Приложение

к постановлению администрации Нефтеюганского района

от 15.05.2020 № 638-па

****

ООО «Архивариус»

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

archivar.ru

****

**Документация по планировке территории**

**товарищества собственников недвижимости «Север»**

*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-02.965-19 ППТ.П

Заказчик: ТСН «Север»

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Нефтеюганск, 2019 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | А-02.965-19 ППТ.ОЧП-1 | 1:2 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-02.965-19 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-02.965-19 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры | А-02.965-19 ППТ.МОП-1 | б/м |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | А-02.965-19 ППТ.МОП-2 | 1:2 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-02.965-19 ППТ.МОП-3 | 1:2 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | А-02.965-19 ППТ.МОП-4 | 1:2 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории | А-02.965-19 ППТ.МОП-5 | 1:2 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории | А-02.965-19 ППТ.МОП-6 | 1:2 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-02.965-19 ППТ.МОП-7 | 1:2 000 |
|  | Поперечные профили | А-02.965-19 ППТ.МОП-8 | 1:200 |
|  | Схема мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и мероприятий гражданской обороны | А-02.965-19 ППТ.МОП-9 | 1:2 000 |
|  | Текстовая часть | Том II  А-02.965-19 ППТ.ТЧ |  |
|  | Результаты инженерных изысканий | Том III  А-02.965-19 РИЗ |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том IV  А-02.965-19 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-02.965-19 ПМТ.ОЧП-1 | 1:2 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-02.965-19 ПМТ.МОП-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 (ред. 27.12.2019).

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Левшунова

**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 | А.С. Мунасова  Д.Г. Боровская  Е.М. Горбатова  К.А. Кид  А.А. Добрынина  Д.М. Табиева |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Герасина  В.Г. Гаврилова  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  А.О. Якубова  Г.А. Чистоступов  М.И. Исакова  А.А. Мусихина |
| Кадастровые инженеры | И.А. Нестеров  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженер технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc33188740)

[ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 6](#_Toc33188741)

[1. Характеристики планируемого развития территории 6](#_Toc33188742)

[1.1 Плотность и параметры застройки территории 7](#_Toc33188743)

[1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 7](#_Toc33188744)

[1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 8](#_Toc33188745)

[1.4 Зоны с особыми условиями использования территории 8](#_Toc33188746)

[2. Характеристики объектов капитального строительства 8](#_Toc33188747)

[2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 8](#_Toc33188748)

[2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры 9](#_Toc33188749)

[2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 9](#_Toc33188750)

[2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть 9](#_Toc33188751)

[2.3.2 Улицы и дороги 10](#_Toc33188752)

[2.3.3 Пешеходное движение 10](#_Toc33188753)

[2.3.4 Велосипедное движение 10](#_Toc33188754)

[2.3.5 Общественный пассажирский транспорт 10](#_Toc33188755)

[2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 10](#_Toc33188756)

[2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 10](#_Toc33188757)

[2.4.1 Водоснабжение 10](#_Toc33188758)

[2.4.2 Водоотведение 11](#_Toc33188759)

[2.4.3 Теплоснабжение 11](#_Toc33188760)

[2.4.4 Газоснабжение 11](#_Toc33188761)

[2.4.5 Электроснабжение 11](#_Toc33188762)

[2.4.6 Сети связи 11](#_Toc33188763)

[2.4.7 Дождевая канализация 11](#_Toc33188764)

[2.4.8 Инженерная подготовка территории 11](#_Toc33188765)

[2.4.9 Санитарная очистка 11](#_Toc33188766)

[ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 12](#_Toc33188767)

[Чертеж планировки территории 13](#_Toc33188768)

[Основные технико–экономические показатели 14](#_Toc33188769)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу ООО «Первая Кадастровая Компания» 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 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»;

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

- 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 «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»;

- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

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

- Приказом Министерства регионального развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4.02.2019);

- 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);

- Нормативами градостроительного проектирования Нефтеюганского района от 23.01.2019 №322 «О внесении изменений в решение 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 17.07. 2014 №494)) (далее – СТП);

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

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

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 (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019г. ООО «Первая кадастровая компания»).

**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, общественных зданий, 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) и 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 – 0,09.

Коэффициент плотности застройки – 0,09.

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 садовых домов – 4,39 тыс.кв.м.

Плотность застройки – 308,01 м2/га.

*Население*

Численность временного населения проектируемой застройки на расчетный срок – 289 чел., из них существующее население составляет 90 человек. Плотность населения – 17,6 чел./га.

**1.2 Предложения по формированию красных линий улиц**

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

*1. Дороги регионального значения:*

- Автомобильная дорога 71-100 ОП М3 71-100Н-1809 «подъезд к п. Чеускино» (переменная) – 73,4 – 115,6 м.

*2. Улицы и дороги местного значения:*

*Местные улицы:*

- Улица №1 (переменная) – 23,2 – 85,6 м.

*3. Проезды:*

- проезд №1 – 12,0 м;

- проезд №2 (переменная) – 4,8 – 16,0 м;

- проезд №3 (переменная) –3,5 – 5,6 м;

- проезд №4 (переменная) – 3,8 – 10,4 м;

- проезд №5 (переменная) –5,0-8,0 м;

- проезд № 6 (переменная) – 6,9 – 10,8 м;

- проезд №7 (переменная) – 11,7 – 43,6 м;

- проезд №8 (переменная) – 9,0 – 35,1м;

- проезд №9 (переменная) – 9,0 – 15,0 м;

- проезд №10 (переменная) – 9,0 – 15,0 м.

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

Предложения по изменению границ территориальных зон, выделенных на карте строительного 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 от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

25 – для ВЛ напряжением 220 кВ;

30 – для ВЛ напряжением 500 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.

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

д) 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, указанном в подпункте "а", применительно к высшему классу напряжения подстанции.

**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** |
| *Существующее положение* | | | | | | | | | | |
| Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 3-13, 16, 18-21, 23-26, 28, 30-32, 35-38, 41, 58, 59, 60 | Участок для ведения садоводства с садовым домом | 1 | - | 32 | 2085 | 2085 | - | 90 | - | 6,25 |
| Общественные здания | | | | | | | | | | |
| 15 | Сторожка с правлением объединения | 1 | - | 1 | 41 | 41 | - | - | - | 0,12 |
| *Проектируемая застройка* | | | | | | | | | | |
| Жилые здания | | | | | | | | | | |
| 1-2, 17,22, 27,29,  33,34, 39,40, 42-53, 55,56 | Участок для ведения огородничества с садовым домом | 1 | - | 24 | 2400 | 2400 | - | 67 | - | 7,4 |
| Общественные здания | | | | | | | | | | |
| 57 | Магазин смешанной торговли (в составе сторожки) | 1 | - | 1 | 200 | 200 | - | - | - | 0,6 |
| Инженерные сооружения | | | | | | | | | | |
| 14, 58 | Сооружение для хранения средств пожаротушения | 1 | - | 2 | 200 | 200 | - | - | - | 0,6 |

**2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры**

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые здания и сооружения: сторожка с правлением объединения (включая магазин смешанной торговли).

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются по месту проживания населения.

*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;

- сохранение естественных зеленых насаждений.

**2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

**2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть**

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

**2.3.2 Улицы и дороги**

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

*1. Дороги регионального значения:*

- Автомобильная дорога 71-100 ОП М3 71-100Н-1809 «подъезд к п. Чеускино»:

Ширина проезжей части – 8,0 м;

*2. Улицы в жилой застройке:*

- Улица №1:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

*3. Проезды:*

- проезд №1-12:

Ширина проезжей части – 7,0 м;

**2.3.3 Пешеходное движение**

Ширина пешеходной части:

*Проезды:*

- проезды №№1-12 – 0,75 м;

**2.3.4 Велосипедное движение**

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

**2.3.5 Общественный пассажирский транспорт**

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусмотрены по автомобильной дороге 71-100 ОП М3 71-100Н-1809 «подъезд к п. Чеускино» с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

**2.3.6 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 индивидуальной застройки – 39 м/м;

- открытые стоянки на площадке при въезде на территорию – 10 м/м.

*Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта не предусматриваются.

**2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

**2.4.1 Водоснабжение**

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

Водопотребление на расчетный срок – 8,66 м3/сут.

*Поливочный водопровод*

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

*Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

**2.4.2 Водоотведение**

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

Водоотведение на расчетный срок – 8,66 м3/сут.

**2.4.3 Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение не предусматривается.

Расход тепла на расчетный срок составит 0 Гкал/час.

**2.4.4 Газоснабжение**

Централизованное газоснабжение не предусматривается.

Газопотребление на расчетный срок – 0 м3/час.

**2.4.5 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-0,4 кВ – 0,41 км;

- проектные ВЛ-0,4 кВ – 2,23 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 92,45 кВт.

**2.4.6 Сети связи**

Подключение проектируемой застройки к проводным сетям связи не предусматривается.

**2.4.7 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 – 498,8 м3/сут.

**2.4.8 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.

**2.4.9 Санитарная очистка**

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

Количество контейнерных площадок – 4х5 контейнера.

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

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Расчетный срок - до 2024 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки;

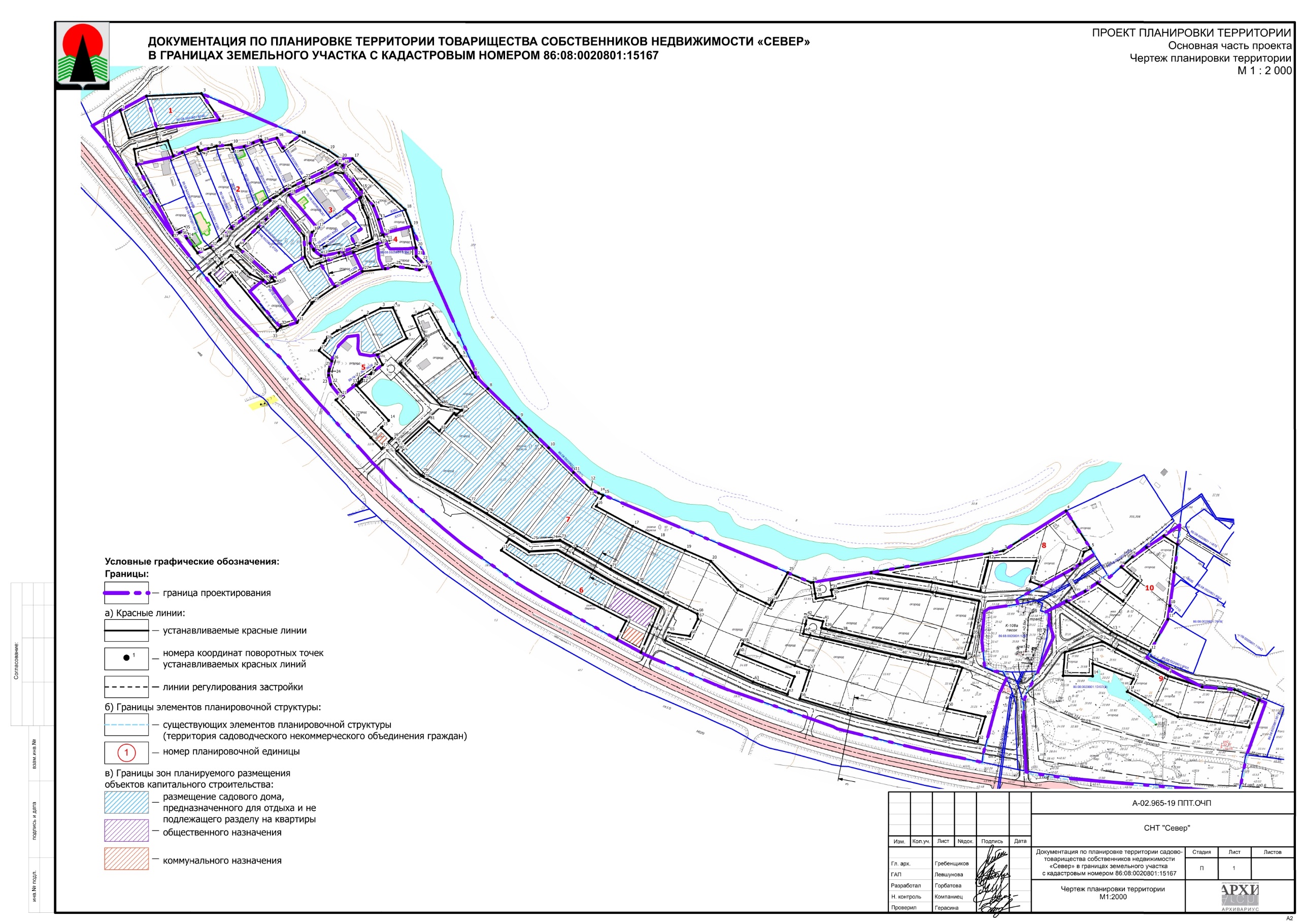
2. подготовительные работы (прокладка магистральных сетей, строительство улично-дорожной сети);

3. строительство проектируемой жилой застройки;

4. строительство проектируемой общественной 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 | **14,25** | **14,25** |
| 1.2 | **Сельскохозяйственных зон, в т.ч.:** | **-"-** | **14,25** | **14,25** |
| - участки для ведения садоводства | -"- | 0,2 | 5,39 |
| - участки для ведения огородничества | -"- | 0 | 4,02 |
| - объекты общественного назначения | -"- | 0 | 0,02 |
| - объекты коммунального назначения | -"- | 0 | 0,03 |
| - проезды | -"- | 1,2 | 1,6 |
| - озеленения | -"- | 12,4 | 2,7 |
| - водные объекты | -"- | 0,5 | 0,5 |
| 1.3 | Коэффициент застройки | % | 0,0 | 0,03 |
| 1.4 | Коэффициент плотности застройки | -"- | 0,0 | 0,03 |
| 1.5 | Из общей территории: |  |  |  |
| земли федеральной собственности | га | 0,0 | 0,0 |
| земли субъектов Российской Федерации | -"- | 0,0 | 0,0 |
| земли муниципальной собственности | -"- | 0,0 | 0,0 |
| земли частной собственности | -"- | 14,25 | 14,25 |
| 2 | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 90 | 157 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 6 | 10 |
| 3 | Показатели застройки | | | |
| 3.1 | Общая площадь садовых домов | тыс. м2 общей площади | 2,09 | 4,49 |
| 3.2 | Плотность застройки | м2/га | 127 | 314,7 |
| 3.3 | Средняя этажность застройки | этаж | 1 | 1 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 4.1 | Сторожка с правлением объединения, в т.ч. | м2 | 41,0 | 241 |
|  | Магазин смешанной торговли (в составе сторожки) | -"- | 0,0 | 200 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, в т.ч. | км | 1,22 | 1,75 |
| 5.1.1 | Улицы и дороги местного значения | -"- | 1,22 | 1,75 |
| 5.1.1.1 | Местные улицы | -"- | 1,22 | 1,54 |
| 5.1.1.2 | Проезды | -"- | 0,0 | 0,21 |
| 5.2 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | -"- | 0,0 | 49 |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | | |
| 6.1 | Водопотребление | м3/сут | 2,7 | 4,62 |
| 6.2 | Водоотведение | -"- | 2,7 | 4,62 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт | 24,55 | 55,93 |
| 6.4 | Расход газа | м3/час | 0,0 | 0,0 |
| 6.5 | Теплоснабжение | Гкал/час | 0,0 | 0,0 |
| 6.6 | Количество твердых бытовых отходов | м3/год | 180 | 314 |
| 6.7 | Потребность в иных видах инженерного оборудования:  Количество поверхностного стока | м3/сут | 498,8 | 498,8 |