****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru



**Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:1579, расположенного по адресу: РБ, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-40.854-17.1 ППТ.П.1

Заказчик: ООО «ИнвестРайСтройЗаказчик»

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Стерлитамак, 2022 г.

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории  (Основной чертеж - в соответствии с ТЗ) | А-40.854-17.1 ППТ.ОЧП.1-1 | 1:2 000 |
|  | Текстовая часть (Пояснительная записка с указанием положений - в соответствии с ТЗ) |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-40.854-17.1 ППТ.П.1 |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-40.854-17 ППТ.П.1 |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-1 | 1:5 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также велодорожек, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-2 | 1:2 000 |
|  | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-3 | 1:2 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-4 | 1:2 000 |
|  | Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-5 | 1:2 000 |
|  | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-6 | 1:2 000 |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-7 | 1:2 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  | 1:2 000 |
|  | Поперечные профили улиц | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-8 | 1:200 |
|  | Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-9 | 1:2 000 |
|  | Предложение по изменению территориальных зон | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-10 | 1:5 000 |
|  | Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятия гражданской обороны | А-40.854-17.1 ППТ.МОП.1-11 | 1:2 000 |
|  | Текстовая часть (Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, принятых в проекте - в соответствии с ТЗ) | Том II  А-40.854-17.1 ППТ.ТЧ.1 |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ | Том III  А-40.854-17.1 ПМТ.ТЧ.1 |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-40.854-17.1 ПМТ.ОЧП.1-1 | 1:2 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-40.854-17.1 ПМТ.МОП.1-1 | 1:2 000 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (редакция, действующая с 1 марта 2022 года).

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Н. Гребенщиков

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ | К.Н. Гребенщиков |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП | Е.С. Левшунова |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП | Д.Р. Каримова |
| Архитекторы | Д.Г. Боровская  Е.М. Горбатова  Д.М. Табиева  И.А. Половников |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Герасина  В.М. Фокина  В.Г. Гаврилова  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева  С.Л. Соловский  Е.Д. Соловьева  М.А. Старков |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  М.И. Белякова  Г.Р. Мамедов |
| Кадастровые инженеры | Е.А. Барышева  К.О. Лисихина  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc11705659)

[ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7](#_Toc11705660)

[1. Характеристики планируемого развития территории 7](#_Toc11705661)

[1.1 Плотность и параметры застройки территории 8](#_Toc11705662)

[1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 8](#_Toc11705663)

[1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 8](#_Toc11705664)

[1.4 Зоны с особыми условиями использования территории 9](#_Toc11705665)

[2. Характеристики объектов капитального строительства 10](#_Toc11705666)

[2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 10](#_Toc11705667)

[2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 14](#_Toc11705668)

[2.2.1 Транспорт и улично-дорожная сеть 14](#_Toc11705669)

[2.2.2 Улицы и дороги 14](#_Toc11705670)

[2.2.3 Пешеходное движение 15](#_Toc11705671)

[2.2.4 Велосипедное движение 15](#_Toc11705672)

[2.2.5 Общественный пассажирский транспорт 15](#_Toc11705673)

[2.2.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 15](#_Toc11705674)

[2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 16](#_Toc11705675)

[2.3.1 Водоснабжение 16](#_Toc11705676)

[2.3.2 Водоотведение 16](#_Toc11705677)

[2.3.3 Теплоснабжение 16](#_Toc11705678)

[2.3.4 Газоснабжение 17](#_Toc11705679)

[2.3.5 Электроснабжение 17](#_Toc11705680)

[2.3.6 Сети связи 17](#_Toc11705681)

[2.3.7 Дождевая канализация 17](#_Toc11705682)

[2.3.8 Инженерная подготовка территории 18](#_Toc11705683)

[2.3.9 Санитарная очистка 18](#_Toc11705684)

[ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 18](#_Toc11705685)

[Чертеж планировки территории 19](#_Toc11705686)

[Основные технико–экономические показатели 20](#_Toc11705687)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу ООО «ИнвестРайСтройЗаказчик» (договор №3 от 19.01.2022 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральным законом от 28 июня 2014 №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

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

- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов. Термины и определения»

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793»;

- Приказом Росреестра от 18.06.2007 №П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Федерального агентства кадастра объектов недвижимости на субъекты Российской Федерации»;

- Приказом Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»

- Приказом Министерства регионального развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";

- М[униципальными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан](http://otradasp.ru/page/reshenie-85-342-ot-24072015-g-ob-utverzhdenii-municipalnyh-normativov-gradostroitelnogo-proektirovanija-selskogo-poselenija-otradovskij-selsovet-municipalnogo-rajona-sterlitamakskij-rajon-respubliki-bashkortostan) (утверждены решением Совета сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан от «24» июля 2015 года № 85-342);

- Нормативами градостроительного проектирования Муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан (утверждены решением Совета МР Стерлитамакский район РБ от 27.08.2015 г. №29-з/313, 35/з-389);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан (утверждены приказом Госстроя Республики Башкортостан от 01.08.2016 №211);

- Республиканскими нормативами градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан».

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 2607-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.02.2022 № 220-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.03.2022 №463-р;

- Схема территориального планирования Республики Башкортостан до 2020 года, утвержденная Постановлением правительства Республики Башкортостан от 5 августа 2015 года № 289;

- Проект «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан»;

- Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Отрадовский сельсовет Стерлитамакского района (решение №52-481 от 12.10.2018);

- Генеральный план развития городского округа город Стерлитамак, утвержденный Решением Совета городского округа город Стерлитамак РБ от 06 сентября 2016 года № 3-1/47з.

2. Исходные данные, предоставленные Заказчиком, в т.ч. техническое задание, топографическая съемка масштаба 1:500.

3. Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:44:210801:1579, по адресу: Респ. Башкортостан, Стерлитамакский р-н, с/с Отрадовский.

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Башкортостан.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-02);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Подготовка внесения изменений в проект планировки и проект межевания осуществляется в целях:

Микрорайон № 1

- объединения земельного участка школы и д/с с размещением на нем совместного здания школы и д/с (школа на 825 мест, детский сад на 110 мест);

- исключение МФЦ для размещения жилых домов в 5 этажей;

- жилые здания № 2 - увеличить угловую б/с с 9 до 12 этажей, предусмотреть встроенное помещение в угловой б/с (со стороны ул. Былиная).

Микрорайон № 3

- жилой дом № 2 - увеличить высоту б/с №2 с 9 до 14 этажей (со стороны 19-ти этажки); б/с № 2 с 9 до 12 этажей, предусмотреть встроенные помещения (со стороны ул. Магистральная) в б/с 1 и б/с 2;

- жилой дом №3 - увеличить высоту б/с с 9 до 12 этажей; б/с 2 с 9 до 14 этажей; б/с 3 без изменений (9 этажей). В б/с 2 и б/с 3 предусмотреть встроенные помещения (со стороны ул. Магистральная);

- жилой дом № 4 - дополнить одну б/с (с 2 на 3 б/с);

- увеличение д/с 220 мест на 230 мест;

- увеличение земельного участка под мечеть и изменение участков для жилых домов №1,2,3,4;

Микрорайон № 4

- смещение жилого дома №1 и №2 в один створ с мкр. № 3 (вдоль ул. Магистральная), объединение в один дом;

- жилой дом №1 - увеличить высоту б/с 1 с 9 до 12 этажей, б/с 2 (угловая) с 9 до 14 этажей, б/с 3,4,5 с 9 до 12 этажей;

- предусмотреть встроенные помещения в б/с 2,3,4,5 (со стороны ул. Магистральная).

Микрорайон № 5

- жилой дом №1 - увеличить угловую б/с с 9 до 12 этажей;

- предусмотреть в б/с 2 (угловая) встроенные помещения (со стороны ул. Былиная).

Микрорайон № 6

- жилой дом №1 - увеличить угловую б/с с 9 до 12 этажей, в угловой б/с (со стороны ул. Былиная) предусмотреть встроенные помещения.

- жилой дом №2 - увеличить угловую б/с с 9 до 12 этажей, в б/с 2, 3,4 (со стороны пр. Октября) предусмотреть встроенные помещения.

- увеличение оздоровительного комплекса на 700 мест.

**ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное размещение многоквартирных жилых домов и общественных зданий с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны Ж-4:

- к основным видам разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка свыше 6 этажей) (2.6\*), а также размещение наземных автостоянок и объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (согласно описанию вида разрешенного использования земельного участка)

- к условным видам разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (высотная застройка до 5 этажей) (2.5);

Для зоны ОД-1:

- к основным видам разрешенного использования: бытовое обслуживание (3.3); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); религиозное использование (3.7);

Для зоны Т-1:

- к основным видам разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (12.0), коммунальное обслуживание (3.1); обслуживание автотранспорта (4.9).

\* Коды (числовые обозначения) вида разрешённого использования земельного участка приняты согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709).

**1.1 Плотность и параметры застройки территории**

*Основные параметры застройки*

Территориальная зона Ж-4, ОД-1, Т-1:

Коэффициент застройки – 0,12.

Коэффициент плотности застройки – 0,7.

Предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне Ж-4, ОД-1, Т-1 установлены в ПЗЗ.

*Население*

Численность населения проектируемой застройки на расчетный срок – 6732 чел. Плотность населения – 172 чел./га.

*Жилой фонд*

Площадь территории для проектируемой жилой застройки – 21,8 га.

Жилой фонд проектируемой застройки на расчетный срок – 201,575 тыс.м2 общей площади.

Плотность застройки – 9 246 м2/га.

**1.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

- пр.Октября (северная часть) – 50 м;

- пр.Октября (южная часть) – 28,4 м;

- ул.Магистральная – 40,0 м;

- ул.Былинная, улица №1, №2 – 30,0 м.

**1.3 Предложение по изменению территориальных зон,** **выделенных на карте градостроительного зонирования**

Предусматривается формирование зоны Ж-4, ОД-1, Т-1, а также ликвидация контуров зон С-2, С-3 с учетом положений проекта планировки и межевания территории:

- границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого образуемого земельного участка только к одной территориальной зоне;

- сочетание в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- границы территориальных зон устанавливаются по:

1) [красным линиям](#sub_1011);

2) границам земельных участков.

**1.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**Санитарно-защитные зоны**

*Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры*

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – 10 м;

- газорегуляторные пункты – 10 м.

*Санитарно-защитные зоны от зоны промышленных и коммунальных объектов*

- санитарно-защитная зона от птицефабрики – 1000 м.

**Санитарные разрывы**

*Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта*

Таблица 1

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты, до которых исчисляется разрыв** | **Расстояние, м** | | | | |
| **Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест** | | | | |
| **10 и менее** | **11-50** | **51-100** | **101-300** | **свыше 300** |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

**Охранные зоны**

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением 10 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

*Охранная зона коммунальных тепловых сетей*

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

*Охранные зоны линий и сооружения связи*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

*Охранные зоны геодезических пунктов*

Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).

**2. Характеристики объектов капитального строительства**

**2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 2

Сводная ведомость зданий и сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **количество жилых и обществен-ных этажей** | **Кол-во квартир** | **Пл.застрой-ки, м2** | **Общая пл., м2** | **Общая пл.квартир, м2** | **Население** | **Мощность** | **Стр.объем, м3** |
| **Микрорайон №1** | | | | | | | | | |
| ***Жилые здания*** | | | | | | | | | |
| *Проектируемая застройка* | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 189 | 1722 | 15012 | 8936 | 298 | - | 54250 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 9, 12 | 324 | 2819 | 25950 | 15447 | 515 | - | 90825 |
|  | аптека | - | - | - | - | - | - | 25 кв.м. торг.пл. | - |
|  | магазин продовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 115 кв.м. торг.пл. | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 30 | 700 | 3150 | 2205 | 74 | - | 12250 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 15 | 300 | 1350 | 945 | 32 | - | 5250 |
| ***Общественные здания*** | | | | | | | | | |
| 1 | Дошкольное образовательное учреждение | 2 | - | 1516 | 3032 | - | - | 110 мест | 15160 |
| 2 | Общеобразовательная школа | 2-4 | - | 3077 | 9231 | - | - | 825 мест | 46155 |
| 3 | Административно-бытовой комплекс, в том числе: | - | - | 576 | 778 | - | - | - | 2534,4 |
|  | административное здание | 2 | - | 288 | 518 | - | - | 43 раб.мест | 2304 |
|  | теплый склад | 1 | - | 144 | 130 | - | - | 10 раб.мест | 115,2 |
|  | холодный склад | 1 | - | 144 | 130 | - | - | 10 раб.мест | 115,2 |
| ***Сооружения инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | | |
| 1.1, 1.9 | Трансформаторная подстанция (10\0,4 кВ) | 1 | - | 24 | 24 | - | - | - | 56 |
| 2 | Газораспределительный пункт | 1 | - | 18 | 18 | - | - | - | 41 |
|  | **Итого:** | **-** | **558** | **11328** | **59323** | **27533** | **919** | **-** | **226521,4** |
| **Микрорайон №2** | | | | | | | | | |
| ***Жилые здания*** | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 180 | 1689 | 14742 | 8770 | 293 | - | 53203,5 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными, в том числе: | 9;12 | 261 | 2263 | 21324 | 12913 | 431 |  | 76965 |
|  | магазин непродовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 130 кв.м. торг.пл. | - |
|  | магазин продовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 100 кв.м. торг.пл. | - |
|  | аптека | - | - | - | - | - | - | 25 кв.м. торг.пл. | - |
|  | раздаточный пункт молочной кухни | - | - | - | - | - | - | 18 порций | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 9 | 122 | 1148 | 10008 | 5767 | 193 | - | 36162 |
|  | объекты торговли | - | - | - | - | - | - | 190 кв.м. торг.пл. | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 126 | 1148 | 10008 | 5957 | 199 | - | 36162 |
| 5 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 126 | 1148 | 10008 | 5957 | 199 | - | 36162 |
| 6 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 9,12 | 176 | 1922 | 12000,33 | 8344,7 | 280 | - | 61236,59 |
|  | магазин непродовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 311,7 кв.м. торг.пл. | - |
|  | магазин продовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 281,87 кв.м. торг.пл. | - |
| 7 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 222 | 2330 | 14522,67 | 11028,43 | 358 | - | 71278,49 |
| ***Сооружения инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | | |
| 1.2, 1.8 | Трансформаторная подстанция (10\0,4 кВ) | 1 | - | 12 | 12 | - | - | - | 28 |
| 2 | Газораспределительный пункт | 1 | - | 18 | 18 | - | - | - | 41 |
|  | **Итого:** | **-** | **1213** | **11 678** | **92 643** | **58737,13** | **1953** | **-** | **371 238,58** |
| **Микрорайон №3** | | | | | | | | | |
| ***Жилые здания*** | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными, в том числе: | 19 | 171 | 1914 | 10846 | 21220 | 707 | - | 127281 |
|  | магазин непродовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 720 кв.м. торг.пл. | - |
|  | магазин продовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 350 кв.м. торг.пл. | - |
|  | предприятие общественного питания | - | - | - | - | - | - | 250 мест | - |
|  | предприятие бытового обслуживания | - | - | - | - | - | - | 7 раб. мест | - |
|  | помещение для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне | - | - | - | - | - | - | 225 кв.м | - |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 12,14 | 182 | 1148 | 14456 | 8206,87 | 287 | - | 47866 |
|  | магазин непродовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 380 кв.м. торг.пл. | - |
|  | магазин продовольственных товаров | - | - | - | - | - | - | 380 кв.м. торг.пл. | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 9,12,14 | 231 | 1689 | 19244 | 11448 | 382 | - | 54844 |
|  | объекты торговли | - | - | - | - | - | - | 220 кв.м. торг.пл. | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 126 | 1148 | 10008 | 5957 | 199 | - | 36162 |
| ***Общественные здания*** | | | | | | | | | |
| 5 | Дошкольное образовательное учреждение | 2 | - | 2568 | 5187,26 | - | - | 230 мест | 16376 |
| 6 | Оздоровительный комплекс | 2 | - | 2962 | 8886 | - | - | 700 мест  ед. пос. | 44430 |
| **Здания религиозного назначения** | | | | | | | | | |
| 1 | Мечеть-Медресе | 1 | - | 1932 | 1932 | - | - | - | 52164 |
| ***Сооружения инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | | |
| 1.3, 1.7, 1.10 | Трансформаторная подстанция (10\0,4 кВ) | 1 | - | 24 | 24 | - | - | - | 56 |
| 2 | Газораспределительный пункт | 1 | - | 36 | 36 | - | - | - | 82 |
|  | **Итого:** | **-** | **710** | **11293,2** | **65984,34** | **46831,87** | **1575** | **-** | **363 915,2** |
| **Микрорайон №4** | | | | | | | | | |
| ***Жилые здания*** | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 12,14 | 420 | 3010 | 36428 | 21683 | 723 | - | 127414 |
|  | объекты торговли | - | - | - | - | - | - | 220 кв.м. торг.пл. | - |
|  | предприятия бытового обслуживания | - | - | - | - | - | - | 5 раб.мест | - |
| ***Сооружения инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | | |
| 1.4 | Трансформаторная подстанция (10\0,4 кВ) | 1 | - | 6 | 6 | - | - | - | 14 |
| 2 | Газораспределительный пункт | 1 | - | 18 | 18 | - | - | - | 41 |
|  | **Итого:** | **-** | **420** | **3010** | **36428** | **21683** | **723** | **-** | **127469** |
| **Микрорайон №5** | | | | | | | | | |
| ***Жилые здания*** | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 9,12 | 261 | 2245 | 20946 | 12460 | 416 | - | 73311 |
|  | предприятие бытового обслуживания | - | - | - | - | - | - | 3 раб.мест | - |
| ***Сооружения инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | | |
| 1.5 | Трансформаторная подстанция (10\0,4 кВ) | 1 | - | 6 | 6 | - | - | - | 14 |
| 2 | Газораспределительный пункт | 1 | - | 18 | 18 | - | - | - | 41 |
|  | **Итого:** | - | **261** | **2245** | **20946** | **12460** | **416** | - | **73366** |
| **Микрорайон №6** | | | | | | | | | |
| ***Жилые здания*** | | | | | | | | | |
| 1 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 9,12 | 198 | 1689 | 16320 | 9643 | 322 | - | 57120 |
|  | предприятие бытового обслуживания | - | - | - | - | - | - | 3 раб.мест | - |
| 2 | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в том числе: | 9,12 | 261 | 2263 | 21459 | 12773 | 426 | - | 74634 |
|  | объекты торговли | - | - | - | - | - | - | 250 кв.м. торг.пл. | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 126 | 1112 | 10008 | 5957 | 199 | - | 35028 |
| 4 | Многоквартирный жилой дом | 9 | 126 | 1112 | 10008 | 5957 | 199 | - | 35028 |
| ***Сооружения инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | | |
| 1.6 | Трансформаторная подстанция (10\0,4 кВ) | 1 | - | 6 | 6 | - | - | - | 14 |
| 2 | Газораспределительный пункт | 1 | - | 18 | 18 | - | - | - | 41 |
|  | **Итого:** | - | **711** | **6200** | **57819** | **34330** | **1146** | - | **201865** |
| ***Общественные здания*** | | | | | | | | | |
| 7 | Модульный многофункциональный центр из облегченных конструкции | 1 | - | 606 | 606 | - | - | 30 раб.мест | 2424 |
|  | **Итого:** | **-** | **-** | **606** | **606** | **-** | **-** | **-** | **2424** |

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового и коммунального назначения первичного обслуживания микрорайонного значения, в том числе:

- дошкольные учреждения на 110 и 230 мест;

- общеобразовательная школа на 825 мест;

- встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки и модульный многофункциональный центр из облегченных конструкции общей площадью 606 кв.м.

- административно-бытовой комплекс общей площадью 778 кв.м с пристроенными теплым и холодным складами.

- здания религиозного назначения (мечеть и медресе) общей площадью 1932 кв.м.

- здания оздоровительного комплекса общей площадью 8886 кв.м.

Проектируемая застройка предусмотрена в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре населенного пункта.

*Благоустройство и озеленение*

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров с твердым покрытием;

- наружное освещение;

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

- озеленение;

- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;

- сохранение естественных зеленых насаждений.

**2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

**2.2.1 Транспорт и улично-дорожная сеть**

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

**2.2.2 Улицы и дороги**

*Магистральная улица городского значения с регулируемым движением:*

Проспект Октября:

Пр.Октября состоит из двух проезжих частей.

1. Ширина основной проезжей части – 15,0 м;

Число полос движения (суммарно в двух направлениях) – 4;

Ширина полосы движения – 3,5 м, для движения автобусов и троллейбусов на крайняя полоса предусмотрена шириной 4 м.

2. Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения (суммарно в двух направлениях) – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м.

*Магистральная улица районного значения с регулируемым движением:*

Ул.Магистральная состоит из двух проезжих частей.

1. Ширина основной проезжей части – 14,0 м;

Число полос движения (суммарно в двух направлениях) – 4;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

2. Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения (суммарно в двух направлениях) – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м.

*Улицы местного значения (улица в зонах жилой застройки)*:

Ул.Былинная:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2.

Улица №1:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2.

Улица №2:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2.

**2.2.3 Пешеходное движение**

Ширина пешеходной части тротуаров:

Пр. Октября - 4,2 м вдоль северной красной линии, шириной 4,5 м вдоль южной красной линии;

Ул. Магистральная - 4,2 м вдоль западной и юго-западной красной линии, 2,3 м вдоль восточной и северо-восточной красной линии;

- пешеходного тротуара шириной 4,2 м вдоль обеих сторон проезжих частей улиц.

Тротуары шириной 4,2 метра, расположенные на расстоянии 8-10 метров от внутреннего края до стен зданий и являются проездами для пожарной техники.

Ул.Былинная, улица №1, улица №2 - 2,0 м.

**2.2.4 Велосипедное движение**

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. По остальным улицам проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

**2.2.5 Общественный пассажирский транспорт**

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования предусмотрен: по ул.Магистральная - 2 односторонних остановочных комплекса, пр. Октября - односторонний остановочный комплекс.

**2.2.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта**

1) Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей жителей общей вместимостью 3111 м/мест, из них:

а) Открытые наземные гостевые стоянки – 274 м/мест на придомовых территориях.

б) Открытые наземные стоянки для временного хранения – 511 м/мест.

в) Открытые и закрытые наземные стоянки для постоянного хранения - 1987 м/мест, из них: 1064 м/мест на территории микрорайона, граничащих с жилыми микрорайонами, 923 м/место необходимо размесить на прилегающих к селитебной зоне территориях при пешеходной доступности 800 м (на временном земельном участке под комплексное освоение с кадастровым номером 02:44:210801:5269).

2) Открытые наземные стоянки автомобилей на территории общественной застройки – 339 м/м.

*Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта не предусматриваются.

**2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Развитие инженерной инфраструктуры включает сохранение и строительство новых инженерных сетей и сооружений.

**2.3.1 Водоснабжение**

Система водоснабжения проектируемой жилой и общественной застройки осуществляется с помощью подключения к существующему водопроводу, расположенному на пересечении ул.Артема и пр.Октября. По остальным улицам предусматривается устройство распределительного водопровода по кольцевой схеме с подключением потребителей.

Ориентировочная протяженность магистрального хозяйственно-питьевого водопровода – 1,71 (из них 0,51 в границах проектирования) км.

Ориентировочная протяженность проектируемых внутриплощадочных сетей хозяйственно-питьевого водопровода – 3,45 км;

Водопотребление на расчетный срок – 214,14 м3/ч.

*Поливочный водопровод*

Полив зеленых насаждений предусмотрен централизованно путем подключения к центральному водопроводу.

*Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

**2.3.2 Водоотведение**

Система канализации проектируемой жилой и общественной застройки осуществляется с помощью подключения к существующей сети расположенной на пересечении ул.Раевский, ул.Коммунистическая и ул.Худайбердина.. По остальным улицам предусматривается устройство самотечной канализации с подключением потребителей.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей канализации бытовой самотечной – 3,62 км.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей ливневой канализации – 1,56 км.

Водоотведение на расчетный срок – 214,14 м3/ч.

**2.3.3 Теплоснабжение**

Система теплоснабжения проектируемой жилой и общественной застройки осуществляется с помощью запланированной к строительству тепломагистрали ТМ-15.

Ориентировочная протяженность проектируемых внутриплощадочных тепловых сетей – 4,8 км.

Расход тепла на расчетный срок – 14,9577 Гкал/час.

**2.3.4 Газоснабжение**

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от ГРП перспективного межпоселкового газопровода высокого давления «Газопровод межпоселковый ГРС «Байрак» - ГРС «Стерлитамак-3» - мкр. «Радужный» ГО г. Стерлитамак Республики Башкортостан» D 426 (проект разрабатывается ООО «СтройГазКомплект», планируемый год ввод в эксплуатацию 2023 г.), с прокладкой газопровода среднего давления по пр. Октября до проектируемых ГРП предусмотренных в каждом микрорайоне. По остальным улицам предусматривается устройство газопровода низкого давления с подключением потребителей.

Проектируемые газораспределительные пункты: ГРП – 7 шт.

Протяженность проектируемых сетей:

Газопровода среднего давления – 1,88 км, низкого давления (подземный) – 1,58 км, газопровод низкого давления надземный по наружным стенам зданий – 2,06 км.

Газопотребление на расчетный срок – 96,92 м3/ч.

**2.3.5 Электроснабжение**

Система электроснабжения проектируемой жилой застройки предусматривается от проектируемых ТП 10/0,4 кВ, запитываемых от КЛ-10 кВ. Точки подключения РП-33 мкр.№5 Западный и РП-30 мкр. Лазурный. По остальным улицам предусматривается устройство КЛ-0,4 кВ с подключением потребителей.

Количество ТП 10/0,4кВ – 10 шт.

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей подземных кабельных линий электропередач КЛ-10кВ – 3,88 км, подземных кабельных линии электропередач КЛ-0,4 кВ – 1,67 км, воздушных линий электропередач НО-0,4 кВ – 11,88 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 8751,43 кВт

**2.3.6 Сети связи**

*Телефонизация*

Подключение потребителей осуществляется к телефонной канализации по ул.Коммунистическая с прокладкой линий ВОЛП до проектируемого телекоммуникационного шкафа в проектируемом многофункциональном здании в мк-не №1. По остальным улицам предусматривается устройство ВОЛП с подключением потребителей.

Ориентировочная протяженность проектируемых линий ВОК – 3,36 км.

Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 3900, из них: абоненты жилой застройки – 3873, абоненты общественной застройки – 27.

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания. Количество радиоточке – 3873.

*Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

**2.3.7 Дождевая канализация**

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1 214 м3/сут.

**2.3.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются противооползневые мероприятия, противоэрозионные мероприятия, защита от подтопления и затопления.

*Противооползневые мероприятия*

Предусматривается организация стока поверхностных вод в зоне оползней и прилегающих к ней территорий, уполаживание откосов и пригрузка их с помощью контрбанкетов, зеленые насаждения по верху откоса и оползневом откосе.

*Противоэрозионные мероприятия*

Комплекс мероприятий по борьбе с оврагообразованием:

- прокладка закрытых ливнестоков по дну оврагов и балок, устройство гасителей для предотвращения размыва русел,

- облесение склонов и отвершков оврагов,

- уполаживание склонов, укрепление путём посева трав,

- засыпка оврагов с послойным уплотнением грунта.

*Защита от подтопления*

Предусматривается искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы.

**2.3.9 Санитарная очистка**

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 6х1 контейнеру, 2х2 контейнера, 1х3 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 9427 м3/год.

**ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Очередность планируемого развития территории – 6 этапов, в соответствии с нумерацией кварталов. Очередность освоения этапов определяется исходя из экономической целесообразности. Расчетный срок - до 2027 г.

Каждый этап содержит подэтапы:

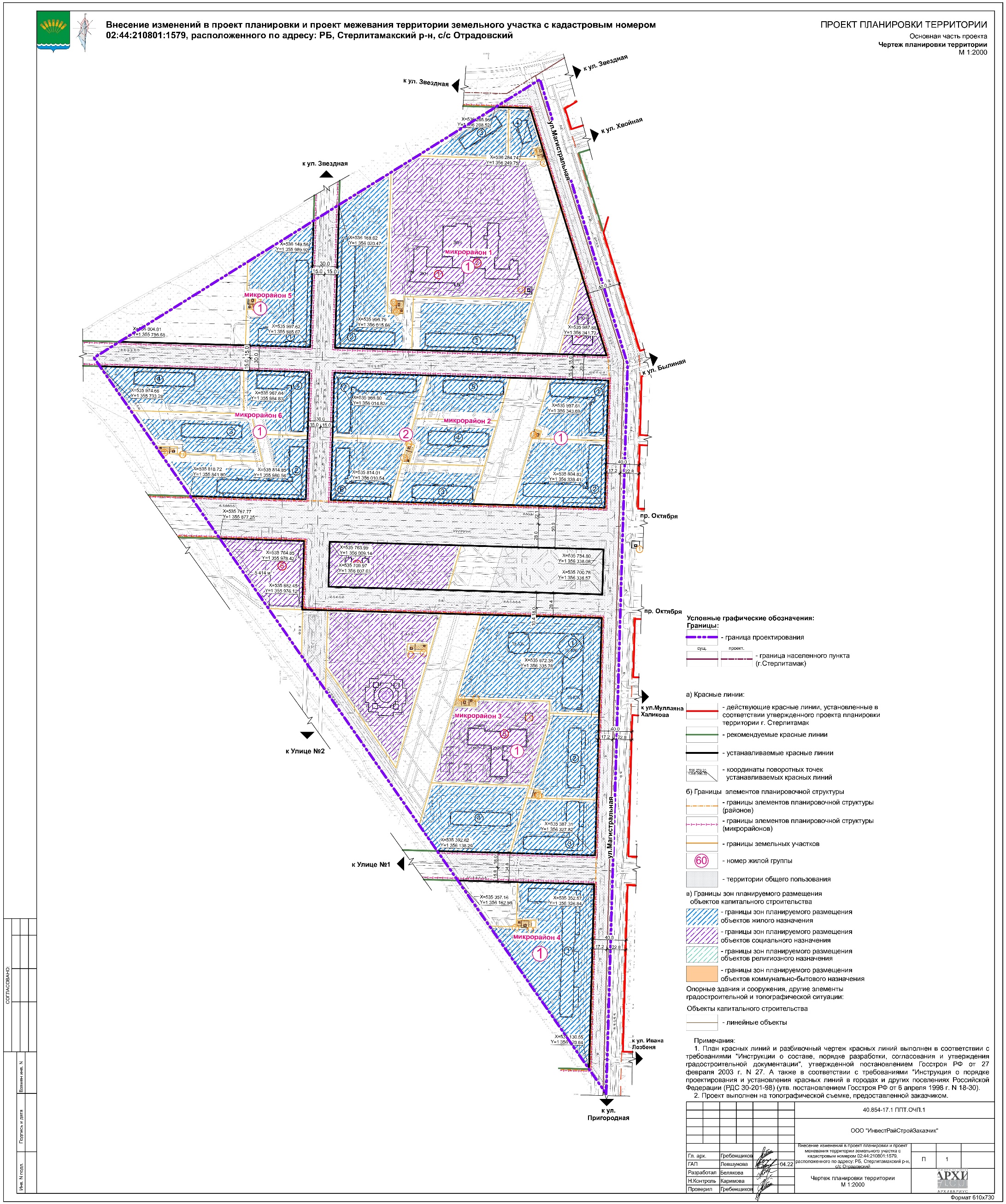
- выполнение вертикальной планировки;

- подготовительные работы (прокладка магистральных сетей, инженерная подготовка, строительство улично-дорожной сети);

- строительство проектируемой застройки.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

**Чертеж планировки территории**



**Основные технико–экономические показатели**

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2019 г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | **Территория – всего:** | **га** | **39,00** | **39,00** |
|  | - многоквартирные жилые дома | **-"-** | **-** | 3,18 |
|  | - общественные здания | **-"-** | **-** | 1,69 |
|  | - здания религиозного назначения | **-** | - | 0,11 |
|  | - инженерно-технического назначения | **-"-** | **-** | 0,009 |
|  | - площадки придомовые | **-"-** | **-** | 2,16 |
|  | - площадки общеобразовательной школы и дошкольных учреждений | **-"-** | **-** | 0,5 |
|  | - проезды, тротуары, велосипедные дорожки | **-** | - | 17,68 |
|  | - озеленение внутридворовое |  |  | 5,3 |
|  | - озеленение ограниченного пользования общеобразовательной школы и дошкольных учреждений |  |  | 1,27 |
|  | - озеленение ограниченного пользования зданий религиозного назначения |  |  | 1,02 |
|  | - озеленение ограниченного пользования в охранных зонах ЛЭП-110 кВ |  |  | 2,6 |
|  | - озеленение общего пользования |  |  | 3,49 |
| 1.2 | Коэффициент застройки | -"- | - | 0,12 |
| 1.3 | Коэффициент плотности застройки | -"- | - | 0,7 |
| 1.4 | Из общей территории: |  |  |  |
| земли федеральной собственности | га | 0,0 | 0,0 |
| земли субъектов Российской Федерации | -"- | 0,0 | 0,0 |
| земли муниципальной собственности | -"- | 0,0 | 21,23 |
| земли частной собственности | -"- | 39,00 | 17,77 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | - | 6732 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | - | 173 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов, в том числе: | тыс. м2 общей площади квартир | 0,0 | 201,575 |
| 3.2 | Плотность застройки | м2/га | - | 9246 |
| 3.3 | Средняя этажность застройки | этаж | - | 5-19 |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | 0,0 | 0,0 |
| 3.5 | Убыль жилищного фонда - всего | -"- | 0,0 | 0,0 |
| В том числе: |  |  |  |
| государственной и муниципальной собственности | -"- | 0,0 | 0,0 |
| частной собственности | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 3.6 | Из общего объема убыли жилищного фонда убыль: |  |  |  |
| по техническому состоянию | -"- | 0,0 | 0,0 |
| по реконструкции | -"- | 0,0 | 0,0 |
| по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.) | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 3.7 | Новое жилищное строительство - всего | -"- | 0,0 | 201,575 |
| В том числе: |  |  |  |
| малоэтажное | -"- | 0,0 | 0,0 |
| многоэтажное, из них: | -"- | 0,0 | 201,575 |
| Многоквартирные жилые дома |  | 0,0 | 201,575 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Образовательные организации | | | |
| 4.1.1 | Детские дошкольные учреждения | место | 0,0 | 340 |
| 4.1.2 | Общеобразовательные школы | -"- | 0,0 | 825 |
| 4.1.3 | Межшкольный учебно-производственный комбинат | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.1.4 | Внешкольные учреждения | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 4.2 | Медицинские организации, учреждения социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения | | | |
|  | *Дома-интернаты:* |  |  |  |
| 4.2.1 | Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями | мест на 1 тыс. чел старше 18 лет | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.2 | Детские дома-интернаты | мест на 1 тыс. чел от 4 до 17 лет | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.3 | Психоневрологические интернаты | мест на 1 тыс. чел старше 18 лет | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.4 | Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых | мест на 1 тыс. чел с 60 лет | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.5 | Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей | место | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.6 | Учреждения медико-социального обслуживания | мест на 1 тыс. чел. старшей возрастной группы | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.7 | *Медицинские организации:* |  |  |  |
|  | Станции (подстанции) скорой медицинской помощи | автомобиль | 0,0 | не предусматривается |
|  | Поликлиника | посещ. в смену | 0,0 | не предусматривается |
|  | Аптека | м2 общей площади | 0,0 | 150,0 |
|  | Раздаточный пункт молочной кухни | порций | 0,0 | 27,0 |
| 4.2.8 | *Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма:* |  |  |  |
|  | Институты культового назначения | приходской храм | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.9 | *Физкультурно-спортивные сооружения:* |  |  |  |
|  | Территория | га | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.10 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне | м2 общей площади | 0,0 | 225,0 |
| 4.2.11 | Спортивные залы общего пользования | м2 площади пола | 0,0 | не предусматривается |
| 4.2.12 | Бассейны крытые и открытые общего пользования | м2 зеркала воды | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3 | Учреждения культуры и искусства | | | |
| 4.3.1 | Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности | м2 площади пола | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.2 | Танцевальные залы | место | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.3 | Клубы | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.4 | Кинотеатры | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.5 | Театры | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.6 | Концертные залы | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.7 | Цирки | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.8 | Лектории | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.9 | Залы аттракционов и игровых автоматов | м2 площади пола | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.10 | Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом | 1 место | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.11 | Городские массовые библиотеки | тыс.ед. хранен.  читат. место | 0,0 | не предусматривается |
| 4.3.12 | Дополнительно в центральной городской библиотеке | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.4 | Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | | |
| 4.4.1 | Магазины, в том числе: |  |  |  |
|  | - продовольственных товаров | м2 торговой площади | 0,0 | 1226,87 |
|  | - непродовольственных товаров | -"- | 0,0 | 2421,7 |
| 4.4.2 | Рыночные комплексы | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.4.3 | Предприятия общественного питания | мест | 0,0 | 250 |
| 4.4.4 | Магазины кулинарии | м2 торговой площади | 0,0 | не предусматривается |
| 4.4.5 | Предприятия бытового обслуживания населения, в том числе: | рабочих мест |  |  |
|  | - непосредственного обслуживания населения | -"- | нет данных | 48 |
|  | -административно-бытовой комплекс | -"- | нет данных | 63 |
| 4.4.6 | Производственные предприятия централизованного выполнения заказов | объект | нет данных | не предусматривается |
|  | *Предприятия коммунального обслуживания:* |  |  |  |
| 4.4.7 | Прачечные, в том числе: |  |  |  |
|  | - прачечные самообслуживания | кг. белья в смену | 0,0 | не предусматривается |
|  | - фабрики-прачечные | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.4.8 | Химчистки, в том числе: |  |  |  |
|  | - химчистки самообслуживания | -"- | 0,0 | не предусматривается |
|  | - фабрики-химчистки | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.4.9 | Бани | место | 0,0 | 100 |
| 4.5 | Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | | | |
| 4.5.1 | Отделения банков, операционная касса | операционная касса | 0,0 | 1 |
| 4.5.2 | Отделения и филиалы банка | операционное место | 0,0 | 1 |
| 4.5.3 | Районные (городские народные) суды | объект | 0,0 | не предусматривается |
| 4.5.4 | Областные (краевые) суды | место | 0,0 | не предусматривается |
| 4.5.5 | Юридические консультации | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.5.6 | Нотариальная контора | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.6 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | |
| 4.6.1 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект | 0,0 | не предусматривается |
| 4.6.2 | Пункт приема вторичного сырья | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 4.6.3 | Гостиницы | место | 0,0 | не предусматривается |
| 4.6.4 | Общественные уборные | прибор | 0,0 | не предусматривается |
| 4.6.5 | Бюро похоронного обслуживания. Дом траурных обрядов. | объект | 0,0 | не предусматривается |
| 4.6.6 | Кладбище традиционного захоронения | га | 0,0 | не предусматривается |
| 4.6.7 | Кладбище урновых захоронений после кремации. | -"- | 0,0 | не предусматривается |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в том числе: | км | 1,68 | 3,53 |
| 5.1.1 | Магистральные дороги, из них: | -"- | 0,0 | 0,0 |
|  | - 1-го класса, скоростного движения  - 2-го класса, регулируемого движения | -"-  -"- | 0,0  0,0 | 0,0  0,0 |
| 5.1.2 | Магистральные улицы общегородского значения, из них: | -"- | 0,0 | 0,93 |
|  | - 1-го класса, непрерывного движения  - 2-го класса, регулируемого движения  - 3-го класса, регулируемого движения | -"-  -"-  -"- | 0,0  0,0  0,0 | 0,0  0,93  0,0 |
| 5.1.3 | Магистральные улицы районного значения | -"- | 0,16 | 1,23 |
| 5.1.4 | Улицы и проезды местного значения, из них: | -"- | 1,52 | 1,37 |
|  | - улицы в зонах жилой застройки  - улицы в общественно-деловых и торговых зонах  - улицы и дороги в сельскохозяйственной зоне | -"-  -"-  -"- | 0,0  0,0  1,52 | 1,37  0,0  0,0 |
| 5.1.5 | Пешеходные улицы и площади | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: | -"- | 0,16 | 1,69 |
| 5.2.1 | - трамвай  - троллейбус  - автобус | -"- | 0,0  0,0  0,16 | 0,0  0,46  1,23 |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | место | 0,0 | 3 111 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | м3/час | нет данных | 214,14 |
| 6.2 | Водоотведение | -"- | нет данных | 214,14 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт | нет данных | 8751,43 |
| 6.4 | Расход газа | м3/час | нет данных | 96,45 |
| 6.5 | Теплоснабжение | Гкал/час | нет данных | 14,95 |
| 6.6 | Количество твердых бытовых отходов | м3/год | нет данных | 9 427 |
|  | В том числе утилизируемых | -"- | нет данных | 9 427 |
| 6.7 | Потребность в иных видах инженерного оборудования:  Количество поверхностного стока | м3/сут | нет данных | 1 214,0 |
| 7 | Охрана окружающей среды | | | |
| 7.1 | Озеленение санитарно-защитных зон | га | 0,0 | 0,0 |
| 7.2 | Уровень загрязнения атмосферного воздуха | т/год | нет данных | 19 |
| 7.3 | Уровень шумового воздействия | дБА | нет данных | 45-55 |
| 7.4 | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды | га | нет данных | 0,0 |