

Общество с ограниченной ответственностью

«Первая Кадастровая Компания»

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВО- НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ХУТОРОК"** | |
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | |
| Основная (утверждаемая) часть | |
| 03\_21-ППТ.П | |
| Том | 1 |
|  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Изм. | № Док. | Подп. | Дата |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Первая Кадастровая Компания»

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВО- НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ХУТОРОК"** | | | | | | | |
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | | | | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть | | | | | | | |
| 03\_21-ППТ.П | | | | | | | |
| Том | | | | | | 1 | |
|  | | | | | | | |
| Генеральный директор | | | | | Подпись.jpg | | А.Ю. Жук |
| Начальник отдела | | | | |  | | А.С. Никифоров |
| Изм. | | № Док. | Подп. | Дата |
|  | |  |  |  |
|  | |  |  |  |
|  | |  |  |  |

2021 г.

Состав проектной документации

| **Номер тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Проект планировки территории** | | | |
| **Основная часть проекта** | | | |
|  | Текстовая часть |  |  |
| 1 | 03\_21-ППТ.П | Текстовая часть  Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства. Том 1  Положения об очередности планируемого развития территории. Том 1 |  |
|  | Графическая часть |  |  |
|  | 03\_21-ППТ.ОЧП | Чертеж планировки территории | 1:1000 |
| **Материалы по обоснованию проекта** | | | |
|  | Текстовая часть |  |  |
| 2 | 03\_21-ППТ.ТЧ | Пояснительная записка. Том 2  Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории |  |
|  | Графическая часть |  |  |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | 1:100000 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-2 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | 1:1000 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-3 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | 1:1000 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-4 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | 1:1000 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-5 | Вариант планировочного решения застройки территории | 1:1000 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-6 | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории | 1:1000 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-7 | Схема инженерного обеспечения территории | 1:1000 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-8 | Поперечные профили улиц | 1:200 |
|  | 03\_21-ППТ.МОП-9 | Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны | 1:1000 |
| **Проект межевания территории** | | | |
|  | Текстовая часть |  |  |
| 3 | 03\_21-ППТ.ТЧ | Текстовая часть (Пояснительная записка (утверждаемая часть) - в соответствии с ТЗ |  |
|  | Графическая часть |  |  |
|  | 03\_21-ПМТ.МОП | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории | 1:1000 |
|  | 03\_21-ПМТ.ОЧП | Чертеж межевания территории | 1:1000 |

**Содержание**

[1 Введение 5](#_Toc66840256)

[ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7](#_Toc66840257)

[1. Характеристики планируемого развития территории 7](#_Toc66840258)

[1.1 Плотность и параметры застройки территории 7](#_Toc66840259)

[1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 7](#_Toc66840260)

[1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 8](#_Toc66840261)

[1.4 Зоны с особыми условиями использования территории 8](#_Toc66840262)

[2. Характеристики объектов капитального строительства 8](#_Toc66840263)

[2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 8](#_Toc66840264)

[2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 10](#_Toc66840265)

[2.2.1 Транспорт и улично-дорожная сеть 10](#_Toc66840266)

[2.2.2 Улицы и дороги 10](#_Toc66840267)

[2.2.3 Пешеходное движение 10](#_Toc66840268)

[2.2.4 Велосипедное движение 11](#_Toc66840269)

[2.2.5 Общественный пассажирский транспорт 11](#_Toc66840270)

[2.2.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 11](#_Toc66840271)

[2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 11](#_Toc66840272)

[2.3.1 Водоснабжение 11](#_Toc66840273)

[2.3.2 Водоотведение 11](#_Toc66840274)

[2.3.3 Теплоснабжение 11](#_Toc66840275)

[2.3.4 Газоснабжение 11](#_Toc66840276)

[2.3.5 Электроснабжение 12](#_Toc66840277)

[2.3.6 Сети связи 12](#_Toc66840278)

[2.3.7 Дождевая канализация 12](#_Toc66840279)

[2.3.8 Инженерная подготовка территории 12](#_Toc66840280)

[2.3.9 Санитарная очистка 12](#_Toc66840281)

[ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 12](#_Toc66840282)

[Чертеж планировки территории 13](#_Toc66840283)

[Основные технико–экономические показатели 14](#_Toc66840284)

# 1 Введение

Проект планировки территории (далее-Документация) разработан на основании Постановления главы МО Нефтеюганского района №89-па от 05.03.2008 «Об утверждении материалов инвентаризации земель СНТ «Хуторок»», Протокола №17 от 15.09.2019 «Общее собрание участников садоводческого некоммерческого товарищества «Хуторок»», Протокола № 19 от 1.03.2020. «Общее собрание участников садоводческого некоммерческого товарищества «Хуторок»».

Документация по планировке территории разработана в соответствии со следующими законодательными, нормативно-правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- 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 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

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

- Приказом регионального развития Российской Федерации № 244 от 26.05.2011 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* 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» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);

- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 62297 от 28.01.2021.);

- СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»; от 15.04.2020 г.

- СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91.

- СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги;

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

- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Приказом Росреестра от 19.08.2020 №П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме";

- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры» (далее РНГП);

- Постановлением правительства ХМАО-ЮГРЫ ОТ 11.09.2020 № 390-П "О Внесении изменений в приложение к постановлению правительства Ханты-Мансийского автономного округа - ЮГРЫ от 29.12.2014 № 534-П" об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

- Решением Думы Нефтеюганского района от 25.03.2015 №573 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Нефтеюганского района» (далее – МНГП).

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 № 506-п;

- Схема территориального планирования Нефтеюганского района, утвержденная решением Думы Нефтеюганского района от 19.12.2007 № 623 (в ред. от 22.04.2020 №493) (далее – СТП);

- Правила землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района, утвержденные Решением Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 (в ред. от 24.02.2021 №585) «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района» (далее – ПЗЗ).

- Региональные нормативы градостроительного проектирования ХМАО-Югры (Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 г. №534-п);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Нефтеюганского района (Решение Думы Нефтеюганского района от 25.03.2015 №573);

2. Исходные данные, выданные заказчиком, в т.ч. топографическая съемка масштаба 1:500, отчет об инженерно-геодезических изысканиях.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГК РФ). Картографические материалы в формате Mapinfo (mid/mif).

3. 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 Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

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

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

# 1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение участков для ведения садоводства и огородничества, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны СХЗ 705 («Зона растениеводства»):

- к условно разрешенным видам использования: ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2) (осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений).

- к вспомогательным видам разрешенного использования: коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами).

# 1.1 Плотность и параметры застройки территории

*Основные параметры застройки*

Территориальная зона СХЗ 705:

Коэффициент застройки – 0,04.

Коэффициент плотности застройки – 0,04.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХЗ 705 установлены в ПЗЗ:

Высота садовых домов – до 5 м.

Высота некапитальных жилых строений – до 3 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

Размеры земельных участков:

- минимальный – 0,04 га;

- максимальный – 0,15 га.

Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – не установлено.

Общая площадь проектируемых садовых домов – 0,435 тыс.кв.м.

Общая площадь застройки – 1,656 тыс.кв.м.

Плотность застройки – 415,4 м2/га.

*Население*

Численность временного населения проектируемой застройки на расчетный срок – 65 чел. Плотность населения – 16 чел./га.

# 1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

Улицы и дороги местного значения:

Местные улицы:

- улица Александрийская (перемен.) – 7-23-9 м;

Проезды:

- проезд №1 (перемен.) – 5,2-8,1 м.

- проезд №2 (перемен.) – 4,1-8,5 м.

- проезд №3 – 4,6 м.

- проезд №4 (перемен.) – 5,0-18,7 м.

- проезд №5 (перемен.) – 4,6-24 м.

Для проезда №5 ширина установлена до бортового камня или кромки проектируемой проезжей части.

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

Предложения по изменению границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, не вносятся.

# 1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**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 до 20 кВ.

б) 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.

**2. Характеристики объектов капитального строительства**

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

Таблица 3

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этаж-ность** | **Кол-во квартир** | **Кол-во секций (зданий)** | **Пл.застройки, м2** | **Общая пл., м2** | **Общая пл.квартир, м2** | **Население** | **Мощность** | **Стр.объем, тыс.м3** |
| *Сохраняемая застройка* | | | | | | | | | | |
| Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 1-12 | Участок для ведения садоводства с садовым домом | 1 | - | 12 | 588 | 534,6 | 370 | 34 | - | 1,76 |
| Сооружения инженерной инфраструктуры | | | | | | | | | | |
| 13 | Трансформаторный пункт 6/0,4 кВ (ТП) | 1 | - | - | 7 | 6,36 | - | - | - | 0,02 |
|  | **Итого:** | **1** | **-** | **12** | **595** | **540,96** | **370** | **34** | **-** | **1,78** |
| *Проектируемая застройка* | | | | | | | | | | |
| Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 14-24 | Участок для ведения садоводства с садовым домом | 1 | - | 11 | 440 | 400 | 276,8 | 31 | - | 1,32 |
|  | **Итого:** | **1** | **-** | **11** | **440** | **400** | **276,8** | **31** | **-** | **1,32** |
|  | **Всего:** | **-** | **-** | **-** | **1035** | **940,96** | **646,8** | **65** | **-** | **3,1** |

**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**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий, с шириной проезжей части:

*Местные улицы:*

Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами.

- Улица Александрийская:

Ширина проезжей части без разделительной полосы – 6,0 м;

Ширина проезжей части с разделительной полосой – 3,1-3,0 м;

Ширина полосы движения – 3,1-3,0 м;

Число полос движения – 2;

Расчетная скорость движения – 40 км/ч;

*Проезды:*

Обеспечивают проезд к участкам жилой застройки.

- Проезд №1:

Ширина проезжей части – 4,5 м;

Ширина полосы движения – 4,5 м;

Число полос движения – 1;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч;

- Проезд №2:

Ширина проезжей части – 3,5 м;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 1;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч;

- Проезд №3:

Ширина проезжей части – 3,5 м;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 1;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч;

- Проезд №4:

Ширина проезжей части – 4,5-6,0 м;

Ширина полосы движения – 4,5-3,0 м;

Число полос движения – 1-2;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч;

- Проезд №5:

Ширина проезжей части – 4,5 м;

Ширина полосы движения – 2,25 м;

Число полос движения – 1;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч;

**2.2.3 Пешеходное движение**

Ширина пешеходной части:

*Местные улицы*:

- Улица Александрийская – 0,8-1,0 м;

*Проезды:*

- Проезд №1 – 1,0 м, Проезд №2 – 0,7-1,0 м, Проезд №3 – 0,6 м, Проезд №4 – 0,4-1,0 м, Проезд №5 – 0,7-1,0 м.

**2.2.4 Велосипедное движение**

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

**2.2.5 Общественный пассажирский транспорт**

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования не предусмотрен.

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

Предусмотрено размещение машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

открытые и закрытые наземные стоянки (гаражи) хранения автомобилей на территории садовых участков – 13 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 строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

**2.3.1 Водоснабжение**

Централизованный хозяйственно-питьевой водопровод не предусматривается. Участки оборудуются индивидуально шахтными и мелкотрубчатыми колодцами. Питьевая вода предусматривается привозная.

Водопотребление на расчетный срок – 1,95 м3/сут.

*Поливочный водопровод*

Централизованный поливочный водопровод не предусматривается. Полив осуществляется с помощью воды из индивидуальных источников водоснабжения.

*Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

**2.3.2 Водоотведение**

Централизованная система канализации не предусматривается. Канализование садовых домов и общественного здания предусматривается в герметичный выгреб (септик),

Водоотведение на расчетный срок – 1,95 м3/сут.

**2.3.3 Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение не предусматривается.

Расход тепла на расчетный срок составит 0 Гкал/час.

**2.3.4 Газоснабжение**

Централизованное газоснабжение не предусматривается.

Газопотребление на расчетный срок – 0 м3/час.

**2.3.5 Электроснабжение**

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от ближайшей опоры проектных сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ, предусматривается устройство ВЛ-0,4 кВ с подключением потребителей.

Протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проектирования:

- существующие ВЛ-6 кВ – 416,3 км;

- существующие ВЛ-0,4 кВ – 534,7 км;

- проектные ВЛ-0,4 кВ – 861,1 км;

- ранее запроектированные ВЛ-0,4 кВ – 27,2 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 19,9 кВт.

**2.3.6 Сети связи**

Подключение проектируемой застройки к проводным сетям связи не предусматривается.

**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 на существующие улицы с дальнейшим сбросом через систему открытых каналов в существующие системы очистки.

Суточный объем поверхностного стока – 159,46- 179,39 м3/сут.

**2.3.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин. Предотвращение ускоренной [эрозии](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AD%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%B8%D1%8F_(%D0%B3%D0%B5%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B8%D1%8F)) предусматривается путем профилирования склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепления склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

**2.3.9 Санитарная очистка**

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

Количество контейнерных площадок – 1х1 контейнер.

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

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок - до 2026 г. Освоение разделяется на подэтапы:

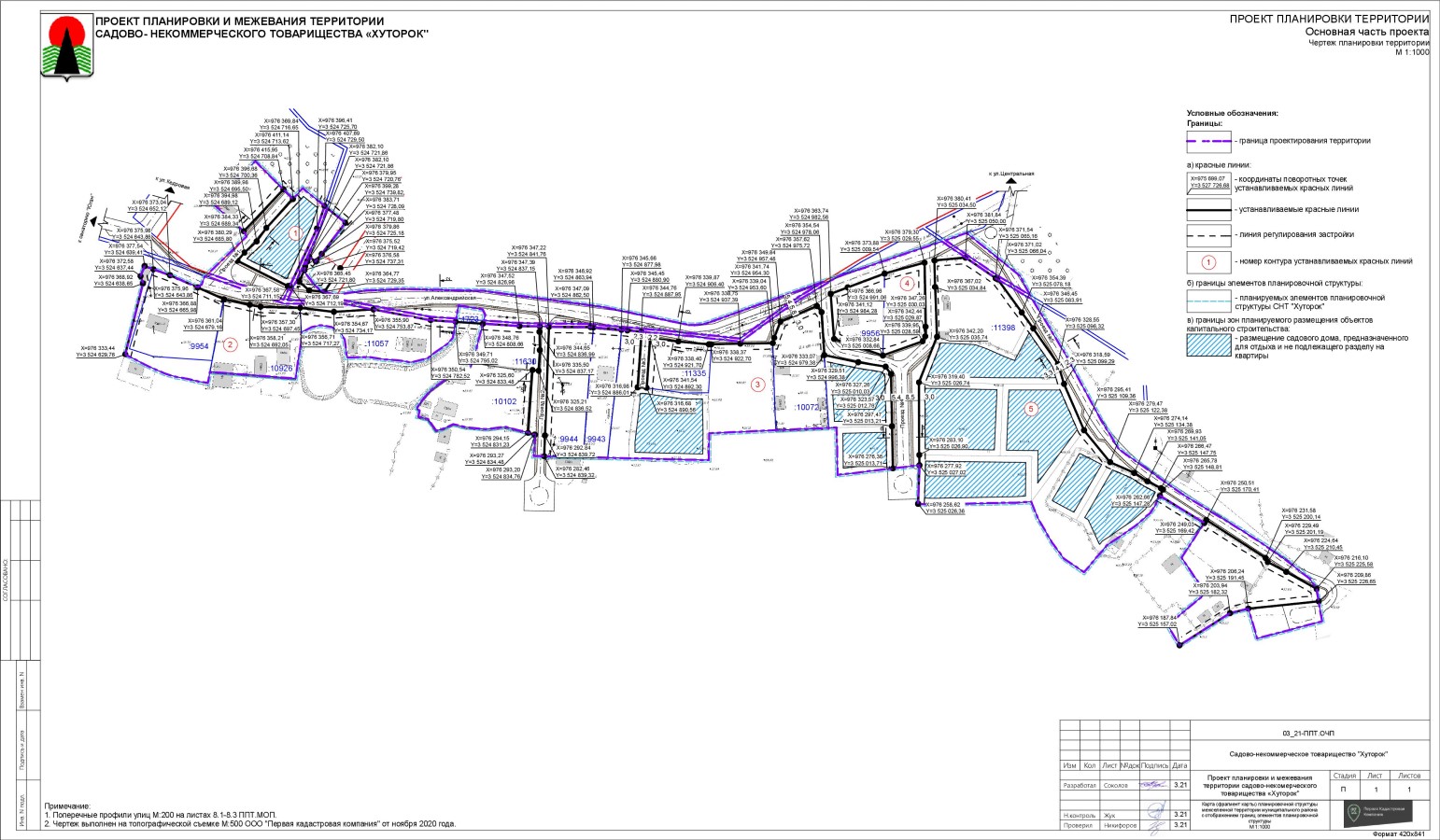
1. выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки;

2. подготовительные работы (прокладка магистральных сетей, строительство улично-дорожной сети);

3. строительство проектируемой жилой 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 2020г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Территория - всего | **3,99** | **100** | **3,99** |
| 1.2 | **Сельскохозяйственных зон, в т.ч.:** | **3,99** | **100** | **3,02** |
| - участки для ведения садоводства | 0,0 | 0 | 2,75 |
| - участки для ведения огородничества | 0,0 | - | 0,26 |
| - инженерно-технического назначения | 0,0 | - | 0,01 |
| - территории общего пользования, их них: | **0,0** | **0** | **0,97** |
| 1.3 | * проезды, тротуары | 0,0 | 0 | 0,51 |
| * озеленение | 0,0 | 0 | 0,46 |
| 1.4 | Коэффициент застройки | % | 0,03 | 0,04 |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | -"- | 0,03 | 0,04 |
| 1.6 | Из общей территории: |  |  |  |
| земли федеральной собственности | га | 0,0 | 0,0 |
| земли субъектов Российской Федерации | -"- | 0,0 | 0,0 |
| земли муниципальной собственности | -"- | 3,99 | 3,99 |
| земли частной собственности | -"- | 0,0 | 0,0 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 34 | 65 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 12 | 16 |
| 3 | Показатели застройки | | | |
| 3.1 | Общая площадь садовых домов | тыс. м2 общей площади | 0,0 | 0,44 |
| 3.2 | Плотность застройки | м2/га | 0,0 | 415,4 |
| 3.3 | Средняя этажность застройки | этаж | 0,0 | 1 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в т.ч. | км | 0,95 | 1,28 |
| 5.1.1 | Улицы и дороги местного значения | -"- | 0,95 | 1,28 |
| 5.1.1.1 | Местные улицы | -"- | 0,66 | 0,46 |
| 5.1.1.2 | Проезды | -"- | 0,29 | 0,82 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | м3/сут | 0,0 | 1,95 |
| 6.2 | Водоотведение | -"- | 0,0 | 1,95 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт | 0,0 | 19,9 |
| 6.4 | Расход газа | м3/час | 0,0 | 0,0 |
| 6.5 | Теплоснабжение | Гкал/час | 0,0 | 0,0 |
| 6.6 | Количество контейнерных площадок твердых бытовых отходов | м3/год | 0,0 | 1 |
| 6.7 | Потребность в иных видах инженерного оборудования:  Количество поверхностного стока | м3/сут | 159,46- 179,39 | 159,46- 179,39 |