Приложение

к постановлению администрации

Елизовского городского поселения

от «21» 02 2017 № 126 -п

СОСТАВ ПРОЕКТА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название документа | | Характеристика |
| Текстовые материалы | | | |
| 1 | Пояснительная записка | |  |
| Графические материалы по утверждению | | | |
| 1 | | Чертеж красных линий | М 1:1000 |
| 2 | | Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры | М 1:1000 |
| 3 | | Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры | М 1:1000 |
| 4 | | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | М 1:1000 |
| Графические материалы по обоснованию | | | |
| 5 | | Схема расположения территории проектирования в структуре Елизовского городского поселения | М 1:5000 |
| 6 | | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки | М 1:1000 |
| 7 | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | М 1:1000 |
| 8 | | Схема планировочного решения развития территории с указанием функционально-пространственной планировочной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства. Вариант 2 | М 1:1000 |
| 9 | | Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта | М 1:1000 |
| 10 | | Схема поперечных профилей улиц и проездов с инженерными сетями | М 1:1000 |
| 11 | | Разбивочный чертеж красных линий | М 1:1000 |
| 12 | | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | М 1:1000 |

ВВЕДЕНИЕ

В 2016 году, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях обеспечения устойчивого развития территории Елизовского городского поселения (далее также – поселение, муниципальное образование) подготовлен проект планировки территории и проект межевания территории города Елизово (далее также – градостроительная документация).

Градостроительная документация подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Сфера проектов» (г. Нижний Новгород) в соответствии с муниципальным контрактом и техническим заданием, [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Камчатского края, [Уставом](garantF1://15015568.0) Елизовского городского поселения и иными муниципальными правовыми актами поселения.

В настоящей пояснительной записке используются следующие основные понятия:

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](garantF1://12038258.104) Российской Федерации;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=2875;fld=134) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=2875;fld=134) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

проект планировки территории – вид документации по планировке территории, в результате подготовки которой, выделяются элементы планировочной структуры, устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория группы жилой застройки расположена в северо-западной части г. Елизово, между Северо-Западным микрорайоном и р.Половинка, на территории, окаймленной улицами:

- с севера – ул. В.Кручины;

- с запада – ул. Геофизическая;

- с востока – ул. Жупановская;

- с юга – ул. Вилюйская.

Также с юго-запада к территории проектирования примыкает рекреационная зона спортивного назначения со стадионом.

Проектируемая территория состоит из двух неравных по площади частей, образуемых ул. Деркачева, переходящей после пересечения с ул. Геофизическая в ул. Спортивная и делящих территорию на западную и восточную.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение:

- пятиэтажной жилой застройки (дома социального стандарта);

- девятиэтажной жилой застройки с подземным паркингом (дома повышенной комфортности);

- социальной инфраструктуры - в западной части – детского сада на 260 мест и в юго-восточной части – пятиэтажного гостиничного комплекса на 50 мест.

Предприятия торговли (товары повседневного спроса), объекты культурно-бытового обслуживания местного значения предполагается разместить на первых этажах проектируемых жилых домов.

На сегодняшний день застройка представлена индивидуальными и многоквартирными домами разной этажности, среди которых размещены административные и многофункциональные здания. Проектом предполагается снос ветхих, с высоким уровнем износа жилых индивидуальных и многоквартирных одно, - двух, - трехэтажных домов. Размещение новых жилых домов выполнено с учётом создания комфортных условий проживания. Новая жилая застройка должна соответствовать 3 степени огнестойкости и быть не ниже класса С1 по конструктивной пожарной опасности.

На данный момент планировочная схема микрорайона выглядит следующим образом: жилые дома расположены строго параллельно друг другу, торцами к улице, четко ориентированы с севера на юг или с востока на запад. Такой прием застройки характерен для 20-30-х годов прошлого века как ответ на требование удалить жилые дома от уличного шума и загрязненного воздуха.

Проектом планировки предлагается смешанный прием планировки: периметральный и свободный. Это обусловлено несколькими параметрами. С севера территория проектирования примыкает к шумной магистрали, что диктует закрытый прием планировочной структуры. Здесь по периметру основных магистралей запроектировано размещение пятиэтажной застройки. В этом случае сама застройка является средством защиты внутреннего пространства микрорайона от шума, пыли и ветра. В центральной же части проектной территории предусмотрено размещение односекционных 9-ти этажных жилых домов, что позволяет увеличить свободное внутреннее пространство микрорайона, не снижая плотности жилого фонда. Дает возможность раскрыть и связать его с окружающим ландшафтом, создавая при этом прекрасный вид на реку, на рекреационную зону. В художественном отношении создается совершенно новый облик микрорайона. Эстетическое значение такой планировки основано на взаимосвязи внутреннего пространства застройки с окружающей ее природой и сопоставлением масштаба архитектуры жилища с масштабом окружающего пространства. А соотношение между высотой жилых домов и размерами дворов придает правильный масштаб всему комплексу. Динамичные вертикали односекционных 9-ти этажных домов среди более низкой застройки формируют активный силуэт панорамы, создавая крупные метрические членения, выявляя композиционный центр планировочного района. 

Проектом планировки территории под группу жилой застройки представлено решение внутренних транспортных связей, обеспечивающих выход дорог на уже сформировавшуюся улично-дорожную сеть, а также подъезды к планируемым под строительство территориям. В проекте планировки линии регулирования застройки предусмотрены на расстоянии не менее 3 м от красных линий для жилой застройки.

С целью охраны окружающей среды, формирования условий для здоровой и комфортной среды жизнедеятельности населения предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению. Это в первую очередь непрерывная система озеленения территории вдоль улиц и проездов, а также организация детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и спортивных площадок с установкой декоративного освещения.

В озеленении территории рекомендуется использовать деревья, кустарники и цветники в соответствии с особенностями климата. Видовой состав растений формировать из быстрорастущих, газо- и дымоустойчивых пород деревьев и кустарников. Обилие зеленых насаждений создаст благоприятную атмосферу, украсит территорию микрорайона и будет выполнять защитную функцию.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Жилищная сфера

На территории проектирования расположен существующий жилищный фонд. На момент обследования участка жилищный фонд сформирован следующими объектами:

1. Одноквартирные индивидуальные жилые дома

- этажность: 1

- количество: 13 объектов;

- площадь застройки: 896 м2;

- общая площадь: 717 м2.

2. Многоквартирные жилые дома, в том числе:

- этажность: 1

- количество: 4 объекта;

- площадь застройки: 539 м2;

- общая площадь: 431 м2.

- этажность: 2

- количество: 25 объекта;

- площадь застройки: 6799 м2;

- общая площадь: 10878 м2.

- этажность: 3

- количество: 1 объекта;

- площадь застройки: 364 м2;

- общая площадь: 874 м2.

- этажность: 4

- количество: 2 объект;

- площадь застройки: 1913 м2;

- общая площадь: 6122 м2.

- этажность: 5

- количество: 1 объект;

- площадь застройки: 1063 м2;

- общая площадь: 4254 м2.

Таким образом, существующая общая площадь жилищного фонда составляет 23,3 тыс.м2 (площадь застройки 11,6 тыс.м2). Всего домов на рассматриваемой территории 46. В значительной степени преобладает многоквартирная жилая застройка, которая составляет 92,3%. Жилая застройка относится к I группе этажности (до 5 этажей). Средняя этажность составляет 2,5.

Существующий жилищный фонд в процессе его эксплуатации за последнее десятилетие претерпел значительный моральный и физический износ. Значительная часть его устарела и нуждается в реконструкции. Процент физического износа колеблется от 21-60%, что обуславливает принадлежность рассматриваемой жилой застройки ко II и III группам износа. В условиях проектируемой территории актуальным является вопрос проведения мероприятий по реконструкции жилой застройки, ориентированной на ликвидацию зданий непригодных для проживания (ветхих) и многократный прирост площадей жилья за счет увеличения этажности застройки. В результате проектных решений повысится жилищная обеспеченность населения и использование земельных ресурсов города.

Таким образом, проектом планировки предлагается осуществить ликвидацию следующих объектов жилищного фонда:

1. Одноквартирные индивидуальные жилые дома

- этажность: 1

- количество: 10 объектов;

- площадь застройки: 654 м2;

- общая площадь: 523 м2.

2. Многоквартирные жилые дома, в том числе:

- этажность: 1

- количество: 4 объект;

- площадь застройки: 539 м2;

- общая площадь: 431 м2.

- этажность: 2

- количество: 23 объект;

- площадь застройки: 6550 м2;

- общая площадь: 10480 м2.

Таким образом, общая площадь ликвидируемого жилья - 11,4 тыс.м2, что составляет 49,1% от существующего жилищного фонда территории проектирования. В результате проектных решений необходимо осуществить работы по сносу 37 домов. Дальнейшее градостроительное развитие рассматриваемой территории с существующей сохраняемой жилой застройкой будет осуществляться по интенсивному пути. К размещению на месте ликвидируемых домов, утративших свою потребительскую привлекательность, общий срок службы которых подошел к завершению, предлагаются многоквартирные жилые дома, в том числе:

На расчётный срок реализации (до 2036 года):

- этажность: 5

- количество: 15 объектов;

- площадь застройки: 5602 м2;

- общая площадь: 22409 м2.

- этажность: 9

- количество: 3 объекта;

- площадь застройки: 2109 м2;

- общая площадь: 15185 м2.

На первую очередь реализации (до 2026 года):

- этажность: 5

- количество: 9 объектов;

- площадь застройки: 3361 м2;

- общая площадь: 13445 м2.

- этажность: 9

- количество: 3 объекта;

- площадь застройки: 2109 м2;

- общая площадь: 15185 м2.

Объем нового строительства на территории проектирования на расчетный срок реализации составляет 37,6 тыс.м2 (площадь застройки 7,7 тыс.м2). Всего размещено 18 многоквартирных домов. Существующий сохраняемый объем жилищного фонда составляет 11,8 тыс.м2. Таким образом, общий жилищный фонд проектируемой территории достигнет 49,4 тыс.м2 (площадь застройки 11,5 тыс.м2). В результате планировочных решений на рассматриваемом участке количество домов снизилось до 27 объектов (на 19 объектов меньше) при увеличении общего жилищного фонда на 25,9 тыс. м2. На участке размещены следующие жилые объекты:

1. Одноквартирные индивидуальные жилые дома

- этажность: 1

- количество: 3 объекта;

- площадь застройки: 242 м2;

- общая площадь: 194 м2.

2. Многоквартирные жилые дома, в том числе:

- этажность: 2

- количество: 2 объекта;

- площадь застройки: 249 м2;

- общая площадь: 398 м2.

- этажность: 3

- количество: 1 объект;

- площадь застройки: 364 м2;

- общая площадь: 874 м2.

- этажность: 4

- количество: 2 объекта;

- площадь застройки: 1913 м2;

- общая площадь: 6122 м2.

- этажность: 5

- количество: 16 объектов;

- площадь застройки: 6665 м2;

- общая площадь: 26663 м2.

- этажность: 9

- количество: 3 объекта;

- площадь застройки: 2109 м2;

- общая площадь: 15185 м2.

Объем нового строительства на территории проектирования на первую очередь реализации составляет 28,6 тыс.м2 (площадь застройки 5,5 тыс.м2). Всего размещено 12 многоквартирных домов. Существующий сохраняемый объем жилищного фонда составляет 11,8 тыс.м2. Таким образом, общий жилищный фонд проектируемой территории достигнет 40,4 тыс.м2 (площадь застройки 9,3 тыс.м2). В результате планировочных решений на рассматриваемом участке количество домов снизилось до 21 объектов (на 21 объект меньше) при увеличении общего жилищного фонда на 16,9 тыс. м2. На участке размещены следующие жилые объекты:

1. Одноквартирные индивидуальные жилые дома

- этажность: 1

- количество: 3 объекта;

- площадь застройки: 242 м2;

- общая площадь: 194 м2.

2. Многоквартирные жилые дома, в том числе:

- этажность: 2

- количество: 2 объекта;

- площадь застройки: 249 м2;

- общая площадь: 398 м2.

- этажность: 3

- количество: 1 объект;

- площадь застройки: 364 м2;

- общая площадь: 874 м2.

- этажность: 4

- количество: 2 объекта;

- площадь застройки: 1913 м2;

- общая площадь: 6122 м2.

- этажность: 5

- количество: 10 объектов;

- площадь застройки: 4424 м2;

- общая площадь: 17699 м2.

- этажность: 9

- количество: 3 объекта;

- площадь застройки: 2109 м2;

- общая площадь: 15185 м2.

Многоквартирная жилая застройка достигла 99,6%. Средняя этажность увеличилась и составила 5,6. Проектная численность населения рассматриваемого участка жилой застройки составляет на расчетный срок 1585 человек, в том числе на первую очередь реализации 1295 чел. Средняя жилищная обеспеченность – 31,2 м2/чел.

3.2 Социальное обслуживание

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

1. Административное здание

- количество: 4 объекта;

- площадь застройки: 2090 м2;

- общая площадь: 4304 м2.

2. Детский клуб

- этажность: 1;

- площадь застройки: 455 м2;

- общая площадь: 364 м2.

3. Объект торговли

- этажность: 1;

- площадь застройки: 310 м2;

- общая площадь: 248 м2.

4. Многофункциональное здание

- этажность: 1;

- площадь застройки: 250 м2;

- общая площадь: 200 м2.

5. Церковь Полного Евангелия

- этажность: 1;

- площадь застройки: 450 м2;

- общая площадь: 360 м2.

Учитывая большую степень физического износа здания детского клуба, а также его недостаточную мощность проектом планировки предложено осуществить ликвидацию данного объекта. Освободившаяся в результате проведенных мероприятий территория будет использована для размещения необходимых объектов социальной инфраструктуры. На территории проектирования на расчётный срок, в том числе на первую очередь реализации к размещению предложены следующие объекты:

1. Детский сад

- этажность: 2;

- мощность объекта: 260 мест;

- площадь застройки: 2225 м2;

- общая площадь: 4005 м2.

2. Гостиница

- этажность: 5;

- мощность объекта: 50 мест;

- площадь застройки: 1500 м2;

- общая площадь: 5376 м2.

Размещение иных объектов социального обслуживания на территории проектирования проектом планировки не предусмотрено. Обеспечение населения необходимыми услугами учреждений и предприятий социального назначения будет осуществляться за счёт объектов, расположенных в близлежащих микрорайонах. Радиусы обслуживания населения удовлетворяют нормативным требованиям СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3.3 Транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть

При проектировании улично-дорожной сети учтены решения генерального плана города Елизово. Введена четкая дифференциация улиц по категориям.

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 города.

Ниже приведена таблица, обобщающая сведения по улично-дорожной сети.

Таблица 1

Основные показатели улично-дорожной сети

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показатели | Ед. изм. | Количество |
| 1 | Улично-дорожная сеть всего | км / м2 | 3,86 / 25693 |
| 2 | В том числе:  - Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения  - Магистральные улицы районного значения  - Улицы и дороги местного значения  - Проезды  сохраняемый  реконструируемый  проектируемый | км / м2 | 0,418 / 5636  0,708 / 5661  0,393 / 2358  0,657/ 2759  0,156 / 858  1,53 / 8421 |

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из тротуарной плитки с бордюрным камнем, шириной 2,25 и 1,5 метра.

Объекты транспортного обслуживания

Проектом планировки предусмотрена организация парковочных мест перед гостиницей и по сторонам от нее.

Хранение индивидуального транспорта предлагается осуществлять на открытых стоянках, на придомовых территориях (эконом-класс). Для жилых домов бизнес-класса постоянное хранение индивидуального транспорта предусмотрено в подземных гаражах, временное - на гостевых парковках, на придомовых территориях.

3.4 Инженерное обслуживание территории

3.4.1 Водоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектом планировки предусматривается сохранение централизованной системы водоснабжения. Схема трубопроводов водопровода принята кольцевой.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принять в соответствии с СП 31.13330.2012 – 280 л/сут.

Сети хозяйственно питьевого водопровода запроектированы общей протяженностью 2,5 км., размещение линейных объектов предусмотрено по ул. Виталия Кручины, ул. Геофизическая, ул. Деркачева, ул. Спортивная, ул. Вилюйская, ул. Жупановская.

Противопожарные мероприятия.

В проекте планировки территории предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (далее также – СП 8.13130.2009). Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях предлагается установить пожарные гидранты и гидрант - колонки.

3.4.2 Водоотведение (канализация)

Для обеспечения устойчивого развития территории и создания условий для комфортного проживания населения проектом предусматривается централизованная система водоотведения. Стоки от всех зданий отводятся по самотечным канализационным сетям в общую канализационную сеть города Елизово.

Протяженность водоотводящих сетей составляет 1,6 км., размещение линейных объектов предусмотрено по улицам: Виталия Кручины, Геофизическая, Деркачева, Жупановская

Объём водоотведения с проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 954 м3/сут. (уточняется на стадии рабочего проектирования).

3.4.3 Теплоснабжение

Существующее положение

Теплоснабжение существующих зданий и объектов культурно-бытового назначения осуществляется от котельной № 10 и котельной №20. Котельная №10 оборудована 2 котлами КВХ-3 и 1 котлом ТВГУ-2, общей мощностью 1,9 Гкал/ч, топливо – уголь, система теплоснабжения 2-х трубная. Протяженность тепловых сетей 0,604 км. Котельная №20 оборудована 5 котлами ТВГУ-2, общей мощностью 5,1 Гкал/ч, топливо – уголь, система теплоснабжения 4-х трубная. Протяженность тепловых сетей 2,542 км.

Проектные предложения

Согласно «Перспективной схеме теплоснабжения Елизовского городского поселения на 2014-2029 годы», выполненной ООО «КонцессКом», предусматривается ликвидация котельной №10 и реконструкция котельной №20 с увеличением ее мощности до 12,0 Гкал/ч и переводом на газовое топливо. Годовой расход газа на расчетный срок 3542,4 тм3/год. Проектируемые здания будут подключаться к тепловым сетям, идущим от котельной №20.

Протяженность проектируемых тепловых сетей 1,56 км на расчетный срок, в том числе на первую очередь 1,5 км. Количество ликвидируемых тепловых сетей 1,5 км.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение проектируемых жилых и общественных зданий определены по укрупненным показателям и составят 5,41 Гкал/час на расчетный срок, в том числе на первую очередь 4,46 Гкал/ч .

Таблица 1

Расчет тепловых нагрузок

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование здания | Этаж | Площадь общая здания, м2 | | Теплопотребление, Гкал/ч | |
| Расчетный срок | I-ая очередь | Расчетный срок | I-ая очередь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (3 шт) | 9 | 15185,0 | 15185,0 | 1,69 | 1,69 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (15 шт) | 5 | 22409,0 | 13445,0 | 2,52 | 1,57 |
| 3 | Гостиница на 50 мест | 5 | 5376,0 | 5376,0 | 0,59 | 0,59 |
| 4 | Детский сад на 260 мест | 2 | 4005,0 | 4005,0 | 0,61 | 0,61 |
|  | Всего: |  |  |  | 5,41 | 4,46 |

Таблица 3

Ориентировочный объем работ по срокам строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Ед.  Изм. | Количество | |
| Расчетный срок | I-ая очередь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Реконструкция котельной №20 | Ед. | 1 | 1 |
| 2. | Ликвидация котельной № 10 | Ед. | 1 | 1 |
| 3. | Строительство тепловых сетей | км | 1,56 | 1,5 |
| 4. | Ликвидация тепловых сетей | км | 1,5 | 1,5 |

Протяженность проектируемых тепловых сетей 1,1 км. размещение линейных объектов предусмотрено по улицам: Геофизическая, Деркачева, Спортивная.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определены по укрупненным показателям и составят 6,5 Гкал/час (27070 Гкал/год).

Таблица 2

Расчет тепловых нагрузок

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование здания | Этаж | Площадь общая здания, м2 | Теплопотребление, Гкал/ч | | | |
| Отопление | Вентиляция | ГВС | Сумма |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Многоквартирный жилой дом (4 шт) | 9 | 20248 | 1,584 | 0,0000 | 0,4860 | 2,070 |
| 2 | Многоквартирный жилой дом (15 шт) | 5 | 22409,32 | 1,753 | 0,0000 | 0,5378 | 2,291 |
| 3 | Гостиница на 50 мест | 5 | 4402 | 0,344 | 0,0000 | 0,1233 | 0,468 |
| 4 | Детский сад на 260 мест | 2 | 2128,08 | 0,000 | 0,0298 | 0,0186 | 0,048 |
| 5 | Административное здание | 2 | 967,06 | 0,000 | 0,0116 | 0,0011 | 0,013 |
| 6 | Административное здание | 2 | 895,73 | 0,000 | 0,0107 | 0,0010 | 0,012 |
| 7 | Административное здание | 2 | 369,23 | 0,000 | 0,0044 | 0,0004 | 0,005 |
| 8 | Церковь Полного Евангелия | 1 | 364,68 | 0,000 | 0,0044 | 0,0004 | 0,005 |
| 9 | Объект многофункционального назначения | 1 | 178,86 | 0,000 | 0,0021 | 0,0002 | 0,002 |
| 10 | Объект торговли | 1 | 168,96 | 0,000 | 0,0000 | 0,0027 | 0,003 |
| 11 | Административное здание | 2 | 249,49 | 0,000 | 0,0030 | 0,0003 | 0,003 |
| 12 | Одноквартирный жилой дом | 1 | 57,92 | 0,010 | 0,0000 | 0,0019 | 0,012 |
| 13 | Одноквартирный жилой дом | 1 | 89,02 | 0,016 | 0,0000 | 0,0030 | 0,019 |
| 14 | Одноквартирный жилой дом | 1 | 46,65 | 0,008 | 0,0000 | 0,0016 | 0,010 |
| 15 | Многоквартирный жилой дом | 3 | 874,13 | 0,088 | 0,0000 | 0,0291 | 0,117 |
| 16 | Многоквартирный жилой дом | 2 | 246,13 | 0,043 | 0,0000 | 0,0082 | 0,052 |
| 17 | Многоквартирный жилой дом | 2 | 151,18 | 0,027 | 0,0000 | 0,0050 | 0,032 |
| 18 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 2621,31 | 0,264 | 0,0000 | 0,0874 | 0,351 |
| 19 | Многоквартирный жилой дом | 5 | 4253,64 | 0,428 | 0,0000 | 0,1418 | 0,570 |
| 20 | Многоквартирный жилой дом | 4 | 3500,96 | 0,352 | 0,0000 | 0,1167 | 0,469 |
|  | Всего: |  |  | 4,918 | 0,066 | 1,567 | 6,551 |

3.4.4 Электроснабжение

Для электроснабжения потребителей территории предусматривается прокладка подземных линий электропередач номиналом 0,4 кВ от двух реконструируемых трансформаторных подстанций. Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ от реконструируемых трансформаторных подстанций.

Общая протяженность проектных линий электропередач 0,4 кВ на проектируемой территории составляет 2,1 км (способ прокладки подземный), размещение линейных объектов предусмотрено по улицам: Виталия Кручины, Геофизическая, Деркачева, Спортивная, Вилюйская, Жупановская. Отпаечные линии номиналом 10 кВ идущие на подключения проектных ТП составляет 1,8 км. размещение линейных объектов предусмотрено по улицам: Геофизическая, Деркачева, Спортивная, Вилюйская, Жупановская.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 5 676 000 кВт\*ч/год, использование максимума электрической нагрузки 5800 ч/год.

3.4.5 Связь

На территории проектирования предусмотреть строительство кабельной канализации для сетей связи. Протяженность кабельной канализации составит 2,6 км., размещение линейных объектов предусмотрено по улицам: Виталия Кручины, Геофизическая, Деркачева, Спортивная, Вилюйская, Жупановская.

4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Реализация принятых проектом планировки решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

. В результате проектных решений поверхностный водоотвод на территории обеспечен в такой мере, что из любой точки территории сток воды беспрепятственно доходит до лотков проезжей части прилегающих улиц. В местах выпуска поверхностных вод с территории проектирования на улицы за красной линией устанавливается водоприемный колодец, при этом присоединяют его сточную ветку к коллектору городской водосточной сети.

5. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранной зоны. В пределах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- проведение авиационно-химических работ;

- движение и стоянка автотранспорта (кроме автомобилей специального назначения), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах имеющих твердое покрытие.

В пределах защитной прибрежной полосы дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов;

- выпас и организация летних лагерей скота.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Кроме того проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Благоустройство и озеленение улиц, предложенное проектом, кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и водных объектов.

Для предотвращения загрязнения почв и водных объектов в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация и благоустройство водоохранных зон;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в ручей;

- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории предусматривается сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях.

Мероприятия по санитарной очистке.

Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию. Нормы накопления отходов принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Таким образом, объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения (2365 чел.) составит 452 тонны в год.

Вывоз снега с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Объем снета с площади проектных дорожных покрытий составит 128 т/год. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

При организации жилой застройки в границах проекта планировки необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;

- обустройство мест сбора мусора;

- разработка системы освещения;

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, детских садов); участки специального назначения (озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования).

-реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования.

- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Проектом планировки предусмотрено озеленение и благоустройство не менее 50% территории от общей площади проектной территории с учетом сохранения естественной растительности.

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду

Основные источники антропогенного шума на территории проектирования – транспорт. Технологические меры для решения данной проблемы сводятся к «шумозащите», что подразумевает комплексные технические меры по сокращению воздействия шума на транспорте (замена колодочных тормозов на дисковые, глушители выбросов, специальный звукопоглощающий асфальт и пр.).

Для обеспечения нормативного шумового режима в жилых районах борьба с транспортным шумом, основным источником акустического загрязнения, должна осуществляться в трех основных направлениях:

- совершенствование покрытий проезжей части, рациональная организация движения;

- организация шумозащитного озеленения, использование наиболее рациональных приемов планировки, застройки и зонирования территории жилых образований;

- строительство специальных типов домов с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений и др.

6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

6.1 Чрезвычайные ситуации природного характера

1. Территория проектирования подвержена подтоплению в следствии весеннего таяния снега, а так же интенсивных осадков в виде дождя.

С целью предотвращения риска возникновения ЧС, связанных с подтоплением проектом рекомендуются следующие мероприятия:

- организацию систематического сбора и отвода воды с проектной территории (дренаж);

- повышение отметок поверхности земли при подготовки площадок для строительства зданий и сооружений;

- строительство дождевой канализации;

- агролесомелиорация.

6.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

1. Аварии на автодорогах. По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

Мероприятия

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

- своевременная реконструкция дорожного полотна.

2. Аварии на системах ЖКХ. На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения.

Мероприятия

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

3. Техногенные пожары. Для целей пожаротушения на территории проектирования необходима организация пожарного водоёма. Маршруты движения к водоемам, предназначенным для забора воды при тушении техногенных пожаров, будут представлены автомобильными дорогами с асфальтовым и грунтовым покрытием.

Мероприятия

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;

- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;

- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Первая очередь  (2026 год) | Расчетный срок  (2036 год) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. ТЕРРИТОРИЯ | | | | | |
| 1.1 | Территория микрорайона в границах проекта планировки | га | - | 12,46 | 12,46 |
| 1.2 | Территория микрорайона в границах красных линий | га | - | 8,54 | 8,54 |
| 1.3 | Коэффициент плотности застройки |  | 2,3 | 5,3 | 6,2 |
| 2. НАСЕЛЕНИЕ | | | | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | - | 1295 | 1585 |
| 2.2 | Плотность населения | чел. на га | - | 104 | 127 |
| 2.3 | Средний размер семьи | чел. | - | 3,5 | 3,5 |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | | |
| 3.1 | Общий объем жилищного фонда, в том числе: | тыс.м2 | 23,3 | 40,4 | 49,4 |
| кол-во домов | 46 | 21 | 27 |
| 3.1.1 | одноэтажные индивидуальные жилые дома | тыс.м2 | 0,77 | 0,19 | 0,19 |
| кол-во домов | 13 | 3 | 3 |
| 3.1.2 | одноэтажные жилые дома | тыс.м2 | 0,43 | - | - |
| кол-во домов | 4 | - | - |
| 3.1.3 | двухэтажные жилые дома | тыс.м2 | 10,88 | 0,40 | 0,40 |
| кол-во домов | 25 | 2 | 2 |
| 3.1.4 | трехэтажные жилые дома | тыс.м2 | 0,87 | 0,87 | 0,87 |
| кол-во домов | 1 | 1 | 1 |
| 3.1.5 | четырехэтажные жилые дома | тыс.м2 | 6,12 | 6,12 | 6,12 |
| кол-во домов | 2 | 2 | 2 |
| 3.1.6 | пятиэтажные жилые дома | тыс.м2 | 4,25 | 17,69 | 26,66 |
| кол-во домов | 1 | 10 | 16 |
| 3.1.7 | девятиэтажные жилые дома | тыс.м2 | - | 15,25 | 15,25 |
| кол-во домов | - | 3 | 3 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | 2,5 | 5,6 | 5,6 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.м2 | - | 11,8 | 11,8 |
| 3.4 | Общий объем ликвидируемого жилищного фонда, в том числе: | тыс.м2 | - | 11,4 | 11,4 |
| кол-во домов | - | 37 | 37 |
| 3.4.1 | одноэтажные индивидуальные жилые дома | тыс.м2 | - | 0,52 | 0,52 |
| кол-во домов | - | 10 | 10 |
| 3.4.2 | одноэтажные жилые дома | тыс.м2 | - | 0,43 | 0,43 |
| кол-во домов | - | 4 | 4 |
| 3.4.3 | двухэтажные жилые дома | тыс.м2 | - | 10,48 | 10,48 |
| кол-во домов | - | 23 | 23 |
| 3.5 | Общий объем нового жилищного строительства, в том числе: | тыс.м2 | - | 28,6 | 37,6 |
| кол-во домов | - | 19 | 18 |
| 3.5.1 | пятиэтажные жилые дома | тыс.м2 | - | 13,44 | 22,41 |
| кол-во домов | - | 9 | 15 |
| 3.5.2 | девятиэтажные жилые дома | тыс.м2 | - | 15,18 | 15,18 |
| кол-во домов | - | 3 | 3 |
| 3.6 | Плотность жилой застройки | % | 17,5 | 18,6 | 18,6 |
| 4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | |
| 4.1 | Административное здание | объект/м2 | 4/4304 | 4/4304 | 4/4304 |
| 4.2 | Детский клуб | объект/м2 | 1/364 | - | - |
| 4.3 | Объект торгового назначения | объект/м2 | 1/248 | 1/248 | 1/248 |
| 4.4 | Многофункциональное здание | объект/м2 | 1/200 | 1/200 | 1/200 |
| 4.5 | Церковь полного Евангелия | объект/м2 | 1/360 | 1/360 | 1/360 |
| 4.6 | Детский сад | мест | - | 260 | 260 |
| 4.7 | Гостиница | мест | - | 50 | 50 |
| 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | 2,32 | 3,86 | 3,86 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| Магистральные улицы  - общегородского значения  - районного значения | км | 0,418  0,708 | 0,418  0,708 | 0,418  0,708 |
| Улицы и дороги местного значения | км | 0,39 | 0,39 | 0,39 |
| Проезды | км | 0,80 | 1,53 | 1,53 |
| 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | тыс. куб. м./в сутки | - | 1,04 | 1,04 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс. куб. м./в сутки | - | 0,95 | 0,95 |
| 6.3 | Электроснабжение | млн. кВт. ч./в год | - | 5,7 | 5,7 |
| 6.4 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | Гкал/год | - | 12704,4 | 15410,5 |
| 7. ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА  ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА | | | | | |
|  | Всего, в том числе: | млн. руб. | - | 1478,1 | 1478,1 |
| 7.1 | Жилищное строительство | млн. руб. | - | 990,8 | 1274,0 |
| 7.2 | Социальная инфраструктура | млн. руб. | - | 121,3 | 121,3 |
| 7.3 | Инженерная инфраструктура | млн. руб. | - | 26,0 | 26,0 |
| 7.4 | Улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт | млн. руб. | - | 9,4 | 9,4 |

8. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

* Земельный участок ЗУ1 (образуемый)

Целевое использование: под многоквартирный жилой дом;

Общая площадь участка: 1187 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ1 (№1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 1 | 579244,11 | 1393379,32 |
| 2 | 579202,51 | 1393375,91 |
| 3 | 579199,38 | 1393401,62 |
| 4 | 579245,97 | 1393407,34 |

* Земельный участок ЗУ2 (образуемый)

Целевое использование: под строительство многоквартирных жилых домов;

Общая площадь участка: 3268 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ2 (№2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на  чертеже | X | Y |
| 5 | 579247,49 | 1393455,86 |
| 6 | 579201,80 | 1393450,25 |
| 7 | 579195,47 | 1393504,94 |
| 8 | 579206,22 | 1393507,40 |
| 9 | 579203,18 | 1393520,67 |
| 10 | 579202,12 | 1393525,53 |
| 11 | 579241,72 | 1393526,58 |

* Земельный участок ЗУ3 (образуемый)

Целевое использование: под строительство многоквартирного жилого дома;

Общая площадь участка: 3822 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ3 (№3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 12 | 579239,17 | 1393554,99 |
| 13 | 579184,12 | 1393553,49 |
| 14 | 579181,74 | 1393632,35 |
| 15 | 579222,54 | 1393634,83 |

* Земельный участок ЗУ4 (образуемый)

Целевое использование: под административное здание;

Общая площадь участка: 518 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ4 (№4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 16 | 579158,22 | 1393345,98 |
| 17 | 579157,32 | 1393359,77 |
| 18 | 579127,67 | 1393358,42 |
| 19 | 579128,36 | 1393337,76 |

* Земельный участок ЗУ5 (образуемый)

Целевое использование: под многоквартирный жилой дом;

Общая площадь участка: 559 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ5 (№5)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 18 | 579127,67 | 1393358,42 |
| 19 | 579128,36 | 1393337,76 |
| 20 | 579104,13 | 1393333,35 |
| 21 | 579103,45 | 1393357,32 |

* Земельный участок ЗУ6 (образуемый)

Целевое использование: под многоквартирный жилой дом;

Общая площадь участка: 492 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ6 (№6)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 21 | 579103,45 | 1393357,32 |
| 22 | 579085,18 | 1393337,76 |
| 23 | 579086,19 | 1393327,77 |
| 24 | 579104,17 | 1393332,03 |

* Земельный участок ЗУ7 (образуемый)

Целевое использование: под строительство детского сада;

Общая площадь участка: 10507 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ7 (№7)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 2 | 579202,51 | 1393375,91 |
| 3 | 579199,38 | 1393401,62 |
| 29 | 579194,39 | 1393442,29 |
| 30 | 579193,72 | 1393447,75 |
| 31 | 579187,60 | 1393497,66 |
| 32 | 579182,11 | 1393523,32 |
| 33 | 579153,66 | 1393522,23 |
| 34 | 579118,87 | 1393521,03 |
| 35 | 579121,28 | 1393471,32 |
| 25 | 579126,24 | 1393373,37 |
| 26 | 579158,49 | 1393374,84 |
| 27 | 579163,02 | 1393372,68 |
| 28 | 579166,46 | 1393373,01 |

* Земельный участок ЗУ8 (образуемый)

Целевое использование: под административное здание;

Общая площадь участка: 872 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Формирование земельного участка будет осуществляться путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101001:621.

Координаты участка ЗУ8 (№8)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 36 | 579144,74 | 1393530,40 |
| 39 | 579144,60 | 1393534,40 |
| 40 | 579143,90 | 1393555,70 |
| 41 | 579108,32 | 1393554,50 |
| 42 | 579109,06 | 1393532,54 |
| 43 | 579118,29 | 1393532,89 |
| 37 | 579118,46 | 1393529,39 |

* Земельный участок ЗУ9 (образуемый)

Целевое использование: под строительство многоквартирных жилых домов;

Общая площадь участка: 8597 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: 658 м2.

Земельный участок ЗУ9:чзу1

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 658 м2.

Координаты участка ЗУ9 (№9)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на  чертеже | X | Y |
| 38 | 579175,76 | 1393535,58 |
| 44 | 579172,51 | 1393631,79 |
| 45 | 579071,54 | 1393625,66 |
| 46 | 579080,61 | 1393531,45 |
| 42 | 579109,06 | 1393532,54 |
| 41 | 579108,32 | 1393554,50 |
| 40 | 579143,90 | 1393555,70 |
| 39 | 579144,60 | 1393534,40 |

Координаты участка ЗУ9:чзу1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 123 | 579173,53 | 1393601,59 |
| 124 | 579173,34 | 1393607,23 |
| 125 | 579139,08 | 1393605,97 |
| 126 | 579133,08 | 1393602,77 |
| 127 | 579101,02 | 1393601,68 |
| 128 | 579103,34 | 1393532,32 |
| 129 | 579107,56 | 1393532,48 |
| 130 | 579105,40 | 1393596,50 |
| 131 | 579134,39 | 1393597,48 |
| 132 | 579140,85 | 1393600,73 |

* Земельный участок ЗУ10 (образуемый)

Целевое использование: под строительство многоквартирного жилого дома;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: 62 м2.

Общая площадь участка: 4618 м2;

Координаты участка ЗУ10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 47 | 579138,80 | 1393680,74 |
| 48 | 579138,38 | 1393694,23 |
| 49 | 579174,84 | 1393694,46 |
| 50 | 579173,66 | 1393728,55 |
| 51 | 579159,65 | 1393729,07 |
| 123 | 579137,32 | 1393731,02 |
| 124 | 579122,23 | 1393732,38 |
| 125 | 579108,96 | 1393734,02 |
| 126 | 579093,52 | 1393735,92 |
| 127 | 579093,74 | 1393737,93 |
| 128 | 579084,91 | 1393738,70 |
| 129 | 579084,93 | 1393742,71 |
| 65 | 579077,01 | 1393742,44 |
| 52 | 579079,16 | 1393678,73 |

Координаты участка ЗУ10:чзу1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 130 | 579093,55 | 1393736,15 |
| 127 | 579093,74 | 1393737,93 |
| 128 | 579084,91 | 1393738,70 |
| 131 | 579084,92 | 1393741,21 |
| 132 | 579077,06 | 1393740,94 |
| 133 | 579077,24 | 1393735,60 |

* Земельный участок ЗУ11 (образуемый)

Целевое использование: под строительство многоквартирных жилых домов;

Общая площадь участка: 4693 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: 734 м2.

Земельный участок ЗУ11:чзу1

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 734 м2.

Координаты участка ЗУ11 (№11)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 53 | 579139,61 | 1393656,84 |
| 54 | 579217,68 | 1393661,59 |
| 55 | 579197,39 | 1393760,42 |
| 56 | 579172,49 | 1393763,79 |
| 50 | 579173,51 | 1393732,85 |
| 49 | 579174,84 | 1393694,46 |
| 48 | 579138,38 | 1393694,23 |
| 47 | 579138,80 | 1393680,74 |

Координаты участка ЗУ11:чзу1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 137 | 579150,56 | 1393657,51 |
| 138 | 579149,84 | 1393679,48 |
| 139 | 579153,04 | 1393682,72 |
| 140 | 579180,70 | 1393683,66 |
| 141 | 579178,11 | 1393763,03 |
| 56 | 579172,49 | 1393763,79 |
| 142 | 579173,34 | 1393738,20 |
| 50 | 579173,51 | 1393732,85 |
| 49 | 579174,84 | 1393694,46 |
| 143 | 579175,03 | 1393688,81 |
| 144 | 579148,94 | 1393687,93 |
| 145 | 579144,39 | 1393683,33 |
| 146 | 579145,25 | 1393657,19 |

* Земельный участок ЗУ12 (образуемый

Целевое использование: под строительство многоквартирных жилых домов;

Общая площадь участка: 4054 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: 456 м2.

Земельный участок ЗУ12:чзу1

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 456 м2.

Координаты участка ЗУ12 (№12)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 50 | 579173,66 | 1393728,55 |
| 56 | 579172,49 | 1393763,79 |
| 57 | 579067,01 | 1393778,04 |
| 58 | 579067,64 | 1393766,82 |
| 59 | 579061,55 | 1393766,40 |
| 60 | 579061,75 | 1393762,82 |
| 61 | 579057,67 | 1393762,99 |
| 62 | 579056,99 | 1393752,61 |
| 63 | 579064,15 | 1393753,01 |
| 64 | 579064,52 | 1393742,02 |
| 65 | 579077,01 | 1393742,44 |
| 129 | 579084,93 | 1393742,71 |
| 128 | 579084,91 | 1393738,70 |
| 127 | 579093,74 | 1393737,93 |
| 126 | 579093,52 | 1393735,92 |
| 125 | 579108,96 | 1393734,02 |
| 124 | 579122,23 | 1393732,38 |
| 123 | 579137,32 | 1393731,02 |
| 51 | 579159,65 | 1393729,07 |

* Земельный участок ЗУ13 (образуемый)

Целевое использование: под многоквартирный жилой дом;

Общая площадь участка: 3638 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: 857 м2.

Земельный участок ЗУ13:чзу1

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 513 м2.

Земельный участок ЗУ9:чзу2

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 344 м2.

Координаты участка ЗУ13 (№13)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 66 | 579080,03 | 1393653,22 |
| 52 | 579114,75 | 1393678,73 |
| 51 | 579079,17 | 1393729,61 |
| 65 | 579077,01 | 1393742,44 |
| 64 | 579064,52 | 1393742,02 |
| 63 | 579064,15 | 1393753,01 |
| 62 | 579056,99 | 1393752,61 |
| 71 | 579040,54 | 1393751,65 |
| 70 | 579040,56 | 1393732,93 |
| 69 | 57904062 | 1393667,42 |
| 68 | 579042,31 | 1393667,41 |
| 67 | 579042,02 | 1393650,92 |

Координаты участка ЗУ13:чзу1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 152 | 579077,25 | 1393735,60 |
| 151 | 579077,06 | 1393740,94 |
| 158 | 579066,07 | 1393740,57 |
| 159 | 579069,04 | 1393652,56 |
| 160 | 579074,53 | 1393652,89 |
| 157 | 579071,74 | 1393735,42 |

Координаты участка ЗУ13:чзу2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 161 | 579046,23 | 1393651,17 |
| 162 | 579044,19 | 1393657,48 |
| 163 | 579044,09 | 1393751,86 |
| 71 | 579040,54 | 1393751,65 |
| 69 | 57904062 | 1393667,42 |
| 68 | 579042,31 | 1393667,41 |
| 67 | 579042,02 | 1393650,92 |

* Земельный участок ЗУ14 (образуемый)

Целевое использование: под размещение парковки;

Общая площадь участка: 1341 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ14 (№14)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 76 | 578986,26 | 1393647,17 |
| 77 | 578985,21 | 1393672,65 |
| 78 | 578934,44 | 1393670,94 |
| 79 | 578935,36 | 1393643,75 |

* Земельный участок ЗУ15 (образуемый)

Целевое использование: под строительство многоквартирного жилого дома;

Общая площадь участка: 4609 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ15 (№15)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки начертеже | X | Y |
| 77 | 578985,21 | 1393672,65 |
| 86 | 578982,77 | 1393732,48 |
| 85 | 578949,96 | 1393731,38 |
| 84 | 578938,97 | 1393725,50 |
| 83 | 578917,61 | 1393724,78 |
| 82 | 578888,90 | 1393723,81 |
| 81 | 578889,87 | 1393700,47 |
| 80 | 578934,36 | 1393673,18 |
| 78 | 578934,44 | 1393670,94 |

* Земельный участок ЗУ16 (образуемый)

Целевое использование: под строительство многоквартирных жилых домов;

Общая площадь участка: 4727 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: 214 м2.

Земельный участок ЗУ16:чзу1

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 214 м2.

Координаты участка ЗУ16 (№16)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 90 | 578989,49 | 1393738,21 |
| 91 | 578989,22 | 1393746,21 |
| 92 | 578988,47 | 1393750,96 |
| 93 | 578987,89 | 1393768,66 |
| 94 | 578979,16 | 1393767,73 |
| 95 | 578980,31 | 1393788,33 |
| 96 | 578947,82 | 1393793,20 |
| 97 | 578944,44 | 1393766,48 |
| 98 | 578877,27 | 1393767,57 |
| 99 | 578878,18 | 1393739,96 |
| 100 | 578878,73 | 1393723,50 |
| 82 | 578888,90 | 1393723,81 |
| 83 | 578917,61 | 1393724,78 |
| 87 | 578917,34 | 1393732,78 |
| 88 | 578942,50 | 1393733,63 |
| 89 | 578948,50 | 1393736,83 |

Координаты участка ЗУ16:чзу1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 178 | 578917,53 | 1393727,15 |
| 87 | 578917,34 | 1393732,78 |
| 179 | 578911,14 | 1393735,63 |
| 180 | 578878,36 | 1393734,47 |
| 181 | 578878,55 | 1393728,96 |
| 182 | 578911,53 | 1393730,08 |

* Земельный участок ЗУ17 (образуемый)

Целевое использование: под многоквартирный жилой дом;

Общая площадь участка: 2175 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ17 (№17)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 98 | 578877,27 | 1393767,57 |
| 97 | 578944,44 | 1393766,48 |
| 96 | 578947,82 | 1393793,20 |
| 102 | 578878,80 | 1393803,54 |
| 101 | 578876,65 | 1393787,50 |

* Земельный участок ЗУ18 (образуемый)

Целевое использование: под строительство гостиницы;

Общая площадь участка: 4904 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ18 (№18)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 79 | 578935,36 | 1393643,75 |
| 80 | 578934,36 | 1393673,18 |
| 81 | 578889,87 | 1393700,47 |
| 82 | 578888,90 | 1393723,81 |
| 103 | 578865,66 | 1393723,12 |
| 104 | 578866,06 | 1393711,43 |
| 105 | 578857,03 | 1393711,02 |
| 106 | 578859,82 | 1393683,03 |
| 107 | 578853,12 | 1393687,81 |
| 108 | 578836,31 | 1393686,72 |
| 109 | 578836,97 | 1393677,42 |
| 110 | 578829,12 | 1393676,38 |
| 111 | 578825,82 | 1393676,52 |
| 112 | 578865,64 | 1393648,32 |
| 113 | 578897,36 | 1393641,20 |

* Земельный участок ЗУ19 (образуемый)

Целевое использование: под размещение парковки;

Общая площадь участка: 2049 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ19 (№19)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 103 | 578865,66 | 1393723,12 |
| 122 | 578864,17 | 1393766,81 |
| 121 | 578850,29 | 1393767,26 |
| 120 | 578850,44 | 1393772,10 |
| 119 | 578846,57 | 1393772,27 |
| 118 | 578828,34 | 1393771,40 |
| 117 | 578830,26 | 1393713,17 |
| 116 | 578835,24 | 1393713,40 |
| 115 | 578838,80 | 1393713,66 |
| 114 | 578855,00 | 1393712,68 |
| 105 | 578857,03 | 1393711,02 |
| 104 | 578866,06 | 1393711,43 |

* Земельный участок ЗУ20 (образуемый)

Целевое использование: под индивидуальные жилые дома;

Общая площадь участка: 761 м2;

Наличие на участке зон действия публичных сервитутов: отсутствуют.

Координаты участка ЗУ20 (№20)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на чертеже | X | Y |
| 72 | 579028,62 | 1393752,56 |
| 73 | 579027,70 | 1393781,96 |
| 74 | 579005,88 | 1393784,67 |
| 75 | 579001,85 | 1393751,55 |

* Земельный участок :57:чзу1

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 134 м2.

Координаты участка :57:чзу1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на  чертеже | X | Y |
| 133 | 579214,52 | 1393525,86 |
| 134 | 579213,83 | 1393531,54 |
| 135 | 579189,50 | 1393530,61 |
| 136 | 579190,77 | 1393525,23 |

* Земельный участок :6827:чзу1

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 466 м2.

* Земельный участок :6827:чзу2

Земельный участок выделяется для обеспечения проезда.

Общая площадь участка: 84 м2.

Координаты участка :6827:чзу1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на  чертеже | X | Y |
| 169 | 579025,58 | 1393649,81 |
| 170 | 579021,56 | 1393746,59 |
| 171 | 579022,70 | 1393746,63 |
| 172 | 579022,61 | 1393748,92 |
| 173 | 578998,07 | 1393747,99 |
| 174 | 578998,15 | 1393745,70 |
| 175 | 579017,32 | 1393746,47 |
| 176 | 579021,36 | 1393649,53 |

Координаты участка :6827:чзу2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки на  чертеже | X | Y |
| 164 | 579001,97 | 1393644,76 |
| 165 | 579011,70 | 1393645,13 |
| 166 | 579021,44 | 1393645,52 |
| 167 | 579024,53 | 1393647,28 |
| 168 | 579024,93 | 1393649,77 |
| 177 | 579001,83 | 1393648,22 |

9. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

9.1. Схема планировочного решения развития территории с указанием функционально-пространственной структуры, улично-дорожной сети, территорий, предлагаемых для размещения различных видов строительства, М 1:1000.

9.2. План границ образуемых земельных участков, М 1:1000.

9.3. Чертеж межевания территории, М 1:1000.