

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ НА 300 КОТТЕДЖЕЙ В МИКРОРАЙОНЕ «СЕВЕРНЫЙ» Г.ТЫНДЫ И РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «СЕВЕРНЫЙ» Г.ТЫНДЫ

ШИФР: 34R/21

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ НА 300 КОТТЕДЖЕЙ
В МИКРОРАЙОНЕ «СЕВЕРНЫЙ» Г.ТЫНДЫ И РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «СЕВЕРНЫЙ» Г.ТЫНДЫ**

ШИФР: 34R/21

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ Г.ТЫНДЫ

ДИРЕКТОР



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. P. Levashov', written over a horizontal line.

Е. П. ЛЕВАШОВ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

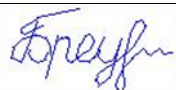

| № п/п | Наименование | Масштаб |
|-------------------------------------|---|---------|
| 1 | 2 | 3 |
| Проект планировки территории | | |
| ТОМ 1 | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | |
| Раздел 1 | Пояснительная записка | |
| Раздел 2 | Графическая часть | |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории | 1:2000 |
| ТОМ 2 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | |
| Раздел 1 | Пояснительная записка | |
| Раздел 2 | Графическая часть | |
| Лист 2 | Фрагмент карты планировочной структуры территории города с отображением границ элементов планировочной структуры. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города | 1:10000 |
| Лист 3 | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | 1:2000 |
| Лист 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, местоположение существующих объектов капитального строительства | 1:2000 |
| Лист 5 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории | 1:2000 |
| Лист 6 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:2000 |
| Проект межевания территории | | |
| ТОМ 3 | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | |
| Раздел 1 | Графическая часть | |
| Лист 7 | Чертеж межевания территории | 1:2000 |
| ТОМ 4 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |

| | | |
|----------|---|--------|
| Раздел 1 | Графическая часть | |
| Лист 8 | Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы особо охраняемых природных территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства | 1:2000 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Положение о характеристиках планируемого развития территории | 6 |
| 2 | Положение о характеристиках объектов капитального строительства | 7 |
| 3 | Положение о характеристиках планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры | 15 |
| 4 | Положение о характеристиках планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры | 16 |
| 5 | Положение о характеристиках планируемого развития объектов социальной инфраструктуры | 17 |
| 6 | Положение об очередности планируемого развития территории | 17 |

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

| № п/п | Должность | ФИО | Подпись |
|-------|------------|----------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | ГИП | Бреусова Е. С. |  |
| 2 | Разработал | Бреусова Е. С. |  |

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.

Главный инженер проекта



Бреусова Е. С.

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в границах планировочного элемента - микрорайона «Северный, в кадастровом квартале 28:06:010603, и ограниченного ул. Северная Объездная, ул. Энергостроителей, ул. Инженерной и автодорогой «Лена-56».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для упорядочивания планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Нормативным правовым актом города Тынды от 15.12.2015 №44-НПА «О Правилах землепользования и застройки города Тынды (городского округа)», принятый решением Тындинской городской Думы от 15.12.2015 №344-Р-ТГД-VI (в редакции нормативных правовых актов города Тынды от 14.12.2017 №46-НПА (решение ТГД от 14.12.2017 №672-Р-ТГД-VI), от 28.12.2020 №41-НПА (решение ТГД от 28.12.2020 №310-Р-ТГД-VII) 9далее ПЗЗ), проектируемая территория относится к нескольким зонам:

зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами;

зоне О-1 - зоне делового, общественного и коммерческого назначения;

зоне О-2 - зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

зоне И-1 - зоне объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом предлагается выделить элементы планировочной структуры и установить границы территорий общего пользования. Для этого устанавливаются красные линии, в результате чего формируются улично-дорожная сеть и 23 квартала, в которых размещаются существующие и проектируемые объекты капитального строительства (ОКС).

Красные линии устанавливаются в соответствии с требованиями формирования улиц по их назначению и категории. Проектом были учтены решения по установлению красных линий для автодороги М-56 «Лена» (Распоряжение об утверждении документации по планировке территории объекта «Реконструкция автомобильной дороги М-56 «Лена» от Невера до Якутска км 165-км 172, Амурская область №1667-р от 03.07.2019).

Каталог координат характерных точек красных линий

| № точки | Координаты. м | |
|------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| кв.1 | | |
| 1 | 999083.86 | 2300206.35 |
| 2 | 999089.45 | 2300245.56 |
| 3 | 999095.56 | 2300322.28 |
| 4 | 999094.83 | 2300389.01 |
| 5 | 999036.43 | 2300388.24 |
| 6 | 999038.60 | 2300219.54 |
| 1 | 999083.86 | 2300206.35 |
| кв.2 | | |
| 1 | 999090.23 | 2300774.52 |
| 2 | 999031.47 | 2300773.77 |
| 3 | 999036.24 | 2300403.24 |
| 4 | 999094.79 | 2300403.99 |
| 5 | 999094.30 | 2300474.63 |
| 1 | 999090.23 | 2300774.52 |
| кв.3 | | |
| 1 | 999016.09 | 2300284.99 |
| 2 | 999022.69 | 2300290.14 |
| 3 | 999021.43 | 2300388.08 |
| 4 | 998980.88 | 2300387.56 |
| 5 | 998951.67 | 2300308.90 |
| 6 | 999016.09 | 2300284.99 |
| кв.4 | | |
| 1 | 998912.16 | 2300246.03 |
| 2 | 998967.05 | 2300393.88 |
| 3 | 998772.52 | 2300466.08 |
| | | |
| кв.5 | | |
| 1 | 998956.55 | 2300772.80 |
| 2 | 999016.47 | 2300773.57 |
| 3 | 999021.24 | 2300403.03 |
| 4 | 998986.70 | 2300402.60 |
| 5 | 998946.14 | 2300417.65 |
| 6 | 998960.62 | 2300456.68 |
| 1 | 998956.55 | 2300772.80 |
| кв.6 | | |
| 1 | 998868.40 | 2300771.67 |
| 2 | 998871.27 | 2300548.76 |
| 3 | 998837.57 | 2300457.94 |
| 4 | 998864.23 | 2300448.05 |
| 5 | 998895.52 | 2300532.38 |
| 6 | 998895.27 | 2300552.11 |

| | | |
|-------|-----------|------------|
| 7 | 998910.15 | 2300552.25 |
| 8 | 998910.43 | 2300530.64 |
| 9 | 998905.53 | 2300530.60 |
| 10 | 998873.60 | 2300444.57 |
| 11 | 998927.39 | 2300424.61 |
| 12 | 998940.58 | 2300460.15 |
| 13 | 998936.55 | 2300772.54 |
| 1 | 998868.40 | 2300771.67 |
| кв.7 | | |
| 1 | 998826.80 | 2300457.67 |
| 2 | 998824.58 | 2300457.43 |
| 3 | 998776.8 | 2300475.16 |
| 4 | 998811.38 | 2300548.41 |
| 5 | 998827.15 | 2300554.42 |
| 6 | 998858.40 | 2300542.82 |
| 1 | 998826.80 | 2300457.67 |
| кв.8 | | |
| 1 | 998837.96 | 2300771.27 |
| 2 | 998839.84 | 2300588.62 |
| 3 | 998830.63 | 2300563.79 |
| 4 | 998854.53 | 2300554.93 |
| 5 | 998861.13 | 2300560.08 |
| 6 | 998858.40 | 2300771.54 |
| 7 | 998837.96 | 2300771.27 |
| кв.9 | | |
| 1 | 999083.17 | 2301035.40 |
| 2 | 999028.10 | 2301034.69 |
| 3 | 999031.21 | 2300793.76 |
| 4 | 999089.69 | 2300794.51 |
| 1 | 999083.17 | 2301035.40 |
| кв.10 | | |
| 1 | 999016.21 | 2300793.57 |
| 2 | 999013.11 | 2301034.49 |
| 3 | 998948.19 | 2301033.66 |
| 4 | 998950.51 | 2300853.44 |
| 5 | 998955.51 | 2300853.47 |
| 6 | 998956.29 | 2300792.80 |
| 1 | 999016.21 | 2300793.57 |
| кв.11 | | |
| 1 | 998934.00 | 2300970.36 |
| 2 | 998867.25 | 2300961.62 |
| 3 | 998865.97 | 2300960.14 |
| 4 | 998868.14 | 2300791.66 |
| 5 | 998936.29 | 2300792.54 |

| | | |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 998934.00 | 2300970.36 |
| кв.12 | | |
| 1 | 998855.99 | 2300959.15 |
| 2 | 998853.98 | 2300961.12 |
| 3 | 998838.12 | 2300960.95 |
| 4 | 998836.03 | 2300958.82 |
| 5 | 998837.72 | 2300791.27 |
| 6 | 998858.14 | 2300791.54 |
| 1 | 998855.99 | 2300959.15 |
| кв.13 | | |
| 1 | 999027.91 | 2301049.69 |
| 2 | 999082.77 | 2301050.39 |
| 3 | 999078.63 | 2301204.82 |
| 4 | 999061.15 | 2301204.35 |
| 5 | 998992.80 | 2301177.28 |
| 6 | 998991.68 | 2301174.68 |
| 7 | 999013.77 | 2301118.91 |
| 8 | 999027.02 | 2301119.08 |
| 1 | 999027.91 | 2301049.69 |
| кв.14 | | |
| 1 | 998982.29 | 2301171.04 |
| 2 | 998979.78 | 2301172.13 |
| 3 | 998946.66 | 2301159.01 |
| 4 | 998948.00 | 2301048.63 |
| 5 | 999012.91 | 2301049.49 |
| 6 | 999012.32 | 2301095.16 |
| 7 | 999012.32 | 2301095.16 |
| 1 | 998982.29 | 2301171.04 |
| кв.15 | | |
| 1 | 998873.07 | 2301129.86 |
| 2 | 998866.15 | 2301129.80 |
| 3 | 998863.82 | 2301127.41 |
| 4 | 998865.78 | 2300974.24 |
| 5 | 998868.53 | 2300971.86 |
| 6 | 998933.88 | 2300980.29 |
| 7 | 998931.73 | 2301146.84 |
| 8 | 998925.68 | 2301150.70 |
| 1 | 998873.07 | 2301129.86 |
| кв.16 | | |
| 1 | 998835.88 | 2300973.03 |
| 2 | 998838.00 | 2300970.95 |
| 3 | 998853.82 | 2300971.12 |
| 4 | 998855.8 | 2300973.15 |
| 5 | 998853.62 | 2301142.91 |

| | | |
|-------|-----------|------------|
| 6 | 998844.39 | 2301167.54 |
| 7 | 998847.94 | 2301186.11 |
| 8 | 998838.41 | 2301219.47 |
| 9 | 998835.84 | 2301220.87 |
| 10 | 998817.09 | 2301215.25 |
| 11 | 998816.11 | 2301213.58 |
| 12 | 998834.27 | 2301129.26 |
| 1 | 998835.88 | 2300973.03 |
| кв.17 | | |
| 1 | 999042.06 | 2301282.71 |
| 2 | 998849.26 | 2301224.89 |
| 3 | 998847.94 | 2301222.49 |
| 4 | 998858.21 | 2301186.57 |
| 5 | 998854.73 | 2301168.45 |
| 6 | 998861.64 | 2301150.01 |
| 7 | 998873.26 | 2301140.69 |
| 8 | 999057.22 | 2301213.55 |
| 9 | 999078.38 | 2301213.77 |
| 10 | 999076.39 | 2301286.78 |
| 1 | 999042.06 | 2301282.71 |
| кв.18 | | |
| 1 | 999023.53 | 2301380.54 |
| 2 | 999047.44 | 2301294.77 |
| 3 | 999075.93 | 2301303.31 |
| 4 | 999075.78 | 2301309.05 |
| 5 | 999052.57 | 2301389.26 |
| 1 | 999023.53 | 2301380.54 |

| | | |
|-------|-----------|------------|
| кв.19 | | |
| 1 | 999013.81 | 2301377.63 |
| 2 | 998943.01 | 2301357.47 |
| 3 | 998941.16 | 2301352.18 |
| 4 | 998997.76 | 2301279.87 |
| 5 | 999037.90 | 2301291.82 |
| 1 | 999013.81 | 2301377.63 |
| кв.20 | | |
| 1 | 998927.67 | 2301353.58 |
| 2 | 998892.66 | 2301345.20 |
| 3 | 998890.90 | 2301340.16 |
| 4 | 998949.43 | 2301265.37 |
| 5 | 998983.17 | 2301275.49 |
| 6 | 998984.79 | 2301280.59 |
| 1 | 998927.67 | 2301353.58 |
| кв.21 | | |
| 1 | 998877.40 | 2301341.55 |
| 2 | 998844.68 | 2301333.83 |
| 3 | 998842.83 | 2301328.94 |
| 4 | 998898.44 | 2301250.08 |
| 5 | 998934.84 | 2301261.00 |
| 6 | 998936.46 | 2301266.09 |
| 1 | 998877.40 | 2301341.55 |
| кв.22 | | |
| 1 | 998829.74 | 2301330.15 |
| 2 | 998885.97 | 2301250.42 |
| 3 | 998884.40 | 2301245.87 |
| 4 | 998814.94 | 2301225.04 |

| | | |
|-------|-----------|------------|
| 5 | 998812.34 | 2301226.35 |
| 6 | 998784.68 | 2301304.40 |
| 7 | 998781.18 | 2301318.53 |
| 1 | 998829.74 | 2301330.15 |
| кв.23 | | |
| 1 | 999084.74 | 2300190.47 |
| 2 | 999038.81 | 2300203.85 |
| 3 | 999023.81 | 2300203.66 |
| 4 | 999022.93 | 2300271.79 |
| 5 | 998948.2 | 2300299.53 |
| 6 | 998927.11 | 2300242.72 |
| кв.24 | | |
| 1 | 998759.54 | 2300472.29 |
| 2 | 998800.32 | 2300555.37 |
| 3 | 998829.64 | 2300592.63 |
| 4 | 998827.69 | 2300771.17 |
| 5 | 998818.36 | 2300771.07 |
| кв.25 | | |
| 1 | 998818.46 | 2300791.02 |
| 2 | 998827.47 | 2300791.14 |
| 3 | 998823.78 | 2301128.58 |
| 4 | 998803.55 | 2301220.72 |
| 5 | 998774.75 | 2301300.78 |
| 6 | 998767.40 | 2301325.52 |
| кв.26 | | |
| 1 | 998778.85 | 2301328.25 |
| 2 | 998951.11 | 2301369.34 |
| 3 | 999049.81 | 2301398.83 |

Для определения мест допустимого размещения зданий Проектом также устанавливаются линии отступа от красных линий- линии застройки в соответствии с ПЗЗ и учетом существующих ОКС, стоящих на кадастровом учете:

- для ИЖС - 6м от красной линии, там, где ОКС стоит на кадастровом учете - по контуру этих зданий;

- в общественно- деловых зонах линия застройки устанавливается -3м от красной линии, кроме случаев, когда существующее здание находится на красной линии.

Линия отступа от границ земельных участков - 3м.

Таким образом сформированы границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ПРОКС).

Таблица 2

Каталог координат характерных точек линий застройки

| № точки | Координаты. м | |
|------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| ЛЗ | | |
| 1 | 999078.89 | 2300214.04 |
| 2 | 999082.79 | 2300241.39 |
| 3 | 999085.77 | 2300241.05 |
| 4 | 999086.61 | 2300247.54 |
| 5 | 999083.60 | 2300247.77 |
| 6 | 999089.55 | 2300322.49 |
| 7 | 999088.90 | 2300382.93 |
| 8 | 999042.51 | 2300382.32 |
| 9 | 999044.55 | 2300224.05 |
| 1 | 999078.89 | 2300214.04 |
| | | |
| 1 | 999017.63 | 2300217.60 |
| 2 | 999017.59 | 2300220.77 |
| 3 | 999020.59 | 2300220.69 |
| 4 | 999020.44 | 2300232.58 |
| 5 | 999017.44 | 2300232.54 |
| 6 | 999016.98 | 2300267.59 |
| 7 | 998991.75 | 2300276.96 |
| 8 | 998992.80 | 2300279.77 |
| 9 | 998982.07 | 2300283.75 |
| 10 | 998981.02 | 2300280.95 |
| 11 | 998951.73 | 2300291.82 |
| 12 | 998933.57 | 2300242.90 |
| | | |
| 1 | 998903.71 | 2300239.39 |
| 2 | 998909.49 | 2300247.45 |
| 3 | 998963.20 | 2300392.12 |
| 4 | 998873.68 | 2300425.34 |
| 5 | 998873.95 | 2300425.99 |
| 6 | 998868.81 | 2300428.15 |
| 7 | 998868.47 | 2300427.27 |
| 8 | 998857.94 | 2300431.18 |
| | | |
| 1 | 999084.31 | 2300768.45 |
| 2 | 999037.54 | 2300767.84 |
| 3 | 999042.16 | 2300409.31 |
| 4 | 999088.75 | 2300409.91 |
| 5 | 999088.30 | 2300474.57 |
| 1 | 999084.31 | 2300768.45 |
| | | |
| 1 | 998962.62 | 2300766.88 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 2 | 999010.54 | 2300767.49 |
| 3 | 999015.16 | 2300408.96 |
| 4 | 998987.74 | 2300408.61 |
| 5 | 998953.85 | 2300421.19 |
| 6 | 998959.67 | 2300436.73 |
| 7 | 998956.81 | 2300437.79 |
| 8 | 998964.71 | 2300458.91 |
| 9 | 998966.59 | 2300458.93 |
| 1 | 998962.62 | 2300766.88 |
| | | |
| 1 | 998874.48 | 2300765.74 |
| 2 | 998876.45 | 2300612.93 |
| 3 | 998873.45 | 2300612.89 |
| 4 | 998873.55 | 2300604.62 |
| 5 | 998876.55 | 2300604.73 |
| 6 | 998877.29 | 2300547.72 |
| 7 | 998845.28 | 2300461.48 |
| 8 | 998853.49 | 2300458.43 |
| 9 | 998851.89 | 2300454.14 |
| 10 | 998859.09 | 2300451.46 |
| 11 | 998881.61 | 2300512.14 |
| 12 | 998884.43 | 2300511.10 |
| 13 | 998889.18 | 2300523.92 |
| 14 | 998886.39 | 2300524.95 |
| 15 | 998889.51 | 2300533.43 |
| 16 | 998889.32 | 2300552.05 |
| 17 | 998913.16 | 2300552.28 |
| 18 | 998913.43 | 2300530.67 |
| 19 | 998911.95 | 2300530.66 |
| 20 | 998881.31 | 2300448.11 |
| 21 | 998923.85 | 2300432.32 |
| 22 | 998934.56 | 2300461.19 |
| 23 | 998930.60 | 2300766.47 |
| 24 | 998874.45 | 2300765.74 |
| 1 | 998874.48 | 2300765.74 |
| | | |
| 1 | 998822.92 | 2300464.44 |
| 2 | 998785.02 | 2300478.51 |
| 3 | 998815.78 | 2300543.66 |
| 4 | 998827.18 | 2300548.01 |
| 5 | 998850.69 | 2300539.28 |
| 1 | 998822.92 | 2300464.44 |
| | | |
| 1 | 998841.02 | 2300765.32 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 2 | 998842.92 | 2300588.28 |
| 3 | 998835.53 | 2300568.38 |
| 4 | 998855.11 | 2300561.11 |
| 5 | 998852.46 | 2300765.46 |
| 1 | 998841.02 | 2300765.32 |
| | | |
| 1 | 999077.34 | 2301029.32 |
| 2 | 999034.18 | 2301028.77 |
| 3 | 999037.13 | 2300799.84 |
| 4 | 999083.52 | 2300800.44 |
| 1 | 999077.34 | 2301029.32 |
| | | |
| 1 | 999010.13 | 2300799.49 |
| 2 | 999007.18 | 2301028.42 |
| 3 | 998954.27 | 2301027.74 |
| 4 | 998956.43 | 2300859.48 |
| 5 | 998961.43 | 2300859.51 |
| 6 | 998962.21 | 2300798.88 |
| 1 | 999010.13 | 2300799.49 |
| | | |
| 1 | 998929.61 | 2300963.74 |
| 2 | 998872.02 | 2300956.19 |
| 3 | 998874.07 | 2300797.74 |
| 4 | 998930.22 | 2300798.46 |
| 5 | 998928.22 | 2300953.48 |
| 6 | 998929.72 | 2300953.52 |
| 1 | 998929.61 | 2300963.74 |
| | | |
| 1 | 998850.04 | 2300955.08 |
| 2 | 998839.07 | 2300954.96 |
| 3 | 998840.66 | 2300797.96 |
| 4 | 998852.06 | 2300798.08 |
| 1 | 998850.04 | 2300955.08 |
| | | |
| 1 | 999033.83 | 2301055.76 |
| 2 | 999076.61 | 2301056.31 |
| 3 | 999072.79 | 2301198.66 |
| 4 | 999062.37 | 2301198.38 |
| 5 | 998998.73 | 2301173.17 |
| 6 | 999014.04 | 2301134.51 |
| 7 | 999010.45 | 2301133.09 |
| 8 | 999013.90 | 2301124.73 |
| 9 | 999032.94 | 2301125.16 |
| 1 | 999033.83 | 2301055.76 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| | | |
| 1 | 998978.21 | 2301165.05 |
| 2 | 998952.71 | 2301154.95 |
| 3 | 998953.93 | 2301054.71 |
| 4 | 999006.84 | 2301055.41 |
| 5 | 999006.34 | 2301093.98 |
| 1 | 998978.21 | 2301165.05 |
| | | |
| 1 | 998869.89 | 2301122.14 |
| 2 | 998871.74 | 2300978.32 |
| 3 | 998916.91 | 2300984.15 |
| 4 | 998927.82 | 2300984.29 |
| 5 | 998925.76 | 2301144.27 |
| 1 | 998869.89 | 2301122.14 |
| | | |
| 1 | 998838.84 | 2300976.96 |
| 2 | 998849.75 | 2300977.08 |
| 3 | 998847.63 | 2301141.78 |
| 4 | 998838.18 | 2301167.01 |
| 5 | 998841.78 | 2301185.83 |
| 6 | 998833.74 | 2301213.97 |
| 7 | 998819.95 | 2301210.01 |
| 8 | 998837.25 | 2301129.69 |
| 1 | 998838.84 | 2300976.96 |
| | | |
| 1 | 999024.48 | 2301274.31 |
| 2 | 999025.35 | 2301271.44 |
| 3 | 998854.81 | 2301220.29 |
| 4 | 998864.37 | 2301186.84 |
| 5 | 998860.94 | 2301168.97 |
| 6 | 998866.68 | 2301153.66 |
| 7 | 998874.29 | 2301147.55 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 8 | 999042.66 | 2301214.24 |
| 9 | 999043.65 | 2301211.41 |
| 10 | 999056.64 | 2301216.55 |
| 11 | 999075.30 | 2301216.74 |
| 12 | 999074.65 | 2301240.99 |
| 13 | 999073.79 | 2301271.86 |
| 14 | 999074.95 | 2301271.99 |
| 15 | 999074.28 | 2301286.53 |
| 16 | 999047.27 | 2301283.33 |
| 17 | 999047.62 | 2301280.35 |
| 18 | 999043.37 | 2301279.98 |
| 1 | 999024.48 | 2301274.31 |
| | | |
| 1 | 999030.89 | 2301376.48 |
| 2 | 999051.57 | 2301302.27 |
| 3 | 999069.81 | 2301307.74 |
| 4 | 999069.80 | 2301308.12 |
| 5 | 999048.49 | 2301381.77 |
| 1 | 999030.89 | 2301376.48 |
| | | |
| 1 | 999009.66 | 2301370.21 |
| 2 | 998948.34 | 2301352.75 |
| 3 | 998999.96 | 2301286.79 |
| 4 | 999030.53 | 2301295.89 |
| 1 | 999009.66 | 2301370.21 |
| | | |
| 1 | 998925.32 | 2301346.84 |
| 2 | 998898.34 | 2301340.39 |
| 3 | 998943.25 | 2301283.00 |
| 4 | 998940.90 | 2301281.14 |
| 5 | 998948.33 | 2301271.31 |
| 6 | 998977.57 | 2301280.08 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 1 | 998925.32 | 2301346.84 |
| | | |
| 1 | 998875.05 | 2301334.83 |
| 2 | 998850.16 | 2301328.96 |
| 3 | 998900.85 | 2301257.07 |
| 4 | 998929.24 | 2301265.58 |
| 5 | 998888.26 | 2301317.94 |
| 6 | 998891.36 | 2301320.35 |
| 7 | 998886.15 | 2301326.98 |
| 8 | 998883.07 | 2301324.58 |
| 1 | 998875.05 | 2301334.83 |
| | | |
| 1 | 998827.18 | 2301323.36 |
| 2 | 998878.66 | 2301250.37 |
| 3 | 998816.85 | 2301231.53 |
| 4 | 998793.74 | 2301296.77 |
| 5 | 998788.01 | 2301294.98 |
| 6 | 998784.68 | 2301304.40 |
| 7 | 998784.31 | 2301305.88 |
| 8 | 998790.14 | 2301307.32 |
| 9 | 998788.46 | 2301314.10 |
| 1 | 998827.18 | 2301323.36 |
| | | |
| 1 | 999015.04 | 2300291.78 |
| 2 | 999016.66 | 2300293.04 |
| 3 | 999015.63 | 2300373.00 |
| 4 | 999017.22 | 2300373.02 |
| 5 | 999017.10 | 2300382.02 |
| 6 | 998985.07 | 2300381.61 |
| 7 | 998959.39 | 2300312.43 |
| 1 | 999015.04 | 2300291.78 |
| | | |

Характеристика планируемого развития территории

| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
|----------|--|----------------------|--------------|
| 1 | Общая площадь территории в границах проектирования, в том числе: | га | 32,50 |
| 1.1 | Площадь территорий в границах красных линий кварталов | га | 22,99 |
| 1.2 | Площадь территорий в красных линиях улиц (территории общего пользования, в том числе автодороги) | га | 9,51 |
| 2 | Баланс территории в соответствии с территориальными зонами в границах проектирования | | 32,50 |
| 2.1 | Площадь территории застройки индивидуальными жилыми домами | га | 29,64 |
| 2.2 | Площадь территории застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения | м ² | 0,55 |
| 2.3 | Площадь территории застройки объектами социального и коммунально-бытового назначения | м ² | 1,03 |
| 2.4 | Площадь территории застройки объектами инженерной инфраструктуры | м ² | 0,52 |
| 2.5 | Площадь территорий других зон | | 0,76 |
| 3 | Жилищный фонд | м² | 18693 |
| 3.1 | индивидуальные дома существующие (сохраняемые) | м ² | 1468 |
| 3.2 | индивидуальные жилые дома проектируемые | м ² | 17225 |
| 4 | Общественный фонд | м² | 4517 |
| 4.1 | Существующие здания | | 1871 |
| 4.2 | Проектируемые здания | | 2646 |
| 5 | Численность населения | чел. | 1682 |
| 6 | Коэффициенты застройки | | |
| 6.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | | |
| | Коэффициент застройки, (норм/проект) | | 0,2/0,08 |
| | Коэффициент плотности застройки, (норм/проект) | | 0,4/0,08 |
| 6.2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) | | |
| | Коэффициент застройки, (норм/проект) | | 0,8/0,19 |
| | Коэффициент плотности застройки, (норм/проект) | | 2,4/0,19 |

| | | | |
|-----|--|--|----------|
| 6.3 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) | | |
| | Коэффициент застройки, (норм/проект) | | 0,8/0,14 |
| | Коэффициент плотности застройки, (норм/проект) | | 2,4/0,31 |
| 6.4 | Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1) | | |
| | Коэффициент застройки, (норм/проект) | | 0,6/0,15 |
| | Коэффициент плотности застройки, (норм/проект) | | 1,8/0,15 |

2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства представлены существующими и проектируемыми зданиями и сооружениями.

Таблица № 4

Характеристика объектов капитального строительства

| Объект | | кол-во этажей | Площадь застройки, кв.м | Площадь общая, кв.м |
|------------------------|--------------------------|---------------|-------------------------|---------------------|
| Номер на плане | Наименование | | | |
| Существующая застройка | | | | |
| 1 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 46 | 38 |
| 2 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 182 | 152 |
| 3 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 44 | 37 |
| 4 | Боулинг клуб | 1 | 575 | 479 |
| 5 | Магазин | 1 | 1030 | 824 |
| 6 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 44 | 37 |
| 7 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 46 | 38 |
| 8 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 83 | 69 |
| 9 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 66 | 55 |
| 10 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 53 | 44 |
| 11 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 73 | 61 |
| 12 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 55 | 46 |
| 13 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 46 | 38 |
| 14 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 59 | 49 |
| 15 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 49 | 41 |
| 16 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 61 | 51 |
| 17 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 67 | 56 |
| 18 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 89 | 74 |
| 19 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 56 | 47 |
| 20 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 73 | 61 |
| 21 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 75 | 60 |

| | | | | |
|-------------------------|---|---|--------------|--------------|
| 22 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 85 | 68 |
| 23.1 | Котельная | 1 | 270 | 216 |
| 23.2 | Котельная | 1 | 440 | 352 |
| 24 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 213 | 170 |
| 25 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 102 | 122 |
| 26 | Индивидуальный жилой дом | 1 | 66 | 53 |
| | Жилищный фонд | | 1734 | 1468 |
| | Общественный фонд | | 2315 | 1871 |
| Проектируемая застройка | | | | |
| б/н | Индивидуальные жилые дома (265 шт.) | 1 | 21465 | 17225 |
| 27 | Детский сад до 115мест | 3 | 880 | 2112 |
| 28 | КТП | 1 | 10 | 8 |
| 29 | КТП | 1 | 10 | 8 |
| 30 | Спортклуб | 1 | 150 | 120 |
| 31 | КТП | 1 | 10 | 8 |
| 32, 33 | ТП, Центральный тепловой пункт с ПНС | 1 | 350 | 280 |
| 34 | Магазин смешанных товаров | 1 | 80 | 64 |
| 35 | Насосная канализационная | 1 | 58 | 46 |
| | Жилищный фонд | | 21465 | 17225 |
| | Общественный фонд | | 1548 | 2646 |
| | ВСЕГО по микрорайону, в т.ч.: | | 27062 | 23210 |
| | Жилищный фонд (существующий и проектируемый) | | 23199 | 18693 |
| | Общественный фонд (существующий и проектируемый) | | 3863 | 4517 |

3 Положение о характеристиках планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры

Для обеспечения жителей предлагаются к размещению новые объекты инженерной инфраструктуры: центральный тепловой пункт (ЦТП) с повысительной насосной станцией (ПНС), трансформаторная подстанция (ТП), комплектные трансформаторные подстанции (КТП), канализационная насосная станция (КНС).

Водоснабжение

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории на расчётный срок - 370 040 л/сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

Подключение сетей холодного и горячего водоснабжения предусматривается от тепловой камеры ТК24 от разводящей сети водоснабжения от нагорных резервуаров чистой воды.

Схема подключения проектируемого микрорайона независимая, через проектируемый центральный тепловой пункт микрорайона с установкой повысительных насосов (ПНС).

Протяженность трассы от ТК24 до проектируемого центрального теплового пункта составляет 1,90 км.

Водоотведение

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории на расчётный срок составит -370 040 л/сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

Подключение к централизованной системе водоотведения - в КНС «Беленький» при условии выполнения мероприятий по реконструкции этой станции и строительства не менее 650п.м. сетей водоотведения от планируемой КНС до КНС «Беленький».

Электроснабжение

Ориентировочный объём энергопотребления в границах рассматриваемой территории на расчётный срок составит - $1680 \cdot 1672 = 2\,825\,760$ кВт/час/год (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

Подключение проектируемого микрорайона к городским сетям электроснабжения осуществляется от сети ВЛ -10кВ (фидер №13 и №14), расположенных в южной части территории проектирования.

Теплоснабжение

Ориентировочный общий расход тепловой энергии- 53 198 Вт (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

Теплоснабжение микрорайона осуществляется посредством проектируемого центрального теплового пункта.

4 Положение о характеристиках планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрена сеть дорог в устанавливаемых красных линиях улиц с целью упорядочивания и обеспечения безопасного движения транспорта и пешеходов в микрорайоне и его связи с другими районами города.

Существующие улицы частично исключаются, частично трансформируются, создавая каркас для застройки и обеспечивая связь как внутри микрорайона, так и с территориями вне границ проектирования. Для проектируемых линейных объектов в территориях общего пользования предусмотрено образование земельных участков.

В микрорайоне предусмотрены остановки общественного транспорта.

Для безопасности движения транспорта и пешеходов на пересечениях улиц предусмотрено светофорное регулирование или регулирование посредством дорожных знаков.

5 Положение о характеристиках планируемого развития объектов социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории планируется размещение детского сада до 115 мест на земельном участке, площадью 4406 кв.м.

Для обеспечения нужд населения в объектах социального назначения используются существующие объекты социального обслуживания, а также имеется возможность застраивать общественно-деловую зону в западной части микрорайона по мере освоения территории микрорайона под малоэтажную жилую застройку.

6 Положение об очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки

предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение специального разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.