

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ»**

ИНН 6501274684 КПП 650101001
ОГРН 1156501004604

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ:**

УЛ. 2-АЯ ХАБАРОВСКАЯ - ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ - УЛ. РЕЗЕРВНАЯ

**Том 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ДПТ-ППТ-1

2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ»**

ИНН 6501274684 КПП 650101001
ОГРН 1156501004604

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ:**

**УЛ. 2-АЯ ХАБАРОВСКАЯ - ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ - УЛ. РЕЗЕРВНАЯ**

**Том 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДПТ-ППТ-1**

Заказчик: АО Сахалинское ипотечное агентство»

Подрядчик: ООО «Бюро проектных решений»

Генеральный директор

А.Т. Чен

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	2
3	Состав проекта	1	3
4	Текстовая часть	17	4-20
Графическая часть			
5	Чертеж планировки территории. М1:2000	1	21


Взам. инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.							Проект планировки. Основная часть				
	Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата		СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	1	1
	Разработал	Казаков			04.21	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро проектных решений»					

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ:
УЛ. 2-Я ХАБАРОВСКАЯ - ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ - УЛ. РЕЗЕРВНАЯ

№№ тома	Обозначение	Наименование материалов	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ДПТ-ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 2	ДПТ-ППТ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 3	ДПТ-ПМТ-1	Основная часть проекта межевания территории	Графические материалы Текстовая часть
Том 4	ДПТ-ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графические материалы Текстовая часть

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ-ППТ-1		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	<div>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ</div>		
Разработал		Казаков			04.21			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						Общество с ограниченной ответственностью «Бюро проектных решений»		

Оглавление

1. Общие положения..... 2
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 3
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 16

Согласовано										
Взам. инв. №										
Подпись										
Инв. № подл.							Положение о характеристиках развития территории			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Выполнил	Казаков			04.21					
							Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	17
								Общество с ограниченной ответственностью «Бюро проектных решений»		

1. Общие положения

Заказчик:

Акционерное общество «Сахалинское ипотечное агентство»
(АО Сахалинское ипотечное агентство))

Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро проектных решений»
(ООО «Бюро проектных решений»)

Основание для разработки документации по планировке территории:

1.Постановление администрации города Южно-Сахалинска №3611-па от 01.12.2020 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах: ул. 2-ая Хабаровская – проектируемая улица местного значения – ул.Резервная».

2.Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах: ул. 2-ая Хабаровская – проектируемая улица местного значения – ул.Резервная.

Цель разработки:

- Выделение элементов планировочной структуры;
- Установление границ территорий общего пользования;
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Определение характеристик планируемого развития территории;
- Определение очередности планируемого развития территории.

Площадь территории в границах проектирования составляет 60 5488 кв.м (в границах осей улиц).

Перечень нормативно-правовых документов, в соответствии с которыми выполнена документация по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

Взам. инв. №	<p>– Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>– Воздушный кодекс Российской Федерации;</p> <p>– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>– Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>– Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <p>– Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;</p>					
	Подпись					
						Лист
Положение о характеристиках развития территории						
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2.2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	На расчетный год
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	60,5488
	Площадь элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером I	га	7,3286
	Площадь элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером II	га	6,8027
	Площадь элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером III	га	8,5670
	Площадь элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером IV	га	8,6944
	Площадь элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером V	га	5,2523
	Площадь элемента планировочной структуры (квартала) с условным номером VI	га	11,9153
	- Зоны жилой застройки, из них	га	15,9737
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	1,8324
	блокированная жилая застройка	га	1,7618
	среднеэтажная жилая застройка	га	6,1210
	многоэтажная жилая застройка	га	6,2585
	- Зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	7,3665
	- Зоны рекреации и отдыха	га	15,1429
	- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га	1,2516
	- Иные зоны	га	20,9132
1.2	Из общей площади проектируемого района участка гаражей и автостоянок индивидуального автотранспорта	га	1,2516
1.3	Из общей площади территории общего пользования - всего, из них:	га	20,7803
	Размещение скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм и благоустройства	га	8,7918
	Улично-дорожная сеть	га	11,9885
1.4	Коэффициент застройки (без учета подземных частей)	%	18

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Положение о характеристиках развития территории

Лист

4

1.5	Коэффициент плотности застройки	%(в кв.м площади квартир на кв.м элементов планировочной структуры)	36
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	5671
2.1.1	Численность населения (прирост)	чел.	5004
2.1.2	Численность населения (существующее)	чел.	667
2.2	Плотность населения	чел./га	117
3	Исключен		
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест на 1000 чел.	480/85
4.2	Общеобразовательные школы	учащихся/ мест на 1000 чел	1100/194
4.3	Аптечный пункт	объект	не менее 1*
4.4	Торговые объекты, в том числе:	кв.м общей площади	16855
	Непродовольственные	кв.м торгового зала	не менее 2507*
	Продовольственные	кв.м торгового зала	не менее 1266*
4.5	Предприятие общественного питания	мест	не менее 200*
4.6	Отделение банка	объект	не менее 1*
4.7	Отделение связи	объект	не менее 1*
4.8	Приемный пункт прачечной, химчистки	объект	не менее 1*
4.9	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	не менее 46*
4.10	Общественные туалеты	прибор	6
4.11	Молодежный центр	объект	1
4.12	Объект культурно-досуговой деятельности (туристическая въездная группа)	объект	1

* параметры объектов предпринимательства определяются с учетом экономической ситуации на момент реализации, но не менее указанных

2.3. Параметры застройки

В пределах территории проектирования отсутствуют объекты федерального и регионального назначения.

Все объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры относятся к объектам местного значения.

Объекты жилой застройки, административные здания, торговые центр, досуговый центр относятся к иным объектам.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Положение о характеристиках развития территории	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Подпись	Взам. инв. №

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Процент застройки, не более	Площадь застройки, м2	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Максимальная площадь здания, м2/ Максимальная общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений, м2	Предельное количество этажей здания / Этажность здания (максимальная)	Максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме (жилищный фонд), м2	Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроено-пристроенных помещениях	Максимальная общая площадь встроено-пристроенных помещений, м2	Территориальная доступность объекта Пешеходная, м /Транспортная, мин
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	Общеобразовательная организация на 1100 мест	36	8400	2,3802	20000/ 16000	5/4	-	-	-	500/ 15
4	Многоквартирный среднеэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 165 машино-мест Трансформаторная подстанция	40	3000	0,7676	23980/ 17181	9/8	10152	Магазин 250 м2 торговой площади	1125	
5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 154 машино-мест	40	2925	0,7313	25457/ 19627	11/10	11314	Магазин 170 м2 торговой площади. Отделение связи	1527	
6	Многоквартирный среднеэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 141 машино-мест	40	3195	0,8334	20123/ 13625	8/7	8408	Предприятия бытового обслуживания на 7 мест	588	
7	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 233 машино-мест Трансформаторная подстанция	40	4398	1,0995	33499/ 23132	11/10	12276	Магазин 250 м2 торговой площади Встроенная (встроено-пристроенная) дошкольная общеобразовательная	3402	300/
	Встроенная									

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках развития территории	Лист
							6

Подпись	Взам. инв. №

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Процент застройки, не более	Площадь застройки, м2	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Максимальная площадь здания, м2/ Максимальная общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений, м2	Предельное количество этажей здания / Этажность здания (максимальная)	Максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме (жилищный фонд), м2	Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроено-пристроенных помещениях	Максимальная общая площадь встроено-пристроенных помещений, м2	Территориальная доступность объекта Пешеходная, м /Транспортная, мин
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	(встроено-пристроенная) дошкольная общеобразовательная организация на 120 мест							организация на 120 мест		
10	Многоквартирный среднеэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 134 машино-мест Трансформаторная подстанция	40	2590	0,6481	20183/ 14353	8/7	8584	Магазин 100 м2 торговой площади	1123	
11	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 132 машино-мест	40	2308	0,5771	17489/ 12184	11/10	7856	Магазин 250 м2 торговой площади	816	
13	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном Подземная автостоянка вместимостью 75 машино-мест	16	3400	2,1441	10180/ 6150	4/3	-	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий – 350 м2 Бассейн – 100 м2 зеркала воды. Спортивный зал – 300 м2	*	
	Отдых (рекреация)				0/0	0/0	-	-	-	

	Подпись	Взам. инв. №

Подпись	Взам. инв. №

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Процент застройки, не более	Площадь застройки, м2	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Максимальная площадь здания, м2/ Максимальная общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений, м2	Предельное количество этажей здания / Этажность здания (максимальная)	Максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме (жилищный фонд), м2	Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроенно-пристроенных помещениях	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м2	Территориальная доступность объекта Пешеходная, м /Транспортная, мин
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	Многokвартирный среднетажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 134 машино-мест	40	2384	0,5961	20556/ 14104	9/8	8661	Магазин 250 м2 торговой площади Аптека 80 м2 Магазины кулинарии 30 м2	644	
18	Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 160 машино-мест	40	2918	0,7297	24376/ 18885	11/10	11340	Магазин 250 м2 торговой площади. Предприятие общественного питания на 50 мест. Отделение банка на 3 операционных места	1216	
19	Многokвартирный среднетажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Подземная автостоянка вместимостью 81 машино-мест Трансформаторная подстанция	40	3597	0,8993	14515/ 9304	6/5	6082	-	-	
20	Блокированная жилая застройка	40	2730	0,6824	5768/ 5768	3/3	4270	-	-	
21	Блокированная жилая застройка	40	2192	0,5480	4515/ 4515	3/3	3355		-	
23	Отдых (рекреация)	1	25	1,5663	25/25	1/1	-	Общественная уборная на 6 приборов	-	

	Подпись	Взам. инв. №

Подпись	Взам. инв. №

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Процент застройки, не более	Площадь застройки, м2	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Максимальная площадь здания, м2/ Максимальная общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений, м2	Предельное количество этажей здания / Этажность здания (максимальная)	Максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме (жилищный фонд), м2	Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроено-пристроенных помещениях	Максимальная общая площадь встроено-пристроенных помещений, м2	Территориальная доступность объекта Пешеходная, м /Транспортная, мин
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29	Блокированная жилая застройка	40	2126	0,5315	4647	3/3	3320	-	-	
30	Дошкольная общеобразовательная организация на 180 мест	21	1400	0,6836	*/*	4/3	-	-	-	
32	Отдых (рекреация)	-	0	0,5233	0/0	0/0	-	-	-	
33	Отдых (рекреация)	-	0	0,4566	0/0	0/0	-	-	-	
34	Молодежный центр	70	2300	0,3351	5537/ 3500	5/4	-	*	*	
36**	Среднеэтажная жилая застройка Трансформаторная подстанция	28	3800	1,3449	20470/ 16694	6/5	12766	*	-	
37**	Среднеэтажная жилая застройка	40	437	0,1093	1929/ 1490	5/4	996	*	131	
38	Отдых (рекреация)	-	0	0,7470	0/0	0/0	-	-	-	
39	Отдых (рекреация)	-	0	0,8791	0/0	0/0	-	-	-	
40**	Среднеэтажная жилая застройка	37	650	0,1742	3387/ 2741	6/5	2096		-	
41**	Отдых (рекреация)	-	0	0,3728	0/0	0/0	-	-	-	
42**	Отдых (рекреация)	-	0	0,0578	0/0	0/0	-	-	-	
43**	Отдых (рекреация)	-	0	0,0413	0/0	0/0	-	-	-	
47	Туристическая въездная группа Трансформаторная подстанция	13	1180	0,9366	2933/ 1955	3/2	-	*	*	
48	Автомобильный транспорт Трансформаторная подстанция	1	25	0,5691	25/25	1/1	-	-	-	
49	Отдых (рекреация)	-	0	1,0844	0/0	0/0	-	-	-	
50**	Общежитие	15	670	0,4940	2205/ 1584	4/3	-	-	-	

Подпись	Взам. инв. №

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Процент застройки, не более	Площадь застройки, м2	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Максимальная площадь здания, м2/ Максимальная общая площадь здания в пределах внутренней поверхности наружных стен без учета подземных сооружений, м2	Предельное количество этажей здания / Этажность здания (максимальная)	Максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме (жилищный фонд), м2	Функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроено-пристроенных помещениях	Максимальная общая площадь встроено-пристроенных помещений, м2	Территориальная доступность объекта Пешеходная, м /Транспортная, мин
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
51**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	9	184	0,2038	184/184	1/1	184	-	-	
52**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	13	189	0,1550	189/189	1/1	189	-	-	
53**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	13	381	0,3067	381/381	1/1	381	-	-	
54**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	13	579	0,4454	579/579	1/1	579	-	-	
55**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	8	106	0,1459	106/106	1/1	106	-	-	
57**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	8	114	0,1494	114/114	1/1	114	-	-	
58**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	9	111	0,1344	111/111	1/1	111	-	-	
59**	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	9	230	0,2918	230/230	1/1	230	-	-	
60	Отдых (рекреация)	-	0	4,9183	0/0	0/0	-	-	-	
61	Отдых (рекреация)	-	0	0,7145	0/0	0/0	-	-	-	
62	Автомобильный транспорт	-	0	0,6825	0/0	0/0	-	-	-	
63	Отдых (рекреация)	-	0	0,8687	0/0	0/0	-	-	-	
64**	Предпринимательство	36	124	0,0348	300/199	3/2	-	*	*	

* - значение показателя не устанавливается

** - отмечены зоны существующей и сохраняемой застройки.

Планируемые территории общего пользования (за исключением УДС)

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Площадь зоны, га	Этажность (количество надземных этажей)	Суммарная поэтажная площадь, м2
8	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	1,5175	0	0
12	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	0,8117	0	0
22	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	3,0268	0	0
31	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	1,9502	0	0
35	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	0,1799	0	0
44	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	0,3734	0	0
45	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	0,1884	0	0
66	Земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)	12.0	1,6370	0	0

2.4. Характеристики планируемого развития системы социального обслуживания территории.

№ зоны на плане	Объект	Код вида разрешенного использования	Единица измерения	Проектная мощность
3	Объект начального и среднего общеобразовательного учреждения	3.5.1	мест	1100
7	Встроенный объект дошкольного образования	3.5.1	мест	120
24	Объект дошкольного образования	3.5.1	мест	180

Взам. инв. №	
	Подпись

30	Объект дошкольного образования	3.5.1	мест	180
----	--------------------------------	-------	------	-----

2.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети, бульвары и проезды местного значения, устройство автостоянок в пределах территорий общего пользования и УДС, а также, строительство наземных приобъектных и строительство подземных автостоянок.

Проектом предусматриваются следующие элементы УДС:

- строительство магистральной улицы районного значения (ул. Спортивная) протяженностью 1,58 км с шириной в КЛ - 40 м;
- строительство магистральной улицы районного значения (ул. Восточная) протяженностью 0,46 км с шириной в КЛ – 40 м;
- реконструкция улицы местного значения (ул. Северный городок) протяженностью 1,07 км с шириной в КЛ – 30 м;
- строительство улицы местного значения (ул. Западная) протяженностью 0,56 км с шириной в КЛ – 30 м;
- строительство улицы местного значения (ул. Школьная) протяженностью 0,24 км с шириной в КЛ – 25 м;
- строительство улицы местного значения (ул. Молодежная) протяженностью 0,34 км с шириной в КЛ – 25 м.

Проектом предусмотрено строительство бульваров и проезды местного значения в пределах территории общего пользования, а также сохранение местных проездов в сохраняемой застройке.

Общая площадь территорий общего пользования бульваров и местных проездов составляет 8,8023 га (за исключением территорий УДС).

Проектом предусматриваются следующие основные сооружения транспорта:

№ зоны на плане	Вид транспортного сооружения	Емкость, м/мест
4	Встроенный подземный паркинг	165
5	Встроенный подземный паркинг	154
6	Встроенный подземный паркинг	141
7	Встроенный подземный паркинг	233
10	Встроенный подземный паркинг	134
11	Встроенный подземный паркинг	132
13	Встроенный подземный паркинг	75
15	Встроенный подземный паркинг	360
16	Встроенный подземный паркинг	166
17	Встроенный подземный паркинг	128

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках развития территории	Лист
							14

№ зоны на плане	Вид транспортного сооружения	Емкость, м/мест
18	Встроенный подземный паркинг	160
19	Встроенный подземный паркинг	81
25	Встроенный подземный паркинг	169
26	Встроенный подземный паркинг	212
27	Встроенный подземный паркинг	140
28	Встроенный подземный паркинг	153
34	Встроенный подземный паркинг	60
48	Надземная открытая автостоянка	155
62	Надземная открытая автостоянка	248
Общая площадь автостоянок		3066

Дополнительно проектом предусматривается размещение автостоянок в пределах УДС и территорий общего пользования в количестве 794 машино-места.

2.6. Характеристика планируемого развития системы коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение – 1981,6 м³/сутки, в т.ч. 166,3 м³/сутки для нужд существующей застройки. Водоснабжение района предусматривается от городского водозабора.

Проектом предусмотрено устройство новых кольцевых сетей водоснабжения на территории.

Водоотведение хозяйственно-бытовое – 1981,6 м³/сутки, в т.ч. 166,3 м³/сутки для нужд существующей застройки. Водоотведение предусматривается в городской коллектор, проходящий вдоль западной границы участка вдоль ул. 2-я Хабаровская.

Для обеспечения нормативной эксплуатации существующего жилого фонда предусматривается их переключение во вновь строящиеся магистральные сети канализации.

Водоотведение поверхностного стока – 20230 м³ от расчетного дождя при максимальном суточном слое осадков в 41,2 мм предусматривается системой закрытой самотечной канализации, подключаемой в городской коллектор, проходящий вдоль ул. 2-я Хабаровская

Теплоснабжение – 20,4 Гкал/час, в т.ч. 2,4 Гкал/ч на нужды существующей застройки. Из всей нагрузки предусматривается 7,2 Гкал/час от газовой котельной п/р Ново-Александровск, находящейся за границами проектирования, с учетом реконструкции участка тепловой сети от котельной №15, оставшиеся 13,2 Гкал/час будет обеспечено после реконструкции вышеуказанной газовой котельной п/р Ново-Александровск.

С учетом нового строительства, предусматриваемого проектом, требуется полная замена существующих сетей теплоснабжения и строительство новых магистральных сетей теплоснабжения для обеспечения теплом существующей и проектируемой застройки.

Электроснабжение – 15516,4 кВт, в т.ч. 1105,9 кВт на нужды существующей застройки.

Электроснабжение района застройки, а также существующего фонда предусматривается от центра питания ПС 110/35-10кВ посредством устройства новых питающих кабельных линий 10кВ. Обеспечение электроснабжения непосредственно потребителей пре-

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Положение о характеристиках развития территории	Лист
							15

дусматривается от 11- ми проектируемых трансформаторных подстанции в зонах №. 4, 7, 10,13, 16, 19, 27, 28, 36, 47, 48. Проектом предусмотрено вынос существующей трансформаторной подстанции из зоны 4 в зону 36 в целях сохранения электроснабжения существующей застройки.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования зоны ОКС, ТОП	1-я очередь (расчетный год проектирования, строительства сдачи в эксплуатацию) 2023 г	2-я очередь (расчетный год проектирования, строительства сдачи в эксплуатацию) 2025 г	3-я очередь (расчетный год проектирования, строительства сдачи в эксплуатацию) 2027 г
3	Начальное и среднее общее образование		+	
4	Среднеэтажная жилая застройка	+		
5	Многоэтажная жилая застройка	+		
6	Среднеэтажная жилая застройка	+		
7	Многоэтажная жилая застройка	+		
	Дошкольное образование			
10	Среднеэтажная жилая застройка		+	
11	Многоэтажная жилая застройка		+	
	Дошкольное образование		+	
13	Отдых (рекреация)		+	
14	Отдых (рекреация)		+	
15	Деловое управление			+
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))			+
	Развлекательные мероприятия			+
16	Многоэтажная жилая застройка	+		
17	Среднеэтажная жилая застройка	+		
18	Многоэтажная жилая застройка	+		
19	Среднеэтажная жилая застройка	+		
20	Блокированная жилая застройка	+		
21	Блокированная жилая застройка	+		

Взам. инв. №	
Подпись	

№ зоны на плане	Вид разрешенного использования зоны ОКС, ТОП	1-я очередь (расчетный год проектирования, строительства сдачи в эксплуатацию) 2023 г	2-я очередь (расчетный год проектирования, строительства сдачи в эксплуатацию) 2025 г	3-я очередь (расчетный год проектирования, строительства сдачи в эксплуатацию) 2027 г
23	Отдых (рекреация)		+	
24	Дошкольное образование		+	
25	Многоэтажная жилая застройка		+	
26	Многоэтажная жилая застройка		+	
27	Среднеэтажная жилая застройка		+	
28	Многоэтажная жилая застройка		+	
29	Блокированная жилая застройка		+	
30	Дошкольное образование		+	
32	Отдых (рекреация)		+	
33	Отдых (рекреация)		+	
34	Объекты культурно-досуговой деятельности			+
38	Отдых (рекреация)			+
39	Отдых (рекреация)			+
47	Объекты культурно-досуговой деятельности			+
48	Автомобильный транспорт		+	
49	Охрана природных территорий		+	
60	Охрана природных территорий			+
61	Отдых (рекреация)		+	
62	Автомобильный транспорт		+	
63	Отдых (рекреация)			+

Взам. инв. №	
Подпись	

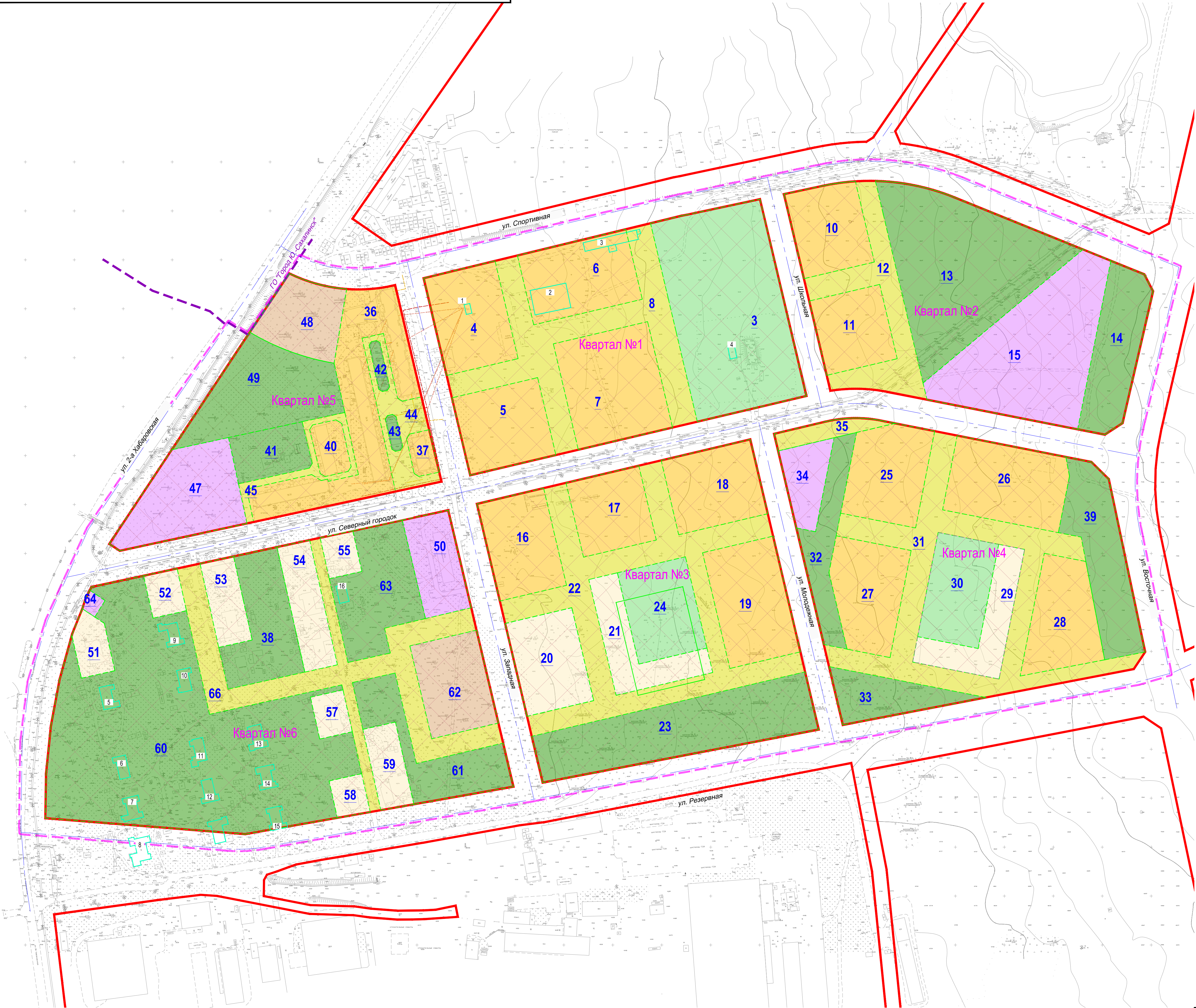
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Красные линии

- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:
- учебно-образовательного назначения
 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка
 - среднеэтажная жилая застройка
 - многоэтажная жилая застройка
 - рекреационного назначения
 - общественно делового назначения
 - автомобильного транспорта
- 32 - номер зоны ОКС и территорий общего пользования
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- 12 - номер здания/сооружения по экспликации

- Планируемые элементы планировочной структуры:
- улично-дорожная сеть
 - земельные участки (территории) общего пользования (размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, МАФ и благоустройства)
 - территории планируемые к кварталам

Экспликация демонтируемых зданий, строений и сооружений

- Трансформаторная подстанция
- Склад
- Склад
- Склад
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)
- Многоквартирный жилой дом (одноэтажный)



						ДПТ-ППТ-1			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. 2-АЯ ХАБАРОВСКАЯ - ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ - УЛ РЕЗЕРВНАЯ			
Изм.	Колуч.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Утверждаемая часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Можеев Е.В.			08.21		ДПТ	1	1
Проверил		Можеев Е.В.			08.21	Чертеж планировки территории М12000	Общество с ограниченной ответственностью "Бюро проектных решений"		
Разраб.		Казаков А.М.			08.21				
Н. контр.		Чен А.Т.			08.21				

СОПЛАСОВАНО

ИМЕННО	Подпись и дата	Взнос	ИМЕННО