



424000, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 173, т.: (8362) 56-63-23

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «АРХИТЕКТОР»



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ЧЕРНЯКОВА И ПРОЕКТИРУЕМЫМИ УЛИЦАМИ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

Свидетельство № СРО-П-081-1215078256-00772-1



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦЕЙ ЧЕРНЯКОВА И ПРОЕКТИРУЕМЫМИ УЛИЦАМИ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК

Жилищно-строительный кооператив «Союз»

Директор

А.Н.Парманов

И. о. главного архитектора проекта

О.С.Казакова

Начальник отдела ИОГД

С.В.Ратманов

Ведущий инженер

А.С.Кириллова

**Йошкар-Ола
2018**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 04.12.2018 № 1272 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление ЖСК «Союз» от 06.11.2018 № 1413.

Часть I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (основная часть)

ВВЕДЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.1.** Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 1.2.** Красные линии. Линии регулирования застройки.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 2.1.** Географическая характеристика и природно-климатические условия расположения проектируемой территории.
- 2.2.** Положение проектируемой территории в структуре города.
- 2.3.** Существующее использование территории и планируемое развитие территории.
- 2.4.** Плотность и параметры застройки территории.
- 2.5.** Характеристика планируемого развития территории

РАЗДЕЛ 3. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗДЕЛ 4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО- ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

РАЗДЕЛ 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 6.1.** Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.
- 6.2.** Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

РАЗДЕЛ 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Часть II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(основная часть)

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ШИФР	ЛИ СТ	МАСШ ТАБ
1	Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	АРХ 32-2018- ППТ-ОЧ.ГЧ	1	1:1000
2	Чертеж планировки территории, отображающий красные линии и линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	АРХ 32-2018- ППТ-ОЧ.ГЧ	2	1:1000
3	Поперечный профиль улицы	АРХ 32-2018- ППТ-ОЧ.ГЧ	3	1:200

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект межевания территории подготовлен в целях установления границ незастроенных земельных участков в границах установленных красных линий, с целью определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков. Проект межевания территории состоит из текстовой и графической части. Проекты межевания территории являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления сервитутов.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Чернякова и проектируемыми улицами в городе Йошкар-Оле, разработан МУП «Архитектор» по заданию жилищно-строительного кооператива «Союз».

Земельный участок для проектирования предоставлен ЖСК «Союз» в безвозмездное пользование земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (договор № 21/799-17 от 04.07.2017).

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания являются:

- Заявление ЖСК «Союз» от 06.11.2018 № 1413
- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 04.12.2018 № 1272 «О подготовке документации по планировке территории».

Проект планировки и проект межевания территории разработан в соответствии с техническим заданием, утвержденным заказчиком.

Основной целью работы является разработка документации по планировке территории, ограниченной улицей Чернякова и проектируемыми улицами в г. Йошкар-Оле с учетом решений генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», принципов архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учётом существующих планировочных ограничений её использования и предложений по инженерно-

транспортному обеспечению территории, сохранению и благоустройству природного комплекса, установлению границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Данная работа базируется на «Стратегии долгосрочного социально-экономического развития РМЭ» и ранее разработанных градостроительных материалах:

- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», разработанный научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» (г.Санкт-Петербург), утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 745-IV.
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 26.11.2014 № 25-VI, от 24.02.2016 № 277-VI, от 21.02.2017 № 441-VI, 27.06.2018 № 674-VI с изм., внесенными решениями Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 № 441-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 № 70-VI).
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 40.

Проект планировки и проект межевания территории разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации»
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

- зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;
- зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания;
- зона планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха (рекреационная зона);
- зона планируемого размещения объектов, предназначенных для специальной деятельности;
- территория общего пользования.

В зону планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства включена территория проектируемых индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

Общая площадь территории зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства составляет – 1,20 га.

В зону планируемого размещения объектов коммунального обслуживания включена территория проектируемой трансформаторной подстанции, газорегуляторного пункта.

Общая площадь территории зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания составляет – 0,04 га.

К территории общего пользования относятся территории, предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, пешеходных тротуаров и благоустройств.

Общая площадь территории общего пользования составит – 0,36 га.

Проектный баланс территории приведен в таблице № 1.

Таблица № 1 – Проектный баланс территории

Территория	Ед. изм.	Количество	%
Территория в границах проектирования	га	1,60	100
Территория зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	га	1,20	75
Территория зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,04	2,5
Зона территории общего пользования	га	0,36	22,5

К ограничениям использования проектируемой территории относятся зоны с особым режимом использования: охранные зоны объектов коммунального обслуживания, зоны с особыми условиями использования территории.

В границах проектируемой территории памятников истории и культурного наследия нет.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий сервитутов на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

1.2. Красные линии. Линии регулирования застройки.

Установление красных линий выполнено в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС30-201-98). Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территории. Поворотные точки красных линий показаны на чертеже, отображающем красные линии.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Каталог поворотных точек красных линий представлен в таблице № 2.
Таблица № 2 – Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	367380,153	1266754,260	11	366646,891	1266889,704
2	367037,913	1267339,550	12	366415,604	1267101,740
3	367027,816	1267356,817	13	366410,923	1267089,752
4	366785,598	1267191,965	14	367024,492	1266543,531
5	366770,803	1267206,419	15	367013,705	1266537,141
6	366686,968	1267018,110	16	366818,378	1266504,329
7	366667,339	1267024,042	17	367091,378	1266469,577
8	366680,430	1266926,107	18	366812,174	1266404,517
9	366660,976	1266934,509	19	366656,712	1266415,617
10	366632,149	1266903,219	20	366596,833	1266416,010

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Географическая характеристика и природно-климатические условия расположения проектируемой территории.

Проектируемая территории расположена в пределах Южнотасежной области Марийской низины. В гидрогеологическом отношении территория расположена в пределах центральной части Кокшайско-Ветлужской области Волго-Сурского артезианского бассейна.

По природным условиям: рельефу, геологическим, геоморфологическим, гидрогеологическим, опасным природным процессам и сейсмичности район строительства относится к простым. Рельеф местности пологий, имеются выделенные по мощности залегания геологические слои грунтов, подземные грунтовые воды обнаружены на глубинах 0,1-3,6 м, сейсмичность района строительства не превышает 6 баллов.

Проектируемая территория расположена в климатическом районе II-B. Климат района проектируемой территории умерено-континентальный, с умеренно-холодной зимой и умеренно-теплым летом.

Среднемесячная температура самого теплого месяца – июля составляет +18С, среднемесячная температура самого холодного месяца – января составляет – 14С. Средняя дата наступления и прекращения заморозков приходится соответственно на 17 сентября и 18 мая. Устойчивые морозы наблюдаются в период с 13 ноября по 18 марта. Устойчивый снежный покров устанавливается во второй половине ноября, наибольшая высота его высота достигает 1,1 м, на открытых территориях 45-50 мм.

По данным марийского ЦГМС – филиала ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС» среднемесячная и годовая скорость ветра составляет:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
4,2	4,2	3,9	4,1	3,9	3,4	2,9	2,9	3,5	3,8	4,0	4,3	3,8

2.2. Положение проектируемой территории в структуре города.

Проектируемая территория площадью 1,6 га расположена в северо-западной части города. Территория ограничена с восточной стороны проектируемой улицей Чернякова, с южной - улицей Мышино. По проектируемой территории проходит проезд Мышино.

Улично-дорожная сеть представлена следующими категориями улиц:

- проезд Мышино – второстепенный проезд. Протяженность проектируемой территории – 222 метра. Ширина в красных линиях составляет 12 метров;
- улица Мышино – основной проезд. Ширина в красных линиях – 20 метров.

2.3. Существующее использование территории и планируемое развитие территории.

В настоящее время проектируемая территория имеет спокойный равнинный рельеф, с незначительным уклоном, с понижением в южном направлении, и представляет собой участок трапецевидной формы.

Проектируемый участок свободен от застройки. Существующее озеленение представлено дикорастущим травяным покровом.

Въезд на территорию в настоящее время осуществляется с северо-восточной стороны с Санчурского тракта, с юго-восточной стороны с улицы Западной через улицу Мышино.

Смежная существующая застройка в юго-восточном направлении вдоль проезда Мышино представлена частными малоэтажными жилыми домами. Вдоль улицы Чернякова с западной стороны, с северной и восточной стороны территория свободна от застройки.

В целом, рассматриваемый район благоприятен для строительства жилой застройки. Все параметры и показатели рассчитываются с условием дальнейшего развития и освоения городской территории.

На проектируемой территории планируется строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, трансформаторной подстанции, газорегуляторного пункта. Также на территории будет расположена детская площадка, площадка для разворота, площадка для мусорных контейнеров.

2.4. Плотность и параметры застройки территории.

Проектная численность населения в границах проектирования рассчитана исходя из показателей плотности застройки, жилищной обеспеченности и плотности населения. Проектом планировки предлагается размещение в границах проектирования 12 участков под индивидуальное жилищное строительство. Коэффициент семейности принят 5.

Таким образом, численность населения в размещаемых на территории проектирования 12 индивидуальных жилых домов составит около 60 человек. Показатель плотности населения проектируемой жилой зоны на конец реализации проекта планировки составит около 37 чел/га.

2.5. Характеристика планируемого развития территории.

Рассматриваемый участок предоставлен в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу для строительства объектов индивидуального жилищного строительства. Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элемента планировочной структуры, установления параметров элементов планировочной структуры.

Цель проекта:

- определить архитектурно-планировочную структуру территории;
- обосновать проектные архитектурно-планировочные решения;
- определить развитие инженерных и транспортных инфраструктур;
- определить основные технико-экономические показатели проектируемых объектов строительства.

Основой для архитектурно-планировочных решений проектируемого участка является существующая планировочная структура расположенных вблизи жилых образований. В концепцию проектирования положена возможность интеграции с существующими планировочными решениями.

Проектом предусмотрено перспективное строительство для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, для создания единого архитектурного комплекса вдоль проезда Мышино в продолжение ранее запроектированной и частично построенной улицы проезд Мышино.

Настоящим проектом на территории участка предполагается разместить индивидуальные жилые дома высотой от одного до трех этажей с приусадебными земельными участками.

Учитывая сложившуюся обстановку на рассматриваемой территории, проектом предлагается помимо строительства индивидуальных домов организовать зону отдыха с размещением на ней детских, спортивных площадок для отдыха детей и взрослых.

Для территории индивидуальной застройки предусмотрены удобные подъездные пути. Основным средством передвижения по проезду Мышино является личный транспорт граждан. Хранение личного автотранспорта жителей данной территории планируется размещать в границах земельных участков индивидуальных жилых домов.

Ширина пешеходного движения вдоль проезда составляет 1,5 метра. Пешеходные пути выполнены из твердого покрытия. При обустройстве тротуаров на участке следует по возможности применять единое установленное для населенного пункта стандартное расположение осветительных столбов по отношению к краю тротуарного бордюра, что позволит создать оптимальные условия ориентирования для людей. В темное время суток рекомендуется применение световых или подсвеченных знаков и указателей. Подъездные пути к жилым домам организованы со стороны проезда Мышино, но таким образом, что жилой комплекс условно разделен

на две части с сохранением сквозного проезда. Каждый земельный участок имеет свой въезд.

Дополнительно вокруг всех зданий предусмотрены проезды для пожарных машин в случае возникновения пожара с отсыпкой полос щебнем шириной 6 метров в газонах и разворотная площадка для пожарной техники в северо-западной части жилого комплекса.

Размеры и расположение противопожарных проездов приняты согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. Подъездные пути и стоянки для автотранспорта выполнены из асфальтобетона, противопожарные проезды - из щебеночного покрытия.

Проектом рекомендуется предусмотреть озеленение зон отдыха с учетом климатических характеристик. Рекомендуемые древесные виды для посадки: Бархат амурский, ель колючая, рябина обыкновенная, яблоня ягодная, различные виды кленов (остролистный, зеленокорый, серебристый, приречный, сахарный, татарский, Гиннала).

Красивоцветущие виды кустарников: сирени и их сорта, чубушник вечнозеленый и его сорта, гортензия метельчатая и древовидная; спиреи, вейгела, пузыреплодник калинолистный и его сорта.

РАЗДЕЛ 3. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

При формировании системы обслуживания населения предусматриваются уровни обеспеченности учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания:

- повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения;
- периодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;
- эпизодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, универмаги, театры, концертные и выставочные залы и др.).

Обеспечение жителей услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км). Учреждения, предоставляемые такие услуги, находятся по Санчурскому тракту, ул. Йывана Кырли, ул. Строителей. Проектирование данных объектов на планируемой территории не предусматривается.

РАЗДЕЛ 4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Улично-дорожная сеть представлена следующими категориями улиц:

- проезд Мышино – второстепенный проезд. Протяженность проектируемой территории – 222 метра. Ширина в красных линиях составляет 12 метров;

– улица Мышино – основной проезд. Ширина в красных линиях – 20 метров.

Покрытие улично-дорожной сети – асфальтобетонное.

Основными видами городского общественного транспорта являются автобусы, маршрутные такси, которые курсируют по улице Западной и Санчурскому тракту. На улицах располагаются остановочные комплексы.

Уличная сеть проектируемой территории обеспечивается внутренними транспортными связями, включает въезды и выезды на планируемую территорию. Въезд на территорию в настоящее время осуществляется с северо-восточной стороны с Санчурского тракта, с юго-восточной стороны с улицы Западной.

РАЗДЕЛ 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На планируемой территории необходимо проведение мероприятий инженерной защиты и благоустройства территории. Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей – водопровода, газопровода, электричества. Точки подключения инженерных сетей запроектированы в соответствии с выданными техническими условиями.

В настоящее время на планируемой территории отвод и очистка поверхностных стоков не организована. На данном этапе проектирования дается принципиальное решение организации водоотвода с территории проектирования. С целью повышения уровня благоустройства и улучшения его санитарного состояния предусмотрены работы по вертикальной планировке территории.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена в крестах на основании генплана данного объекта. При проектировании была использована топографическая съемка, выполненная в формате единой электронной топографической основы города муниципальным унитарным предприятием «Архитектор» в масштабе 1:500 (№ Т-17-0524 от 10.11.2017). Продольные уклоны по проезду приняты допустимые.

Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с проездов и тротуаров по рельефу посредством устройства полноценной открытой сети ливневой канализации для сбора поверхностных вод со всей территории планируемой застройки с дальнейшим выходом в сеть дренажных канав.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

6.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В границах проектирования предусматривается строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

Учитывая размеры проектируемого жилого комплекса, а также желание застройщика реализовать свои намерения в ближайшие сроки, предлагается очередность строительства определить в один этап.

6.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В целях обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной инфраструктур рекомендуется разработать согласно техническим условиям рабочую документацию на прокладку инженерных коммуникаций. Строительство инженерных коммуникаций будет производиться в один этап. На расчетный срок необходимо завершение работ по благоустройству и организации системы поверхностного водоотвода проектируемой территории.

РАЗДЕЛ 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Количество
1	Территория в границах проектирования	га	1,60
2	Население	чел	60
3	Плотность населения при среднем размере семьи 5 человек	чел/га	37
4	Общее количество участков (площадь 1000 м ²)	шт	12
5	Территория жилой застройки	га	1,20
6	Территория для размещения объектов коммунального обслуживания (ТП, ГРП)	га	0,04
7	Территория общего пользования (улицы, проезды, дороги)	га	0,36

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Проектируемые объекты	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Код по классификатору
1	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
4	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
5	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
9	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
10	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
11	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
12	индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	1000	для индивидуального жилищного строительства	2.1
13	проезд	2110	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	благоустройство	89	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	благоустройство	465	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16	благоустройство	928	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ТП	трансформаторная подстанция	210	коммунальное обслуживание	3.1
ГРП	газорегуляторный пункт	100	коммунальное обслуживание	3.1
М	площадка для мусорных контейнеров	129	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Уточненная площадь образуемых земельных участков 16031 кв.м.				

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(основная часть)

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ШИФР	ЛИ СТ	МАСШ ТАБ
1	Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	АРХ 32-2018- ППТ-ОЧ.ГЧ	1	1:1000
2	Чертеж планировки территории, отображающий красные линии и линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур	АРХ 32-2018- ППТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Поперечные профили улиц	АРХ 32-2018- ППТ-ОЧ.ГЧ	3	1:200