

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГОРОДЕ ТЕМРЮК КРАСНОДАРСКОГО
КРАЯ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 18,77 ГА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
23:30:0000000:4130.**



02-22-ПТ-ОЧ

ТОМ I ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

2022 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГОРОДЕ ТЕМРЮК КРАСНОДАРСКОГО
КРАЯ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПЛОЩАДЬЮ 18,77 ГА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
23:30:0000000:4130.**

Том I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Заказчик: ООО «ОМЕГА»

Генеральный директор _____ М.Ю. Грязнова

Исполнитель ИП Сотников В.В.

Индивидуальный предприниматель _____ В.В. Сотников

Архитектурно-планировочное решение территории:

Главный архитектор проекта _____ Ф.И. Мирошников

Ведущий архитектор _____ Т.А. Кох

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
02-22-ППТ	Состав проекта	
02-22-ППТ-ОЧ	Содержание	
	Текстовая часть	
1	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, 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.	

Обозначение	Наименование	Примечание
2	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.	
	Графическая часть	
02-22-ПП-1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденный решением XXII сессии III созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 27 октября 2020 г. №137 «О внесении изменений в решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года №127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района»

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIV сессии IV созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 7 декабря 2020 г. №150 «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. №595 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденные решением XXIII сессии III созыва Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 26 января 2016 г. №179 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 14.12.2021 N 330.

РАЗДЕЛ 1. 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, 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.

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК 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. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ.

Цели подготовки документации по планировке территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования;
- установление границ зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионально-

го, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Документации по планировке территории разрабатывается на участок с кадастровым номером 23:30:0000000:4130, относящейся, по своим параметрам и характеристикам, к элементу планировочной структуры – микрорайон, который в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» относится к элементу планировочной структуры не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий, размеры территории которого от 5 до 60 га. В рамках микрорайона сформированы кварталы, в которых выделены земельные участки жилой застройки для групп жилых домов и объектов социального и общественного назначения.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» выполнены все расчеты, обосновывающие параметры планируемого развития объектов капитального строительства, принятые в томе 1.

1.2 ПЕРЕЧЕНЬ УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Проект выполнен на основе генерального плана и правил землепользования и застройки МО Темрюкское городское поселение Темрюкского района (далее ГП и ПЗЗ) .

В соответствии с картой градостроительного зонирования рассматриваемый земельный участок расположен в зоне - Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки.

1.3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Параметры планируемого развития территории.

Микрорайон состоит из одного земельного участка с КН 23:30:0000000:4130 площадью 187663 кв.м., что не превышает 60 га и соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Темрюк и граничит с севера с индивидуальной застройкой, с юга – с санитарно-защитной зоной г. Гнилая (вулканические грязи).

По территории участка проходит с запада на восток газопровод высокого давления и воздушная линия электропередач 110кВ по своим охраняемым зонам.

Проектом предусмотрено размещение микрорайона многоквартирной средне этажной жилой застройки с развитой системой объектов социальной инфраструктуры с включением зеленых насаждений, водным объектом, с подземными сооружениями, предназначенными для хранения автотранспортных средств.

Газопровод со своей охранной зоной планировочно решен как жилая улица. А линия электропередач как бульвар с зеленой зоной вдоль линии электропередачи и представляет собой основную улично-дорожную сеть, проходящую с запада на восток.

Поперечное планировочное направление север-юг композиционно разбивает участок на планировочные элементы и связывает существующую территорию с проектируемой.

Эти планировочные элементы объединены бульваром шириной 60м, по центру которого проходит существующая высоковольтная линия 110 кВ. Бульвар является основной планировочной осью планировочной структуры.

В каждой жилой группе размещены подземные парковки под каждым домом и прилегающей к дому территории. Данное решение принято из-за использования в прошлом участка под карьер с глубиной выемки грунта 2-2,5-3 м.

Жилые группы организованы 8-ми этажными жилыми домами. В каждой группе предполагается разместить площадки детские, отдыха взрослых, спорта на территории, не занятой подземными парковками.

Со стороны Карьерного переулочка предусмотрено композиционное решение всего жилого образования. А именно, организован курдонер с размещением в нем прудов и центральной площади с подземной парковкой с зелеными зонами. По всей фасадной линии застройки курдонера по первому этажу предусмотрен помещения по обслуживанию населения (бытовые, торговые, административные). Встроенные помещения предусмотрены и по обе стороны застройки бульвара. Встроенные помещения предусмотрены также с южной стороны жилой группы в сторону г. Гнилая (зеленой зоны).

В рамках новой застройки предусмотрено размещение образовательных организаций (школы) и объектов дошкольных учреждений (детский сад), которые располагаются с учетом радиусов нормативной доступности и полностью обеспечивает расчетное население микрорайона.

При формировании архитектурно-планировочного решения учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и сложившаяся структура улично-дорожной сети.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории предоставлено архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки территории, на котором указана ориентировочно посадка всех планируемых в размещении объектов капитального строительства и места их размещения. Композиция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории, а также с учетом пожеланий, формулируемых заказчиком.

Показатели плотности застройки.

В соответствии с таблицей 38.1 РНГП предельный коэффициент плотности зоны застройки многоэтажными жилыми домами составляет 0,7. Предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Фактическая плотность жилой застройки 0,6.

Параметры застройки территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – микрорайона	га	18,77
2.	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	23,58
	зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	га	6,48
	зоны транспортной инфраструктуры:		
	- хранение автотранспорта	га	0,70
	- улично-дорожная сеть	га	3,70
	зоны социальной инфраструктуры	га	4,54
	иные территории (благоустройство территории/спортивные площадки)	га	8,16
3.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды	га	4,20
4.	Из общей территории квартала/микрорайона* – территории зеленых насаждений	га	4,92

*В соответствии с п.7.4. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площа-

ди территории квартала. Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – микрорайона – 18,77 га, где 25% это 4,69 га. Проектом предусмотрено 4,92 га озелененных территорий микрорайона многоквартирной застройки.

Схема функционального зонирования территории

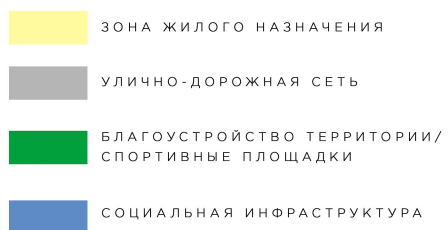


Схема кварталов

1.4 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

В рамках формируемой многоквартирной жилой застройки объекты капитального строительства жилого назначения представлены восьмиэтажными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания.

Объекты социальной инфраструктуры рассредоточены по территории с учетом нормативных радиусов доступности, связанных между собой пешеходными связями, к ним относятся:

- Дошкольная образовательная организация на 400 мест-1 объект;
- Общеобразовательная организация на 850 учащихся-1 объект

В первых этажах жилых домов, ориентированных на основные микрорайонные пространства и систему зеленых бульваров, запроектированы помещения по обслуживанию населения. Ориентировочно 4500 м².

На рассматриваемой территории выделены зоны размещения объектов обслуживания автотранспорта, в рамках которой расположены комплексы подземных и многоуровневых автостоянок с расположенными на первом этаже объектами общественного назначения – торговое и административное обслуживание.

В рамках рассматриваемой территории выделена территория для размещения объектов коммунального назначения.

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта, кв.м.	
			Количество этажей (в том числе подземных) max	Площадь застройки, max кв.м	Население, человек max	Площадь квартир (max) кв.м	Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (max) кв.м
1		2	3	4	5	6	7
Объекты капитального строительства жилого назначения							

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта, кв.м.	
			Количество этажей (в том числе подземных) max	Площадь застройки, max кв.м	Население, человек max	Площадь квартир (max) кв.м	Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (max) кв.м
1		2	3	4	5	6	7
1)	1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	2467	590	13000	270
2)	3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	8	1046	276	6080	-
3)	4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	8	733	196	4320	-
4)	5	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	8	1014	257	5664	-
5)	6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	1392	253	5568	130
6)	7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	1392	339	7458	270
7)	10	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	8	1959	478	10512	-
8)	11	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	1959	418	9198	1314
9)	12	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	2372	565	12428	980

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта, кв.м.	
			Количество этажей (в том числе подземных) max	Площадь застройки, max кв.м	Население, человек max	Площадь квартир (max) кв.м	Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (max) кв.м
1		2	3	4	5	6	7
10)	13	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	8	1478	352	7728	-
11)	14	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	1452	368	8088	360
12)	15	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	1046	258	5670	810
13)	16	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой	8	1437	351	7728	-
14)	17	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	8	1037	241	5304	360
		Всего:			4942	108746	4494
Объекты капитального строительства социального назначения*							
1)	9	Дошкольная образовательная организация на 400 мест	2	1535	-	-	2230
2)	2	Общеобразовательная организация на 850 мест	2	3325	-	-	5210
		Всего:		4860	-	-	7440

№ п/п	№ по проекту планировки территории	Наименование объекта / функциональное назначение	Характеристики объекта			Площадь объекта, кв.м.	
			Количество этажей (в том числе подземных) max	Площадь застройки, max кв.м	Население, человек max	Площадь квартир (max) кв.м	Общая площадь помещений общественного и коммерческого назначения (max) кв.м
1		2	3	4	5	6	7
Объекты спортивного назначения							
1)	18	Фитнес-центр	2	820	-	-	1864
Объекты транспортной инфраструктуры							
1)	8	Многоуровневая парковка на 291 маш/место	3	3210	-	-	9000

** в таблице указаны минимально допустимые параметры, возможные на данной территории с учетом соблюдения всех градостроительных и нормативных регламентов, распространяющихся на рассматриваемую территорию, на стадии разработки проектной документации на каждый ОКС параметры могут уточняться.*

В проекте принята

- общая площадь жилых помещений 110 000 кв.м.
- площадь встроенных общественных помещений $7347 + 1864 = 9211$ кв.м.
- подземных автостоянок 894 машино/мест + 291 машино-место многоуровневой парковки.

В соответствии с п.4.2.31 «Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края» расчетное количество жителей при застройке многоквартирными жилыми домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P – площадь квартир.

$$110\,000/22=5000 \text{ чел.}$$

1.5 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ 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 ин-

фраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры).

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане муниципального образования Темрюкское городское поселение. Объектов транспортной инфраструктуры, включенных в программы комплексного развития на данной территории, нет.

В границах микрорайона предусмотрено размещение улиц местного значения, разделяющего микрорайон на кварталы.

Внутри каждого квартала выполнены только подъезды к жилым домам и иным объектам капитального строительства, в рамках которых предусмотрены парковки для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей и посетителей жилых зон, а также объектов коммерческого назначения, расположенных во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих ОКС. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств принято 2,5 метра, в соответствии с примечанием 9 к таблице 108 РНГП.

В томе 2 «Материалов по обоснованию документации по планировке территории» указаны поперечные профили улиц, на которых указаны места размещения тротуаров, велосипедных дорожек и парковок.

В соответствии с п. 5.5.45 плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования) в границах красных линий составляет не менее 10 км/1 км², учитывая все типы улиц, дорог и проездов с твердым покрытием, что на территорию (с учетом прилегающего благоустройства) 23,58 га составляет ~ 2,36 км. Проектом предусмотрено в границах проектируемых улиц, выделенных красными линиями размещение 3,65 км что, превышает расчетный параметр.

В соответствии с п. 5.5.138 РНГП при проектировании многоквартирных домов места для хранения и парковки личных автомобилей жителей в пределах многоквартирной застройки определяются из расчета одно машино-место на 80 кв. м. площади квартир. Для парковки легковых автомобилей посетителей (гостевые автостоянки) следует предусматривать открытые площадки из расчета одно машино-место на 600 кв. м. площади квартир.

Требуемое количество парковочных мест для жителей микрорайона составляет:
 $110\,000 : 80 + 110\,000 : 600 = 1558$ машино-мест.

Проектом предусматривается количество парковочных мест 1639, в том числе:

- подземные парковки – 894 машино-места,
- многоуровневая парковка – 291 машино-место,
- плоскостные парковки – 454 машино-места.

Обоснование расчетных параметров, принятых в таблице, расположенной ниже, принято в томе 2, материалов по обоснованию проектов планировки территории.

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Протяженность улично-дорожной сети:	км	3,65
1.1	Магистральные дороги	км	-
1.2	Магистральные улицы, в том числе:	км	-
а)	- общегородского значения		-
б)	- районного значения		-
1.3	Улицы и местного значения	км	3,65
2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	
а)	- трамвай		-
б)	- троллейбус		-
в)	- автобус	км	2,8
3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	Машино-мест	-
3.1	Постоянного хранения, в том числе:		
а)	- многоуровневые надземные автостоянки	Машино-мест	291
б)	- подземные автостоянки	Машино-мест	894
в)	- открытые площадки	Машино-мест	80
3.2	Временного хранения, в том числе:		
а)	- многоуровневые надземные автостоянки		-
б)	- подземные автостоянки		-
в)	- открытые площадки	Машино-мест	374

Проектом предусмотрено размещение парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов в подземном пространстве в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, в многоуровневой парковке и частично на открытых площадках, удаленных от подъездов не более 200 м.

Характеристика объектов социальной инфраструктуры.

К объектам социальной инфраструктуры относятся:

- объекты здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения;
- объекты потребительского рынка, в том числе розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- объекты культуры, досуга, физической культуры и спорта;
- объекты кредитно-финансового, жилищно-коммунального, ритуального и похоронного обслуживания населения;
- иные социально значимые объекты;

Объекты образования на рассматриваемой территории представлены проектируемым детским садом на 400 мест и общеобразовательной школой на 850 учащихся.

Во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов предусмотрено размещение 7347 м² помещений по обслуживанию населения. Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоров-

вительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящего фитнес-центра. На территории предусмотрено размещение открытых спортивных площадок суммарной площадью 4726 кв.м, относящаяся к объектам физической культуры и массового спорта, которыми пользуются все жители микрорайона. Радиусы нормативной доступности 1500 метров.

Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры.

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании технических соображений собственника земельного участка и ресурсоснабжающих организаций.

На рассматриваемой территории есть возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения.

Подключение рассматриваемого микрорайона планируется:

1. Электроснабжение – прокладка сети 10кВ до границы земельного участка с установкой КТП-10/0,4кВ.
2. Теплоснабжение – установка крышных газовых котельных.
3. Водоснабжение – точка подключения ул. Юбилейная – пер. Цветочный.
4. Хозяйственно-бытовая канализация - точка подключения ул. Юбилейная – пер. Цветочный.
5. Ливневая канализация – устройство локальных очистных сооружений с сбросом воды в проектируемый пруд.

В рамках указанных в проекте поперечных профилей улично-дорожной сети предусмотрены коридоры для прохождения магистральных сетей инженерного обеспечения.

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения.

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Потребности в инженерном обеспечении			
1.1.	Водопотребление	Расчетный расход воды	куб.м/сут	1300
1.2.	Водоотведение	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	1300
1.3.	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт час/год	10 800 000

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ № п/п	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта (группы объектов) капитального строительства	Этапы		
			проектирование	строительство	реконструкция
1	3	4	5	6	7
1.	4	Многоэтажный жилой дом	1	1	
2.	3	Многоэтажный жилой дом	1	1	
3.	5	Многоэтажный жилой дом	1	1	
4.	6	Многоэтажный жилой дом	1	1	
5.	7	Многоэтажный жилой дом	1	1	
6.	8	Многоуровневая парковка на 291 машино-место	1	1	
7.	9	Дошкольная образовательная организация на 400 мест	1	1	
8.	15	Многоэтажный жилой дом	2	2	
9.	16	Многоэтажный жилой дом	2	2	
10.	17	Многоэтажный жилой дом	2	2	
11.	12	Многоэтажный жилой дом	3	3	
12.	13	Многоэтажный жилой дом	3	3	
13.	14	Многоэтажный жилой дом	3	3	
14.	10	Многоэтажный жилой дом	4	4	
15.	11	Многоэтажный жилой дом	4	4	
16.		Бульвар	4	4	
17.	1	Многоэтажный жилой дом	5	5	
18.	2	Общеобразовательная организация на 850 мест	5	5	
19.	18	Фитнес-центр	5	5	

Схема этапов освоения территории.

[illegible]