС 89 до нового ЦП. От нового ЦП построить сети 10 кВ ориентировочной длиной 6 км, на проектируемом участке установить ТП-10/0,4 кВ, выполнить сети 0,4 кВ.

Потребителями электрической энергии являются электрическое освещение и бытовые приборы, а так же электрокотлы. Электрическая нагрузка с учетом применения отопительных электрических котлов составит 905,8 кВт.

**5.4. Теплоснабжение.**

Учитывая сложный рельеф местности, а также Программу развития коммунальной инфраструктуры города, развитие централизованного отопления жилого фонда не предусматривается и обеспечивается от индивидуальных источников тепла - индивидуальными электрическими котлами.

**5.5. Газоснабжение.**

Проектом предусмотрено газоснабжение населения на проектируемой территории от индивидуальных шкафных газобаллонных установок СУГ на два баллона (1 баллон – 50 литров) для каждого проектируемого домостроения. Проектом предполагается использование СУГ для приготовления пищи, для отопления и горячего водоснабжения предполагается использование электрических котлов.

**5.6. Связь.**

Все потребители на проектируемой территории будут обеспечены средствами связи. Телефонизация объектов – 100 %.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с заданием на проектирование, на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

Главный инженер проекта А.В. Ковалев

**6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Таблица 6.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Современное состояние  на 2016 г | Расчетный срок 2026 г |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 16,9 | 16,9 |
|  | в том числе территории: |  |  |  |
|  | - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) | га | 16,9 | 16,9 |
|  | из них: |  |  |  |
|  | многоэтажная застройка | - - | - | - |
|  | 4-5 этажная застройка | - - | - | - |
|  | малоэтажная застройка | - - | - | 6,1 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | индивидуальная жилая застройка | - - | - | 6,1 |
|  | - объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения) | - - | - | 0,1 |
|  | - зон сохраняемого природного ландшафта | - - | - | 5,2 |
|  | - зон озеленения специального назначения |  | - | 3,0 |
|  | - зон инженерной и транспортной инфраструктур | - - | - | 2,2 |
|  | - производственных зон | - - | - | - |
|  | - иных зон | - - | - | - |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта | - - | - | - |
| 1.3 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | - - | - | 7,6 |
|  | из них: |  |  |  |
|  | - зона сохраняемого природного ландшафта | - - | - | 5,2 |
|  | - улицы, дороги, проезды, площади | - - | - | 2,2 |
|  | - прочие территории общего пользования | - - | - | 0,2 |
| 1.4 | Коэффициент застройки | % | - | - |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | % | - | - |
| 1.6 | Из общей территории: |  |  |  |
|  | - земли государственной собственности | га | - | 16,9 |
|  | - земли федеральной собственности | - - | - | - |
|  | - земли субъектов Российской Федерации | - - | - | - |
|  | - земли муниципальной собственности | - - | - | - |
|  | - земли частной собственности | - - | - | - |

Продолжение таблицы 6.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Современное состояние на 2016 г | Расчетный срок 2026 г |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел | - | 254 |
| 2.2 | Плотность населения | чел. / га | - | 15 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс. м2 общей площади квартир | - | 7,1 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | - | 2 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | - | 7,1 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда - всего | - - | - | - |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - государственной и муниципальной собственности | - - | - | - |
|  | - частной собственности | - - | - | - |
| 3.5 | Из общего объема убыли жилищного фонда убыль: |  |  |  |
|  | - по техническому состоянию | - - | - | - |
|  | - по реконструкции | - - | - | - |
|  | - по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.) | - - | - | - |
| 3.6 | Новое жилищное строительство |  |  |  |
|  | - всего | - - | - | 7,1 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - малоэтажное | - - | - | 7,1 |
|  | из них: |  |  |  |
|  | индивидуальные жилые дома | - - | - | 7,1 |
|  | - 4-5-этажное | - - | - | - |
|  | - многоэтажное | - - | - | - |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - нормативная потребность/запроектировано | мест | - | 19/- |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - нормативная потребность/запроектировано | - - | - | 30/- |
| 4.3 | Поликлиники - нормативная потребность/запроектировано | посещений в смену | - | 3,3/- |
| 4.4 | Предприятия розничной торговли - нормативная потребность/запроектировано | м2 торг. площади | - | 156/160 |

Продолжение таблицы 6.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Современное состояние на 2015 г | Расчетный срок 2025 г |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | протяженность улично-дорожной сети - всего | км | - | 1,9 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - магистральные дороги | - - | - | - |
|  | из них: |  |  |  |
|  | скоростного движения | - - | - | - |
|  | регулируемого движения | - - | - | - |
|  | - магистральные улицы: | - - | - | - |
|  | из них: |  |  |  |
|  | общегородского значения: | - - | - | - |
|  | непрерывного движения | - - | - | - |
|  | регулируемого движения | - - | - | - |
|  | районного значения | - - | - | - |
|  | - улицы и проезды местного значения | - - | - | 1,9 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - трамвай | - - | - | - |
|  | - троллейбус | - - | - | - |
|  | - автобус | - - | - | 1,7 |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей |  |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - постоянного хранения | маш.-мест | - | - |
|  | - временного хранения | - - | - | - |
| **6** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |
| 6.1 | Водопотребление - всего | м3/сут | - | 65,8 |
| 6.1.1 | Протяженность сетей водоснабжения - всего | м | - | 1554,13 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - в границах проектирования | - - | - | 1034,8 |
|  | - за границами проектирования | - - | - | 519,3 |
| 6.2 | Водоотведение | м3/сут | - | 48,3 |
| 6.2.1 | Протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации - всего | м | - | 1395,3 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - в границах проектирования | - - | - | 1024.9 |
|  | - за границами проектирования | - - | - | 370,4 |
| 6.2.2 | Протяженность сетей ливневой канализации - всего | м | - | 1405,95 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - в границах проектирования | м | - | 1147,9 |
|  | - за границами проектирования | м | - | 1000,0 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт | - | 905,8 |
| 6.3.1 | Протяженность сетей электроснабжения | м | - |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - в границах проектирования | м | - | 2177,5 |
|  | - за границами проектирования | м | - | 6000 |
| 6.4 | Расход газа | кг/месяц | - | 2667 |
| 6.5 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/час | - | - |
| 6.6 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | тел. номера | - | 48 |
| 6.6.1 | Протяженность сетей связи - всего | м | - | 2240.9 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - в границах проектирования | м | - | 894,3 |
|  | - за границами проектирования | м | - | 1346,6 |
| 6.7 | Количество твердых бытовых отходов | м3 /год. | - | 808 |
| в том числе: утилизируемых | - - | - | 808 |
| 6.8 | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке | га | - | - |
| 6.9 | Потребность в иных видах инженерного оборудования | соответствующие единицы | - | - |
| **7** | **Охрана окружающей среды** |  |  |  |
| 7.1 | Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | 3,0 |
| 7.2 | Уровень загрязнения атмосферного воздуха | % ПДК | - | - |
| 7.3 | Уровень шумового воздействия | дБ | - | - |
| 7.4 | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды | га |  |  |

Окончание таблицы 6.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Наименование показателей | Единица  измерения | Современное состояние на 2016 г | Расчетный срок 2026 г | |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| **8** | **Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта** | |  |  | |  |
| 8.1 | Всего | | млн. руб. | - | | 90,286 |
|  | в том числе: | |  |  | |  |
|  | - жилищное строительство | | - - | - | | - |
|  | - социальная инфраструктура | |  |  | |  |
|  | - улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт | | - - | - | | 20,124 |
|  | - инженерное оборудование и благоустройство территории | | - - | - | | 35,185 |
|  | - прочие | | - - | - | | - |
| 8.2 | Удельные затраты | |  |  | |  |
|  | - на 1 жителя | | тыс. руб. | - | | - |
|  | - на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства | | - - | - | | - |
|  | - на 1 га территории | | - - | - | | - |