



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10 июня 2021 г. № 2256р

**Об утверждении проекта планировки территории района "Боры"
муниципального образования "Город Архангельск"**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории района "Боры" муниципального образования "Город Архангельск".
2. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – город воинской славы" и на официальном информационном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Главы
городского округа "Город Архангельск"
от 10 июня 2021 г. № 2256р

ПРОЕКТ
планировки территории района "Боры" муниципального образования
"Город Архангельск"

Введение

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории района "Боры" муниципального образования "Город Архангельск" осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 468 от 29 октября 2019 года, заказчик работ – Администрация муниципального образования "Город Архангельск".

Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п, Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), региональных нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, сводов правил, а так же с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования.

В составе проектных решений предусмотрены мероприятия по:
повышению градостроительной привлекательности планировочного района с учетом его особенностей;
упорядочению промышленных и коммунально-складских территорий;
реконструкции кварталов малоэтажной жилой застройки;

совершенствованию планировочной и функциональной организации территории;

формированию рекреационных зон, зон зеленых насаждений общего пользования;

инженерной подготовке территории.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

Закон Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 "О государственной тайне";

Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации";

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.012.07.01-89*, утвержден Приказом Минрегиона России от 28 декабря 2010 года № 820;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/п (далее – СП 42.13330.2016);

СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*", утвержден Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 года № 266;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (далее – местные нормативы градостроительного проектирования);

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (далее – Генеральный план);

Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные министерством строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (далее – ПЗЗ);

ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2013 № 156-ст).

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр"Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории".

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации ст. 42 Проект планировки территории.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица 1 – Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

N	X	Y	8	648811,26	2510780,82	14	648938,69	2510540,10
1	649070,80	2510722,21	5	649009,16	2510637,22	15	648830,74	2510618,42
2	649123,67	2510795,05				16	648777,89	2510545,57
3	648925,77	2510938,64	9	648947,50	2510552,24	13	648885,83	2510467,25
4	648872,92	2510865,79	10	649000,35	2510625,08			
1	649070,80	2510722,21	11	648802,45	2510768,67	17	648741,72	2510724,80
			12	648749,60	2510695,83	18	648894,27	2510934,94
5	649009,16	2510637,22	9	648947,52	2510552,26	19	648905,39	2510950,66
6	649062,01	2510710,06				20	648884,05	2510966,15
7	648864,11	2510853,65	13	648885,83	2510467,25	21	648662,60	2510974,62

17	648741,72	2510724,80				81	648266,45	2510554,38
			52	648580,45	2510324,98	82	648110,95	2510560,31
22	648713,24	2511145,32	53	648584,73	2510437,35	83	648109,22	2510515,35
23	648707,41	2510992,95	54	648495,87	2510440,74	84	648175,87	2510512,80
24	648797,35	2510989,51	55	648491,60	2510328,36	85	648174,14	2510467,83
25	648803,17	2511141,88	52	648580,45	2510324,98	80	648263,01	2510464,43
22	648713,24	2511145,32						
			56	648475,51	2510328,98	86	648054,87	2510517,45
26	648607,25	2511149,37	57	648479,78	2510441,35	87	648056,58	2510562,42
27	648656,18	2510994,89	58	648390,93	2510444,75	88	647967,75	2510565,80
28	648691,42	2510993,55	59	648386,65	2510332,33	89	647966,04	2510520,83
29	648697,19	2511145,93	56	648475,51	2510328,98	86	648054,87	2510517,45
26	648607,25	2511149,37						
			60	648363,09	2510333,23	90	648649,86	2510554,73
30	648537,45	2511369,77	61	648367,32	2510445,66	91	648605,44	2510556,46
31	648602,41	2511164,64	62	648278,53	2510449,03	92	648612,31	2510736,33
32	648697,76	2511161,04	63	648274,25	2510336,61	93	648656,74	2510734,63
33	648702,95	2511298,34	60	648363,09	2510333,23	90	648649,86	2510554,73
33'	648648,39	2511365,57						
30	648537,45	2511369,77	64	648258,17	2510337,24	94	648589,34	2510557,04
			65	648262,41	2510449,64	95	648500,50	2510560,47
34	648463,42	2511654,82	66	648173,60	2510453,02	96	648507,37	2510740,34
35	648446,99	2511655,37	67	648169,31	2510340,60	97	648596,22	2510736,94
36	648530,23	2511392,55	64	648258,17	2510337,24	94	648589,34	2510557,04
37	648719,23	2511303,67						
37'	648650,85	2511387,94	68	648696,42	2510447,86	98	648484,38	2510561,08
38	648713,81	2511160,43	69	648699,86	2510537,80	99	648491,28	2510740,96
39	648819,74	2511156,43	70	648499,92	2510545,40	100	648402,44	2510744,33
40	648813,33	2510988,90	71	648496,50	2510455,51	101	648395,55	2510564,46
41	648890,84	2510985,93	68	648696,42	2510447,86	98	648484,38	2510561,08
42	648916,94	2510966,99						
43	648969,10	2511040,75	72	648480,41	2510456,18	102	648371,97	2510565,36
			73	648483,81	2510546,02	103	648283,11	2510568,76
44	648751,76	2510340,96	74	648394,96	2510549,42	104	648289,99	2510748,65
45	648707,34	2510342,65	75	648391,52	2510459,54	105	648378,84	2510745,26
46	648709,91	2510410,17	72	648480,41	2510456,18	102	648371,97	2510565,36
47	648754,33	2510408,52						
44	648751,76	2510340,96	76	648367,95	2510460,42	106	648267,02	2510569,37
			77	648371,39	2510550,37	107	648178,17	2510572,77
48	648691,50	2510320,74	78	648282,54	2510553,76	108	648185,05	2510752,67
49	648602,66	2510324,11	79	648279,10	2510463,81	109	648273,90	2510749,27
50	648606,94	2510436,53	76	648367,95	2510460,42	106	648267,02	2510569,37
51	648695,78	2510433,15						
48	648691,50	2510320,74	80	648263,01	2510464,43	110	648162,08	2510573,38

111	648168,96	2510753,28	141	648274,48	2510764,26	167	647641,70	2510923,58
112	648080,11	2510756,65	142	648185,63	2510767,66			
113	648073,23	2510576,78	143	648194,23	2510992,53	173	648584,62	2510854,99
110	648162,08	2510573,38	144	648283,08	2510989,14	174	648586,34	2510899,97
			141	648274,48	2510764,26	175	648575,09	2510900,40
114	648057,14	2510577,41				176	648576,35	2510932,88
115	647968,33	2510580,81	145	648169,54	2510768,28	177	648581,46	2510932,68
116	647975,17	2510760,69	146	648080,69	2510771,67	178	648583,18	2510977,66
117	648064,02	2510757,30	147	648089,29	2510996,54	179	648516,55	2510980,21
114	648057,14	2510577,41	148	648178,13	2510993,15	180	648513,60	2510902,75
			145	648169,54	2510768,28	181	648497,49	2510903,37
118	647947,28	2510649,16				182	648500,07	2510970,77
119	647951,58	2510761,60	149	648064,59	2510772,29	183	648411,24	2510974,21
120	647867,18	2510764,82	150	647975,74	2510775,68	184	648406,94	2510861,81
121	647865,27	2510714,85	151	647984,40	2511000,56	173	648584,62	2510854,99
122	647905,25	2510713,32	152	648073,19	2510997,16			
123	647902,86	2510650,86	149	648064,59	2510772,29	185	648583,94	2510997,63
118	647947,28	2510649,16				186	648585,54	2511039,31
			153	647952,16	2510776,59	187	648552,84	2511151,45
124	647844,94	2510720,70	154	647863,31	2510779,98	188	648523,24	2511152,58
125	647846,65	2510765,67	155	647871,91	2511004,86	189	648517,48	2511000,17
126	647757,84	2510769,05	156	647960,72	2511001,46	185	648583,94	2510997,63
127	647756,12	2510724,08	153	647952,16	2510776,59			
124	647844,94	2510720,70				190	648506,97	2511153,21
			157	647847,22	2510780,60	191	648418,24	2511156,61
128	648654,37	2510804,82	158	647802,80	2510782,31	192	648412,39	2511004,19
129	648602,79	2510806,66	159	647804,51	2510827,27	193	648501,21	2511000,79
130	648600,70	2510752,02	160	647760,09	2510828,97	190	648506,97	2511153,21
131	648657,33	2510750,16	161	647766,96	2511008,87			
132	648658,84	2510789,48	162	647855,82	2511005,48	194	648388,78	2511005,09
128	648654,37	2510804,82	157	647847,22	2510780,60	195	648394,62	2511157,52
						196	648160,29	2511166,49
133	648580,74	2510752,67	163	647745,95	2510852,03	197	648154,46	2511014,05
134	648403,00	2510759,40	164	647751,97	2511009,45	194	648388,78	2511005,09
135	648406,46	2510849,27	165	647663,13	2511012,84			
136	648584,14	2510842,42	166	647657,12	2510855,43	198	648135,14	2511032,33
133	648580,74	2510752,67	163	647745,95	2510852,03	199	648090,72	2511034,02
						200	648095,88	2511168,95
137	648379,41	2510760,28	167	647641,70	2510923,58	201	648140,30	2511167,25
138	648290,57	2510763,65	168	647645,14	2511013,53	198	648135,14	2511032,33
139	648299,17	2510988,52	169	647556,32	2511016,90			
140	648388,02	2510985,12	170	647554,57	2510971,95	202	648074,61	2511034,66
137	648379,41	2510760,28	171	647599,00	2510970,26	203	648079,79	2511169,56
			172	647597,28	2510925,28	204	647990,94	2511172,96

205	647985,78	2511038,04	235	648507,54	2511168,23	261	647652,30	2511200,93
202	648074,61	2511034,66	236	648512,19	2511291,03			
			232	648488,65	2511371,62	265	647545,45	2511205,08
206	647963,05	2511061,43				266	647553,15	2511407,42
207	647967,35	2511173,86	237	648395,19	2511172,50	267	647464,35	2511410,76
208	647878,45	2511177,24	238	648402,93	2511374,90	268	647456,65	2511208,44
209	647872,36	2511019,93	239	648168,59	2511383,86	265	647545,45	2511205,08
210	647916,90	2511018,22	240	648160,86	2511181,47			
211	647918,62	2511063,13	237	648395,19	2511172,50	269	647440,32	2511253,97
206	647963,05	2511061,43				270	647444,59	2511366,39
			241	648140,88	2511182,24	271	647400,18	2511368,08
212	647856,39	2511020,47	242	648096,45	2511183,94	272	647395,90	2511255,66
213	647862,41	2511177,88	243	648104,19	2511386,33	269	647440,32	2511253,97
214	647773,56	2511181,28	244	648148,59	2511384,63			
215	647767,54	2511023,86	241	648140,88	2511182,24	273	648403,79	2511397,39
212	647856,39	2511020,47				274	648413,72	2511657,00
			245	648080,36	2511184,56	275	648179,56	2511670,67
216	647752,55	2511024,44	246	648088,10	2511386,94	276	648178,78	2511650,17
217	647663,70	2511027,84	247	647999,25	2511390,34	277	648128,53	2511652,12
218	647669,72	2511185,25	248	647991,51	2511187,96	278	648123,51	2511496,81
219	647758,57	2511181,85	245	648080,36	2511184,56	279	648172,78	2511493,43
216	647752,55	2511024,44				280	648169,45	2511406,36
			249	647967,92	2511188,86	273	648403,79	2511397,39
220	647645,75	2511028,61	250	647975,66	2511391,24			
221	647651,71	2511185,92	251	647886,81	2511394,64	281	648105,05	2511408,82
222	647562,89	2511189,33	252	647879,07	2511192,25	282	648149,48	2511407,12
223	647556,91	2511031,92	249	647967,92	2511188,86	283	648151,09	2511452,10
220	647645,75	2511028,61				284	648106,77	2511453,79
			253	647862,98	2511192,87	281	648105,05	2511408,82
224	647539,73	2511055,10	254	647870,81	2511395,30			
225	647544,89	2511190,02	255	647781,35	2511398,10	285	648088,96	2511409,43
226	647456,04	2511193,42	256	647774,13	2511196,27	286	648090,68	2511454,41
227	647450,88	2511058,49	253	647862,98	2511192,87	287	648046,24	2511456,10
224	647539,73	2511055,10				288	648053,10	2511635,97
			257	647766,88	2511399,23	289	648008,67	2511637,66
228	647433,76	2511081,59	258	647678,03	2511402,62	290	648000,10	2511412,83
229	647438,04	2511194,01	259	647670,29	2511200,24	285	648088,96	2511409,43
230	647393,62	2511195,70	260	647759,13	2511196,85			
231	647389,34	2511083,28	257	647766,88	2511399,23	291	647976,52	2511413,73
228	647433,76	2511081,59				292	647985,10	2511638,58
			261	647652,30	2511200,93	293	647896,25	2511641,98
232	648488,65	2511371,62	262	647660,04	2511403,31	294	647887,67	2511417,13
233	648426,59	2511373,99	263	647571,20	2511406,68	291	647976,52	2511413,73
234	648418,82	2511171,59	264	647563,48	2511204,35			

295	647782,76	2511421,14				453	645505,34	2512290,07
296	647871,58	2511417,74	327	647897,09	2511736,97	454	645505,98	2512289,86
297	647880,16	2511642,57	328	647904,23	2511932,10	455	645510,33	2512288,41
298	647791,30	2511645,98	329	647802,41	2511936,01	456	645528,60	2512282,36
295	647782,76	2511421,14	330	647795,02	2511740,88	457	645543,28	2512282,31
			327	647897,09	2511736,97	458	645605,61	2512280,69
299	647776,31	2511646,54				459	645664,19	2512279,51
300	647687,47	2511649,98	331	647779,94	2511741,49	460	645684,96	2512279,28
301	647678,86	2511425,11	332	647787,69	2511943,86	461	645684,95	2512278,76
302	647767,74	2511421,72	333	647698,85	2511947,28	462	645739,28	2512277,70
299	647776,31	2511646,54	334	647691,09	2511744,90	463	645739,35	2512278,74
			331	647779,94	2511741,49	464	645780,66	2512278,51
303	647660,90	2511425,80				465	645806,97	2512278,54
304	647669,48	2511650,64	335	647673,10	2511745,59	466	645814,23	2512278,32
305	647580,62	2511654,05	336	647680,93	2511947,97	467	645814,22	2512278,12
306	647572,05	2511429,20	337	647636,38	2511949,66	468	645854,88	2512276,91
303	647660,90	2511425,80	338	647633,82	2511882,19	469	645861,50	2512276,53
			339	647589,45	2511883,98	470	645876,52	2512274,80
307	647554,01	2511429,87	340	647584,25	2511748,99	471	645906,63	2512266,50
308	647562,62	2511654,72	335	647673,10	2511745,59	471'	645916,66	2512310,06
309	647518,20	2511656,44				472	645916,66	2512310,06
310	647511,35	2511476,56	430	645472,71	2512358,02	473	645743,84	2512349,09
311	647466,93	2511478,26	431	645446,80	2512365,52	474	645672,36	2512384,83
312	647465,22	2511433,31	432	645415,57	2512372,04	475	645632,88	2512379,10
307	647554,01	2511429,87	433	645379,81	2512382,17	476	645567,79	2512351,06
			434	645347,16	2512391,66	430	645472,71	2512358,02
313	648464,70	2511684,88	435	645346,70	2512389,93			
314	648378,34	2511689,05	436	645323,80	2512397,56	477	645552,81	2512267,05
315	648378,33	2511698,20	437	645292,63	2512406,48	478	645605,27	2512265,69
316	648133,36	2511708,93	438	645291,91	2512403,46	479	645663,95	2512264,51
317	648139,21	2511895,65	439	645286,69	2512389,84	480	645780,62	2512263,51
318	648375,55	2511980,81	440	645281,07	2512375,16	481	645802,74	2512263,54
			441	645280,51	2512375,43	482	645802,86	2512266,33
319	648104,64	2511729,08	442	645275,47	2512360,47	483	645854,64	2512264,52
320	648109,59	2511858,99	443	645315,53	2512354,02	484	645831,22	2512223,51
321	648035,78	2511861,81	444	645339,23	2512349,64	485	645805,46	2512142,10
322	648030,83	2511731,89	445	645339,09	2512349,05	486	645574,38	2512128,74
319	648104,64	2511729,08	446	645345,69	2512347,57	487	645538,44	2512147,85
			447	645370,69	2512343,71	477	645552,81	2512267,05
323	648000,85	2511733,02	448	645406,81	2512336,80			
324	647927,06	2511735,83	449	645440,00	2512322,90			
325	647933,26	2511898,23	450	645450,38	2512317,29			
326	648007,04	2511895,41	451	645455,11	2512315,45			
323	648000,85	2511733,02	452	645465,94	2512312,15			

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

Положение 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. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, ограничена:

с севера - автомобильной дорогой федерального значения – Холмогоры;
с востока - рекой Виткурья.

Территория проектирования находится в западной границе муниципального образования "Город Архангельск". Территория в границах разработки проекта планировки составляет 308 га.

Согласно ПЗЗ территория проектирования находится в зонах:

Ж 1 – зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
Сх 1 – зона сельскохозяйственного использования;
Пл 1 – зона озелененных территорий;
Пл 2 – зона лесов.

На территории проектирования расположены: многоквартирный жилой дом, индивидуальные жилые дома, усадебная застройка.

В связи с нахождением части жилого фонда в аварийном состоянии предусматривается снос домов.

Характеристика 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 границах проекта планировки территории планируется строительство 882 индивидуальных домов, 13 малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Застройка предполагается в капитальном исполнении. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица 2 – Характеристика объектов капитального строительства

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²		Общая площадь квартир, м ²		Кол-во жителей*
			1 дом	всего	1 дом	всего	
1-882	Индивидуальный жилой дом	1	130	114660	130	114660	4410
1022	Многokвартирный дом	3	592,4	592,4	1143,36	1143,36	39
1023	Многokвартирный дом	3	1053,5	1053,5	1143,36	2033,04	67
1024	Многokвартирный дом	3	987,8	987,8	1906,4	1906,4	64
1025	Многokвартирный дом	3	1514,6	1514,6	2923,22	2923,22	98
1026	Многokвартирный дом	3	1349,7	1349,7	2604,92	2604,92	86
1027	Многokвартирный дом	3	1349,7	1349,7	2604,92	2604,92	86
1028	Многokвартирный дом	3	1049	1049	2024,54	2024,54	68
1029	Многokвартирный дом	3	1053,5	1053,5	1143,36	2033,04	67
1030	Многokвартирный дом	3	1349,7	1349,7	2604,92	2604,92	86
1031	Многokвартирный дом	3	1645,9	1645,9	3176,6	3176,6	105
1032	Многokвартирный дом	3	592,4	592,4	1143,36	1143,36	39

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²		Общая площадь квартир, м ²		Кол-во жителей*
			1 дом	всего	1 дом	всего	
1033	Многоквартирный дом	3	1349,7	1349,7	2604,92	2604,92	86
1034	Многоквартирный дом	3	1349,7	1349,7	2604,92	2604,92	86
ИТОГО:				129897,6	-	144068,16	5387

*Согласно СП 42.133330.2016, уровень жилищной обеспеченности принимается равным 30 м²/чел

Существующая численность населения составляет ориентировочно 78 человек, а с учетом жителей проектируемых жилых домов – 5465 человек.

Общая (планируемая) площадь зоны Ж1 составит 94 Га.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого района.

Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно МНГП.

В зоне дворовых пространств устраиваются площадки для игр детей дошкольного и младшего возрастов, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные. Площади элементов дворовой территории соответствуют МНГП. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории выделена зона общественно-делового назначения, в которой планируется размещение ряда объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Таблица 3 – Потребность территории в объектах капитального строительства общественно-делового назначения

Наименование объекта капитального строительства	Норматив на 1 тыс. жителей	Потребность
Кинотеатры	37 мест	203
Предприятия торговли	280 кв.м торговой площади	1530
Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые)	40 посадочных мест	218
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	50
Гостиницы	6 мест	32
Спортзалы	350 кв. м площади пола	1912

Таблица 4 – Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этаж-ность	Площадь застройки, м ²		Норматив	Потребность, кВт
			дом/эт.	всего		
1054-1056-1063-1067	Предприятия торговли	1	65	585	30 Вт/кв.м общей площади здания	17,6
1057	Гостиница	1	1656,5	1656,5	30 Вт/кв.м общей площади здания	49,7
1058	Торгово-развлекательный комплекс	2	2144	4288	30 Вт/кв.м общей площади здания	128,6
1059	Почта	1	174,3	174,3	30 Вт/кв.м общей площади здания	5,2
1060	Административное здание	2	1122,4	2244,8	30 Вт/кв.м общей площади здания	67,3
1061	Спортивный центр с универсальным игровым залом	1	3244,7	3244,7	30 Вт/кв.м общей площади здания	97,3
1062	Офисное здание	2	750	1500	30 Вт/кв.м общей площади здания	45,0
ИТОГО						438,1

Общая (планируемая) площадь застройки зоны общественно-делового назначения 5,25 Га.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории предусматривается сохранение всех существующих инженерных сетей.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения
- Сети газоснабжения
- Кабели связи
- Сети водоотведения
- Сети электроснабжения до 1 кВ
- Сети теплоснабжения
- Напорный коллектор
- трансформаторная подстанция
- газораспределительный пункт

Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей.

Водоснабжение и водоотведение

Система водоснабжения проектируемого района решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водоснабжения. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитываются только для проектируемых зданий и сооружений.

Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды составит – 3888,6 куб.м/сутки (162,02 куб.м./час).

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой и социальной застройки через подключение проектируемых сетей к существующим сетям канализации.

При проектировании систем канализации города принимают, что водоотведение равно водопотреблению.⁸²

Водоотведение составит – 3888,6 куб.м/сутки (162,02 куб.м./час).

Проект водоснабжения и водоотведения выполняется на рабочей стадии проектирования.

Электроснабжение

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

Инженерное обслуживание проектируемых зданий предусмотрено от существующих инженерных сетей. Более подробная система электроснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования. Общая нагрузка электроприемников составляет 5187,55 кВт.

Наружное освещение составляет 80 кВт.

Газоснабжение

Подключение потребителей предусматривается от существующих сетей газоснабжения.

Более подробная система газоснабжения разрабатывается на рабочей стадии проектирования.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Въезды на проектируемую территорию осуществляются улицам местного значения.

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем жилым домам и объектам общественно-делового назначения предусматривается по проездам с капитальным типом покрытия и организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц и проездов предусмотрены тротуары шириной 2,0 - 6,0 м.

Параметры проектируемых улиц и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

Улицы местного значения:

расчетная скорость движения - 50 км/ч;

ширина полосы движения - 3, 50 м;

число полос движения - 2.

Основные проезды:

расчетная скорость движения - 40 км/ч;

ширина полосы движения - 3,0 - 5,5 м;

число полос движения - 2.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального

строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории выделена зона размещения детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, и зона здравоохранения, в которых планируется размещение таких объектов

Таблица 5 – Объекты социальной инфраструктуры

№ по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, м ²
1048	Детское дошкольное учреждение на 320 мест	3	2628,3
1050	Общеобразовательная школа на 640	3	5743,2
1052	Учреждение здравоохранения (поликлиника для взрослых и детей) на 50 посещений в смену, в том числе фельдшерско-акушерский пункт на 5 коек с аптекой	2	262,5
ИТОГО			13 795,5

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Таблица 6 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное предложение	
1. Территория				
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.:	га	308,09	
1.1.	Зона жилой застройки	га	94	
1.2	Зона общественно-деловой застройки	га	5,88	
1.3	Зона социальной инфраструктуры	га	6,44	
2. Население				
1.	Численность населения	чел.	78 (сущ.)	5465 (проект.)
3. Жилищный фонд				
1.	Общая жилая площадь застройки	м ² общей площади квартир	26 (сущ.)	895 (проект.)
2.	Средняя этажность застройки	этаж	1-3	
4. Транспортная инфраструктура				
1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	33326,48	

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

Таблица 7 – Очередность планируемого развития территории

Наименование вида разрешенного использования	Перечень объектов, предполагаемых к размещению	Проектирование
		Строительство
Малоэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома	2020 - 2025
Общественное деловая застройка	Объекты общественно-делового обслуживания населения	2020 - 2025
		2025 - 2030
Социальное обслуживание	Школа Детский сад	2020 - 2025
Земельные участки (территории) общего пользования	Улично-дорожная сеть	2020 - 2025
		2025 - 2030

