

## Оглавление

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
<b>I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ: УЛ. ИНСТИТУТСКАЯ - УЛ. ЛЕНИНА-УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ-УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>4</b>
1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	4
1.1 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.....	5
1.2 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА.....	5
1.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	6
1.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	7
1.4.1 Водоснабжение.....	7
1.4.2 Водоотведение.....	7
1.4.3 Теплоснабжение.....	8
1.4.4 Газоснабжение.....	8
1.4.5 Электроснабжение .....	8
2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	9
3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	9
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	9
5. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .....	10
<b>II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>10</b>
<b>III. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>11</b>

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Камчатского края.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, подлежащего утверждению главой местной администрации Елизовского городского поселения, состоящую из двух разделов.

В первом разделе Положения закрепляется перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения, строительство которых финансируется за счет средств соответствующего бюджета.

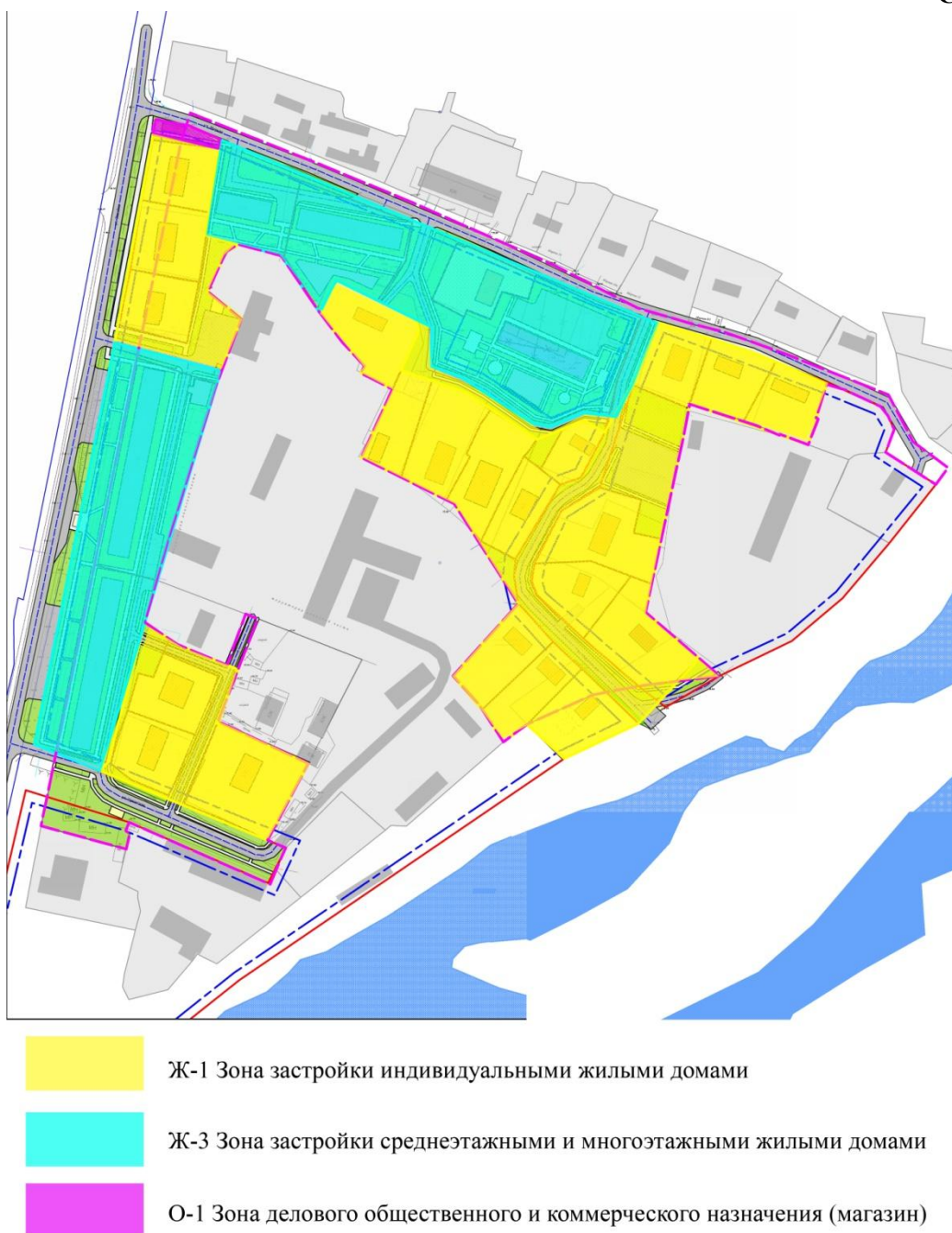
Во втором разделе Положения приводятся характеристики планируемого развития территории, основанные на анализе размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, строительство и эксплуатация которых финансируется, в том числе, за счет частных средств.

**I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ: УЛ. ИНСТИТУТСКАЯ - УЛ. ЛЕНИНА-УЛ. ИМ. АНТОНА БУЮКЛЫ-УЛ. ВОКЗАЛЬНАЯ. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения**

Проектом планировки предусмотрено внесение изменений в карту территориального зонирования Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения в части изменения границ территориальных зон Ж-3 и Ж-1 (См.схема №1).

**Схема №1**



## 1.1 Жилищный фонд

В границах проекта планировки предусматривается размещение проектируемых многоквартирных жилых домов, в том числе:

- этажность: 11,
- количество: 1 объект,
- площадь застройки: 700 м<sup>2</sup>,
- общая площадь: 5 236 м<sup>2</sup>;
- этажность: 2,
- количество: 3 объект,
- площадь застройки: 300 м<sup>2</sup>,
- общая площадь: 408 м<sup>2</sup>;

## 1.2 Социальная сфера

На современном этапе развития социальной инфраструктуры микрорайона на территории проектирования размещены следующие объекты капитального строительства:

1. Магазин, расположенный по адресу ул. Мирная – 1 объект.

- этажность: 1,
- площадь застройки: 100 м<sup>2</sup>,
- общая площадь: 80 м<sup>2</sup>;

В границах проекта планировки запроектировано:

- 1) детские игровые площадки;
- 2) продовольственные магазины (Встроено /пристроено в проектируемом многоэтажном жилом доме);
- 3) не продовольственные магазины (Встроено /пристроено в проектируемом многоэтажном жилом доме);
- 4) Магазин/аптека (Встроено /пристроено в проектируемом многоэтажном жилом доме).

Дошкольные образовательные организации (детские сады/ясли), общеобразовательные организации (школы) и учреждения культуры клубного типа не запроектированы, так как расчетная численность населения проектируемого квартала составляет 925 чел. (данные объекты проектируются при проектной численности от 4 000 человек).

Требуемое количество мест в дошкольном учреждении (детском саду) – 93 мест.

Радиусы обслуживания населения удовлетворяют нормативным требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Проектируемые объекты общественного назначения и бытового обслуживания

Наименование объекта	Этажность	Мощность объекта	Обоснование мощности
Магазин продовольственных товаров	Встроено/пристроенный	93 м <sup>2</sup> торг.плещ.	Согласно нормам градостроительного проектирования Камчатского

Магазин не продовольственных товаров	Встроено/пристроенный	93 м <sup>2</sup> торг.площ.	края - 100 м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 чел. Аптека - 1 объект на жилую группу
Магазин/аптека	Встроено/пристроенный	1 объект	

Все необходимые объекты социально-бытового назначения (магазины продовольственного и не продовольственного товара, аптеки, поликлиники, детские сады и т.п.) находятся в радиусе 50-500 м. (в шаговой доступности).

### 1.3 Транспортная инфраструктура

Доступ на проектируемую территории осуществляется с магистральной улицы Завойко на ул.Мирная и ул.Чукотская.

Улицы районного значения:

- 1) улица Завойко:
  - протяженность: 0,4 км,
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 2) улиц Мирная:
  - протяженность: 0,5 км,
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 3) улица Чукотская:
  - протяженность: 0,3 км,
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).
- 4) улица Паратунская:
  - протяженность: 0,35 км,
  - вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме Елизовского городского поселения.

Проектом планировки предусмотрено реконструкция ул.Паратунская.

Реконструируемая улица Паратунская в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" относится к категории " Улицы и дороги местного значения" в жилой застройке. В соответствии с СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги", Постановлением Правительства РФ от 28.09.2009 г. N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации" реконструируемая часть улицы Паратунская относится к классу "обычная (нескоростная) автодорога", категория - IV. Для автодороги данной категории определены параметры:

- общая протяженность автомобильной дороги – 350 п.м;
- расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- ширина проезжей части – 6,0 м;
- число полос движения – 2 шт.;
- максимальный продольный уклон 60‰
- ширина пешеходной части проектируемого тротуара – 2,0 м.
- тип дорожной одежды – капитальный;
- вид покрытия – асфальтобетон;
- интенсивность движения – 200-2000 ед./сут;

- пропускная способность – 650 авт/час
- грузонапряженность – 250 тыс.тонн/год
- наличие разделительной полосы -нет

### **Объекты транспортного обслуживания**

Проектом планировки предусмотрена организация гостевых парковок (временное хранение) располагаются они вдоль существующих дворовых проездов. Расчет количества парковочных мест временного хранения произведен с учетом нормируемого показателя 2,5 м<sup>2</sup>/чел (согласно нормам градостроительного проектирования Камчатского края, табл. 7). Обеспеченность парковками временного хранения жилых зон составит 60% (70 машино/мест из требуемых 119).

Для обеспечения доступности объектов жилой и общественной зон для инвалидов и других маломобильных групп населения предусмотрено:

- минимальная ширина тротуаров составляет 2,0 м;
- на автомобильных стоянках предусмотрено 20 % мест от общего количества для инвалидов;
- разметка места для стоянки автотранспортного места инвалида предусмотрена размером 6,0 x 3,6

## **1.4 Инженерная инфраструктура**

### **1.4.1 Водоснабжение**

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующей сети водоснабжения.

Трубопровод:

- способ прокладки: подземный,
- материал: полимер,
- протяженность проектируемой сети: 0,4 км.;
- протяженность реконструируемой сети 0,5 км.

Технические условия на момент разработки проекта планировки отсутствуют.

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	ГВС м3.сут	ХВС м3.сут
1	11-ти этажный жилой дом	246	38	75
2	Индивидуальный жилой дом	3	2	3
3	Индивидуальный жилой дом	3	2	3
4	Индивидуальный жилой дом	3	2	3

### **1.4.2 Водоотведение**

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующей сети водоотведения.

Трубопровод: (безнапорная канализация)

- способ прокладки : подземный,
- протяженность проектируемой сети: 0,3 км.
- протяженность реконструируемой сети 0,5 км.

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Водоотведение, м3.сут
1	11-ти этажный жилой дом	246	120
2	Индивидуальный жилой дом	3	5
3	Индивидуальный жилой дом	3	5
4	Индивидуальный жилой дом	3	5

#### 1.4.3 Теплоснабжение

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующей сети теплоснабжения.  
Трубопровод:

- способ прокладки : подземный,
- материал: сталь,
- протяженность проектируемой сети:: 0,1 км.
- протяженность реконструируемой сети 0,5 км.

Технические условия на момент разработки проекта планировки отсутствуют.

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Теплоснабжение, Гкал/час
1	11-ти этажный жилой дом	246	0,2
2	Индивидуальный жилой дом	3	0,03
3	Индивидуальный жилой дом	3	0,03
4	Индивидуальный жилой дом	3	0,03

#### 1.4.4 Газоснабжение

Сети газоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

#### 1.4.5 Электроснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и для создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается развитие централизованной схемы электроснабжения.

Для электроснабжения потребителей рассматриваемой территории предусматривается прокладка кабельной линии электропередач номиналом 0,4 кВ от существующих трансформаторных подстанций.

Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ.

Общая протяженность проектных линий электропередачи:

- кабельная линии электропередачи 0,4кВ - 0,2 км;

Электропотребление ориентировочно составит:

№ п/п	Наименование	Кол-во человек	Электроснабжение, кВт
1	5-ти этажный жилой дом	112	78
2	Индивидуальный жилой дом	3	7
3	Индивидуальный жилой дом	3	7
4	Индивидуальный жилой дом	3	7

## 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

## 3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

## 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1.	По защите геологической среды	- антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; - водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод;
2.	По озеленению	Компенсация вырубаемой растительности Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования специального назначения
3.	Водоохранные	Оборудование проектируемой застройки централизованной



№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
		системой водоснабжения и водоотведения
		Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории
4.	Шумозащитные	Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях проектируемых объектов, на площадках отдыха групп жилых домов.
5.	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках
		Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам
		Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	По сокращению санитарно-защитных зон	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка и согласование в установленном порядке обоснования размера санитарно-защитной зоны для существующей типографии «Транспорт»;</li> <li>- проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия существующих гаражей, открытых автостоянок, с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования;</li> <li>- требуется подтверждение соблюдения гигиенических нормативов на границе территории с нормируемыми показателями качества среды обитания натурными исследованиями атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух проектируемых объектов торгового назначения.</li> </ul>

## **5. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

### **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны**

Для защиты населения рассматриваемой территории необходимо предусмотреть строительство и устройство укрытий ГО в проектируемых и существующих зданиях. Общую вместимость определить по расчету.

Для оповещения рассматриваемой территории о надвигающейся угрозе мирного времени или в особый период необходимо установить электросирены звукового оповещения.

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Опасная ситуация для населения может сложиться при авариях на транспортных магистралях во время транспортировки АХОВ железнодорожным транспортом.

На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные (РОО), биологически опасные объекты (БОО) отсутствуют.

## **II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Развитие территории планируется в один этап 2018-2040 гг..

### III. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1.1	Территория проектирования в границах проекта планировки	га	6,85
1.2	Территория проектирования в границах красных линий	га	6,5
1.3	Плотность застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	0,8
2. НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	772
2.2	Плотность населения	чел. на га	113
2.3	Средний размер семьи	чел.	3
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	17
		кол-во домов	27
3.1.1	1-этажные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	2,5
		кол-во домов	20
3.1.5	2-этажные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	0,4
		кол-во домов	2
3.1.7	4-этажные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	4
		кол-во домов	1
3.1.8	5-этажные жилые дома	тыс.м <sup>2</sup>	10.1
		кол-во домов	4
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м <sup>2</sup>	13,9
3.4	Общий объем ликвидируемого жилищного фонда	тыс.м <sup>2</sup>	0,4
3.5	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе:	тыс.м <sup>2</sup>	2,8
		кол-во домов	3
3.6	Коэффициент плотности застройки		0,6
4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,55
	Проезды основные в жилой застройке	км	1,15
	Реконструкция ул.Паратунская	км	0,35
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Водопроводные сети	м3/сут.	<b>44/94</b>
	11-и этажный жилой дом	ГВС/ХВС	38/85
	Индивидуальный жилой дом	ГВС/ХВС	2/3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
	Индивидуальный жилой дом	ГВС/ХВС	2/3
	Индивидуальный жилой дом	ГВС/ХВС	2/3
5.2	Водоотведение	м3/сут.	<b>135</b>
	11-и этажный жилой дом	м3/сут.	120
	Индивидуальный жилой дом	м3/сут.	5
	Индивидуальный жилой дом	м3/сут.	5
	Индивидуальный жилой дом	м3/сут.	5
5.3	Тепловая сеть	Гкал/час	<b>0,29</b>
	11-и этажный жилой дом	Гкал/час	0,2
	Индивидуальный жилой дом	Гкал/час	0,03
	Индивидуальный жилой дом	Гкал/час	0,03
	Индивидуальный жилой дом	Гкал/час	0,03
5.4	Электроснабжение	КВт	<b>193</b>
	11-и этажный жилой дом	КВт	172
	Индивидуальный жилой дом	КВт	7
	Индивидуальный жилой дом	КВт	7
	Индивидуальный жилой дом	КВт	7