

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории в районе ул. СУ- 966 г. Белоярский**

Часть 1. Положение о размещении объекта капитального строительства.

1. Характеристика планируемого развития территории

1.1. Общая характеристика территории

Границами проекта планировки и межевания территории проектирования являются красные линии планировочных кварталов 03:01:02; 03:02:01; 03:01:03.

Основное назначение территории – малоэтажная жилая застройка

Площадь территории в указанных границах составляет 10,15 га.

Численность населения составит ориентировочно 186 человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,2.

Плотность населения в границах проекта планировки составляет 18 чел./га.

1.2. Виды зон размещения объектов капитального строительства:

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- малоэтажной жилой застройки;
- индивидуальной жилой застройки;
- административного, социального и коммунально-бытового назначения;
- мест отдыха общего пользования;
- инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.3. Параметры планируемого развития территории.

1.3.1 Зона размещения объектов жилого назначения

В зоне малоэтажной жилой застройки размещены:

- четырехквартирный жилой дом, 1 эт. (4 дома);
- двухквартирный жилой дом, 1 эт. (1 дом).

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены:

- одноквартирный жилой дом, 1 эт. (8 домов).

Общий объём жилищного фонда - 5792,6 м² (30 дом).

Общий объём сохраняемого жилищного фонда - 3215,9 м² (17 дом).

Общий объём нового жилищного строительства - 2362,5 м² (13 домов), в том числе:

- одноквартирные жилые дома 797,9 м² (8 домов);

- многоквартирные жилые дома 1564,6 м² (5 домов).
- Площадь, занятая под зданиями жилищного фонда - 3,8 га.
Коэффициент плотности жилой застройки - 0,16.
Средняя жилищная обеспеченность населения - 31 м²/чел.;
- Распределение жилищного фонда по типу застройки:
- многоквартирная жилая застройка 86,2 %;
 - многоквартирная жилая застройка 13,8 %.

1.3.2 Зона размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения

В зоне административного, социального и коммунально-бытового назначения размещены:

- административное здание 1 этаж (3 объекта);
- административное здание 2 этажа (1 объект);
- магазин 1 этаж (3 объекта);
- пункт бытового обслуживания 1 этаж (1 объект).

1.4 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство улично-дорожной сети на территории проектирования:

- магистральная улица протяжённостью 3,2 км.

Проектом планировки предусматривается размещение зон под строительство следующих объектов транспортной инфраструктуры на территории улицы:

- открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей с мощностью 86 машино-места.

1.5 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.

1.5.1 Водоснабжение

ул. СУ-966 обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения от коммунальных сетей водоснабжения города. Систему водоснабжения выполнить кольцевого вида. Водопотребления улица СУ-966 составит 74 м³/час.

Сети водоснабжения выполнить из полимерных труб протяжённостью 2,2 км. Подключения сетей улицы к коммунальным сетям водоснабжения города выполнить в южной части улицы в двух точках существующего водовода предусмотренным генеральным планом.

1.5.2 Водоотведение

Система водоотведения ул. СУ 966 децентрализованная, жилые дома производят сброс стоков в индивидуальные септики и выгребя. Общий расход по системе водоотведения составит 62,6 м³/час.

1.5.3 Теплоснабжение

Улица обеспечивается централизованной системой теплоснабжения и ГВС. Источником теплоснабжения служит проектная газовая котельная, расположенная в северной части улицы. Теплопотребление улицы составит 1 Гкал/час.

1.5.4 Газоснабжение

Улица обеспечивается централизованной системой газоснабжения.

Для газоснабжения потребителей выполнить строительство газопроводов низкого давления общей протяженностью 380 м.

1.5.5 Электроснабжение

Улица обеспечивается электроснабжением от системы энергоснабжения города.

Для электроснабжения объектов улицы, установить две трансформаторных подстанции.

Тип и мощность подстанций, а также марку и сечение кабелей определить на стадии рабочего проектирования. Предварительное электропотребление территории составит 176700 кВт*ч/год.

1.5.6 Озеленение

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнение её благоустройства и озеленения.

Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение*	Примечания**
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь земель территории	га	10,15	-
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,186	-
2.2	Плотность населения	чел. на га	18	-
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов (площади квартир)	Собщ., тыс. м ²	5,8	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	
3.1	Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² /чел.	31	-
3.2	Коэффициент жилой застройки		0,16	
3.4	Новое жилищное строительство	Собщ., тыс. м ²	2,4	-
	в т. ч. из общего объема нового жилищного строительства:			
3.4.1	Многоквартирный жилой дом	Собщ., тыс. м ²	1,6	-
3.4.2	Одноквартирный жилой дом	Собщ., тыс. м ²	0,8	
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение*	Примечания**
4.1	Магазин	объект	4	2ПР/1Р/1П
4.2	Спортивный зал	объект	1	С
4.3	Административное здание	объект	3	2ПР/1П
	Пункт бытового обслуживания	объект	1	ПР
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
5.1	Остановочный павильон	объект	1	ПР
5.2	Стоянки	машино-мест	86	ПР
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
6.1	Котельная	объект	1	ПР
6.2	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	объект	2	ПР
6.3	Газорегуляторный пункт	объект	2	Р

Примечание:

- С – сохраняемый объект
- Р – реконструируемый объект
- В – встроенный объект
- П – перепрофилируемый объект
- ПР – проектируемый объект