|  |  |
| --- | --- |
| Описание: Описание: Описание: I:\РАБОТА ГОР ПЛАН\Документы\визитки\визитки посл.JPG | **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Архитектурная мастерская**  **«Городское планирование»** |

**Комплексный проект градостроительного развития**   
**территории СУ-926  
в г. Белоярский в целях индивидуального жилищного строительства**

**МК-0187300008518000032-0064518-01-ППТ**

**Книга 1**

Положения о характеристиках и об очередности   
планируемого развития территории

2018

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: Описание: Описание: I:\РАБОТА ГОР ПЛАН\Документы\визитки\визитки посл.JPG | **Общество с ограниченной ответственностью**  **«Архитектурная мастерская**  **«Городское планирование»** |

**Комплексный проект градостроительного развития**   
**территории СУ-926  
в г. Белоярский в целях индивидуального жилищного строительства**

**МК-0187300008518000032-0064518-01-ППТ**

**Книга 1**

Положения о характеристиках и об очередности   
планируемого развития территории

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | О.В. Чемякина |

2018

**Список разработчиков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | Фамилия | Подпись |
| Вед.градостроитель | М.Е.Гилева |  |
| Градостроитель | А.А.Мусихина |  |

**Состав документации по планировке территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Материалы** **основной (утверждаемой) части проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Книга 1  Положения о характеристиках и об очередности планируемого развития территории | - | 25 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Основной чертёж проекта планировки территории | М 1:2000 | 1 |  |
| 2 | Разбивочный чертёж красных линий | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Книга 2  Материалы по обоснованию проекта планировки территории | - | 56 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:10000 | 1 |  |
| 2 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:2000 | 1 |  |
| 3 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети | М 1:2000 | 1 |  |
| 4 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2000 | 1 |  |
| 5 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы основной (утверждаемой) части** **проекта межевания территории** | | | | |
| I | Текстовые материалы |  |  |  |
| 1 | Пояснительная записка. Книга 3  Сведения об образуемых земельных участках | - | 31 |  |
| II | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Чертёж межевания территории | М 1:2000 | 1 |  |
| **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** | | | | |
| I | Графические материалы |  |  |  |
| 1 | Схема существующего землепользования территории | М 1:2000 | 1 |  |

**Содержание**

[Введение 6](#_Toc512715168)

[1 Местоположение 9](#_Toc512715169)

[1.1 Описание и характеристика границ зон планируемого размещения элементов планировочной структуры 9](#_Toc512715170)

[1.2 Сведения о линиях градостроительного регулирования 10](#_Toc512715171)

[1.3 Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки 11](#_Toc512715172)

[2 Положения о характеристиках планируемого развития территории 14](#_Toc512715173)

[2.1 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания 14](#_Toc512715174)

[2.2 Положения о характеристиках развития транспортного обслуживания 14](#_Toc512715175)

[2.3 Поперечные профили 15](#_Toc512715176)

[2.4. Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования 19](#_Toc512715177)

[2.5 Основные технико-экономические показатели территории 20](#_Toc512715178)

[3 Последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства) 23](#_Toc512715179)

# Введение

Комплексный проект градостроительного развития территории СУ-926 в г. Белоярский в целях индивидуального жилищного строительства разработан в соответствии с техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

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

- постановление Правительства Российской Федерации от 01.03.1993 № 177 «Об утверждении положения о порядке использования, действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения Российской Федерации в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.1998 №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- решение Совета депутатов Белоярского района от 25.12.2014 года № 46 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Белоярский» (далее – местные нормативы);

- решение Совета депутатов Белоярского района от 25.12.2014 года № 45 «Правила по содержанию, благоустройству, озеленению и эстетическому состоянию территории городского поселения Белоярский»;

- решение Совета депутатов Белоярского района от 31.05.2016 года № 23 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения Белоярский до 2020 года и на период до 2030 года»:

- решение Совета депутатов городского поселения Белоярский от 2.06.2014 №19 «Об утверждении генерального плана городского поселения Белоярский» (далее – Генеральный план);

- решение Совета депутатов городского поселения Белоярский от 12.05.2017 №22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский» (далее – Правила землепользования и застройки);

- постановление администрации Белоярского района от 14.05.2012 года № 719 «Генеральная схема санитарной очистки территорий населенных пунктов Белоярского района»;

- решение Совета депутатов городского поселения Белоярский от 25 декабря 2014 года № 45 «Правила по содержанию, благоустройству, озеленению и эстетическому состоянию территории городского поселения Белоярский»;

- руководящий документ системы РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- инструкция по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185‑94;

- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Постановление Правительства ХМАО - Югры от 13.06.2007 № 154-п «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов»;

- постановление Правительства ХМАО - Югры от 13.06.2007 N 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа»;

- строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 11‑04‑2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- строительные нормы и правила Российской Федерации СНиП 2.01.51‑90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- санитарные правила СанПиН 42‑128‑4690‑88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;

- свод правил СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- свод правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- свод правил СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 22.0.03-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 22.0.05-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:500, выполненная ООО «ТЕРПЛАНПРОЕКТ» в 2014 году.

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-86 (далее – МСК-86).

# 1 Местоположение

Территория проектирования расположена в центральной части городского поселения Белоярский Белоярского района Ханты-Мансийского городского округа.

Северо-западная граница проектирования ограничена охранной зоной воздушной высоковольтной линии электропередачи. Северо-восточная граница проходит вдоль магистральной улицы районного значения. Южная граница ограничена существующей производственной территорией и общественно-деловой зоной.

Проект планировки территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;

- выделения элементов планировочной структуры;

- выделение основных линий градостроительного регулирования;

- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

## 1.1 Описание и характеристика границ зон планируемого размещения элементов планировочной структуры

Территория проектирования расположена в центральной части городского поселения Белоярский и находится в кадастровом квартале 86:06:0020115.

Площадь территории проектирования составляет 5,73 га.

Проектом планировки осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. Проектом формируются кварталы индивидуальной жилой застройки, участки для размещения объектов торгового, общественно-делового и производственного назначения, а также территория общего пользования.

На территории проектирования запланировано размещение торгового комплекса и объекта административно делового назначения.

Объекты обслуживания предусмотрены на прилегающих территориях, согласно решениям Генерального плана, в соответствии с местными нормативами.

Сведения о границах зон планируемого размещения элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства и зонах с особыми условиями использования территории приведены в графической части на основном чертеже проекта планировки территории.

## 1.2 Сведения о линиях градостроительного регулирования

Проектные предложения

В настоящем проекте линии градостроительного регулирования представлены:

1) устанавливаемыми красными линиями – предлагаются к утверждению, приняты по границам проектируемой улично-дорожной сети;

2) устанавливаемые линии регулирования застройки – приняты согласно Правил землепользования и застройки на расстоянии 5 метров от красных линий.

Линии градостроительного регулирования приведены в графической части на разбивочном чертеже красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | X (м) | Y (м) |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 1255307,58 | 2534500,86 |
| 2 | 1255295,89 | 2534492,83 |
| 3 | 1255288,51 | 2534486,42 |
| 4 | 1255357,92 | 2534386,55 |
| 5 | 1255380,30 | 2534396,23 |
| 6 | 1255274,85 | 2534474,54 |
| 7 | 1255233,16 | 2534438,29 |
| 8 | 1255291,67 | 2534354,10 |
| 9 | 1255318,84 | 2534369,66 |
| 10 | 1255341,06 | 2534379,27 |
| 6 | 1255274,85 | 2534474,54 |
| 11 | 1255219,50 | 2534426,41 |
| 12 | 1255182,61 | 2534394,33 |
| 13 | 1255233,66 | 2534320,87 |
| 14 | 1255276,00 | 2534345,12 |
| 11 | 1255219,50 | 2534426,41 |
| 15 | 1255217,98 | 2534311,89 |
| 16 | 1255168,94 | 2534382,45 |
| 17 | 1255140,27 | 2534357,51 |
| 18 | 1255084,08 | 2534296,92 |
| 19 | 1255037,21 | 2534258,76 |
| 20 | 1255067,86 | 2534225,90 |
| 15 | 1255217,98 | 2534311,89 |
| 21 | 1255390,78 | 2534381,15 |
| 22 | 1255326,90 | 2534353,54 |
| 23 | 1255064,42 | 2534203,19 |
| 24 | 1255006,25 | 2534265,57 |
| 25 | 1255013,57 | 2534273,11 |
| 26 | 1255043,97 | 2534299,92 |
| 27 | 1255049,38 | 2534291,88 |
| 28 | 1255066,37 | 2534305,72 |
| 29 | 1255073,85 | 2534312,36 |
| 30 | 1255127,73 | 2534370,46 |
| 31 | 1255284,85 | 2534507,09 |
| 32 | 1255297,31 | 2534515,64 |
| 33 | 1255245,85 | 2534590,02 |
| 34 | 1255250,71 | 2534594,17 |
| 35 | 1255222,61 | 2534623,32 |

Требования к соблюдению красных линий

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, РДС 30‑201-98:

1) красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, и последующего освоения и застройки территорий городов;

2) соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации;

3) красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Ответственность за нарушение красных линий и контроль за их соблюдением

За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

## 1.3 Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

Правилами землепользования застройки в границах проектирования запланировано размещение территориальной зоны Ж1-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», О1 – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и Т - 1 «Зона транспортной инфраструктуры».

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования территории для указанной территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки приведены в таблице 2.

Таблица 2

Градостроительные регламенты

|  |  |
| --- | --- |
| Территориальная зона | Градостроительный регламент |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Ж1-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Основные виды разрешенного использования  - Для индивидуального жилищного строительства  - Коммунальное обслуживание  Условно разрешенные виды использования нет  Вспомогательные виды разрешенного использования  - Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур  - Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения | Основные виды разрешенного использования  - Общественное управление  - Деловое управление  - Банковская и страховая деятельность  - Среднее и высшее профессиональное образование  - Социальное обслуживание  - Рынки  - Магазины  - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  - Общественное питание  - Гостиничное обслуживание  - Здравоохранение  - Культурное развитие  - Развлечения  - Спорт  - Объекты придорожного сервиса  - Обеспечение внутреннего правопорядка  - Коммунальное обслуживание  Условно разрешенные виды использования  - Обслуживание автотранспорта  - Религиозное использование  - Ветеринарное обслуживание  - Бытовое обслуживание  - Автомобильный транспорт  - Водный транспорт  - Здравоохранение  Вспомогательные виды разрешенного использования  - Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  - Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры | Основные виды разрешенного использования  - Объекты гаражного назначения  - Коммунальное обслуживание  Условно разрешенные виды использования нет  Вспомогательные виды разрешенного использования нет |

# 2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Население квартала Семейный составит 129 человек.

Площадь территории жилой застройки – 2,57га (в том числе 0,12 га – существующая сохраняемая)

Количество земельных участков жилой застройки – 31 шт.

Минимальная площадь земельного участка – 700 кв.м.

Жилой фонд в новом строительстве – 3855 кв.м.

Средняя жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел.

Площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 0,005 га.

Количество земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры – 1 шт.

Площадь территории общего пользования – 2,07 га.

Количество земельных участков территории общего пользования в границах красных линий – 1 шт.

## 2.1 Положения о характеристиках развития системы социального обслуживания

Потребность населения квартала Семейный в детских дошкольных учреждениях составит 13 мест, что обеспечивается существующими детскими садами города Белоярский.

Потребность в школах составит 23 места. Возникшая потребность будет удовлетворена местами в общеобразовательной школе города Белоярский.

Объекты обслуживания проектируемой территории расположены в границах проектирования вдоль юго-восточной границы квартала.

Потребность в объектах здравоохранения обеспечивает муниципальное учреждение здравоохранения «Белоярская центральная районная больница».

На территории проектирования запланировано размещение торгового комплекса и объекта административно делового назначения.

Потребность в физкультурно-оздоровительных клубах, спортивных залах, а также плоскостных спортивных сооружениях будет удовлетворена объектами, расположенными на прилегающей к границам проектирования территории.

## 2.2 Положения о характеристиках развития транспортного обслуживания

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования, организацию транспортных и пешеходных связей с другими микрорайонами городского поселения Белоярский, а также связь жилой застройки с магистральными улицами.

Планировочные решения проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) предложены с учетом создания условий безопасности движения посредством следующих основных положений:

- формирование проезжей части согласно нормативным показателям;

- организация примыканий и пересечений с учетом допустимых радиусов поворота транспортных средств;

- разделение пешеходного и транспортного движения.

Предлагаемая проектом система УДС сформирована с учетом рельефа местности и предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на категории в соответствии с СП 42.13330.2016.

Общая протяженность УДС в границах проекта составит 1,16 км, в том числе проектируемая – 1,16 км.

Параметры проектируемой УДС в границах проекта представлены в таблице 3.

Таблица 3

Параметры проектируемой УДС

| Категории улиц и дорог. Наименование | Протяженность улицы в границах проектирования, м | | Ширина улицы в красных линиях, м | Ширина проезжей части, м | Ширина тротуаров, м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Улицы в зонах жилой застройки | 1163 | 18,00 | | 6,0 | 2,0 |

Для проектируемой застройки предусмотрена 100% обеспеченность машино-местами для хранения легковых автомобилей в пределах отведенных участков.

Согласно Генеральному плану для данного района отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта – станций технического обслуживания, автомоек.

## 2.3 Поперечные профили

Схема расположения сечений поперечных профилей по проекту планировки приведена на рисунке 1. Поперечные профили по сечениям приведены на рисунках 2-5.



Рис. 1. Распределение сечений поперечных профилей

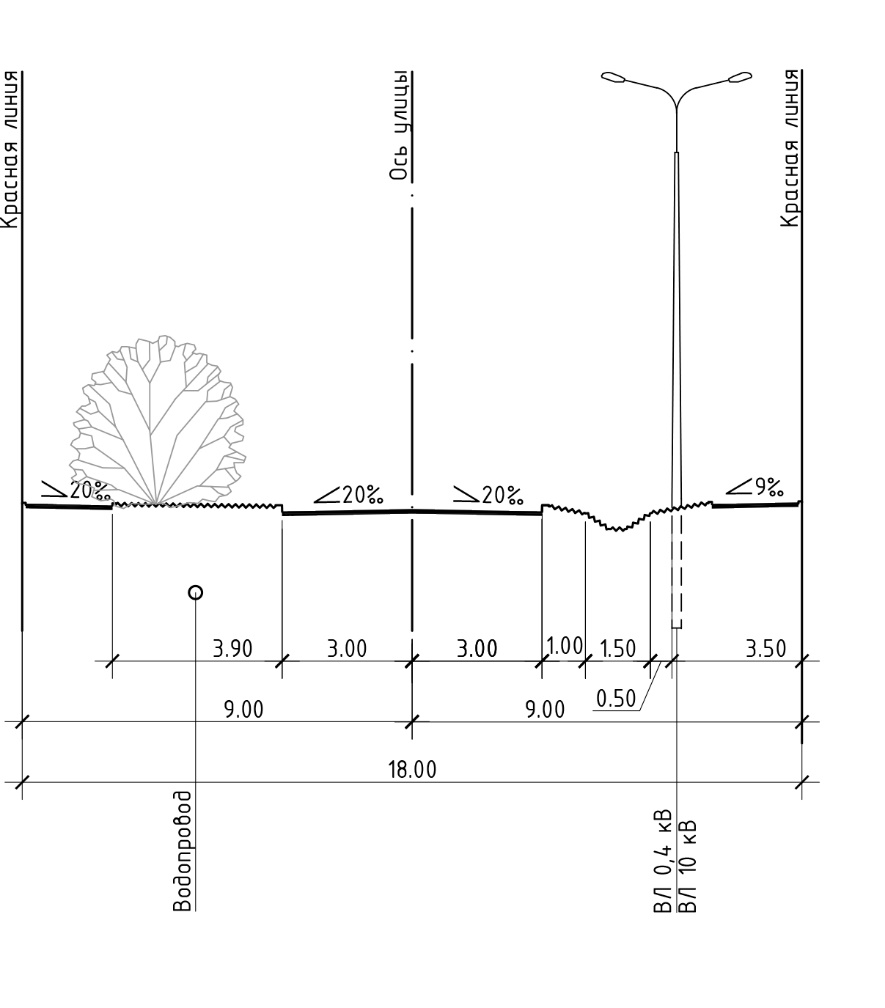


Рис. 2. Проектируемый поперечный профиль (сечение 1-1)

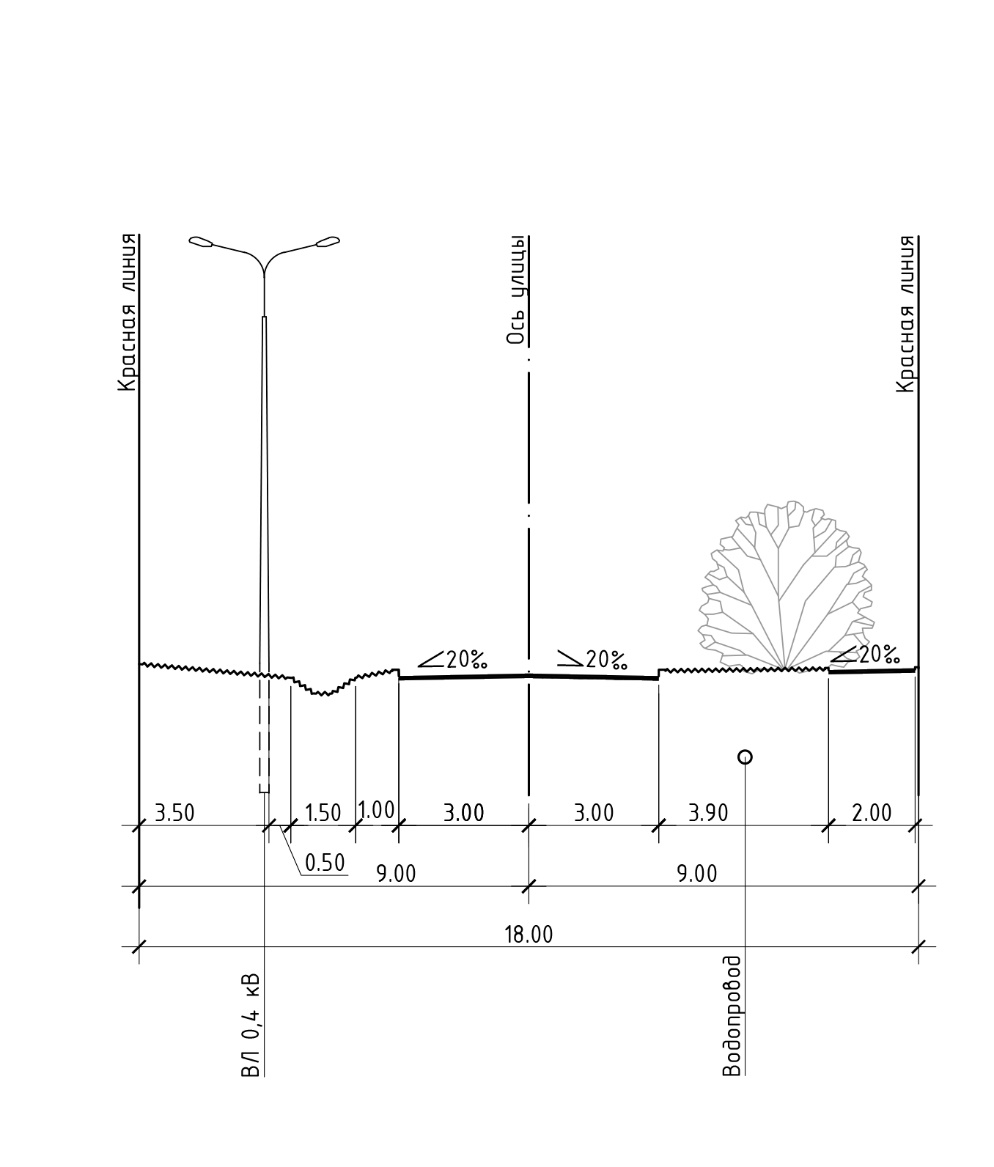


Рис. 3. Проектируемый поперечный профиль (сечение 2-2)

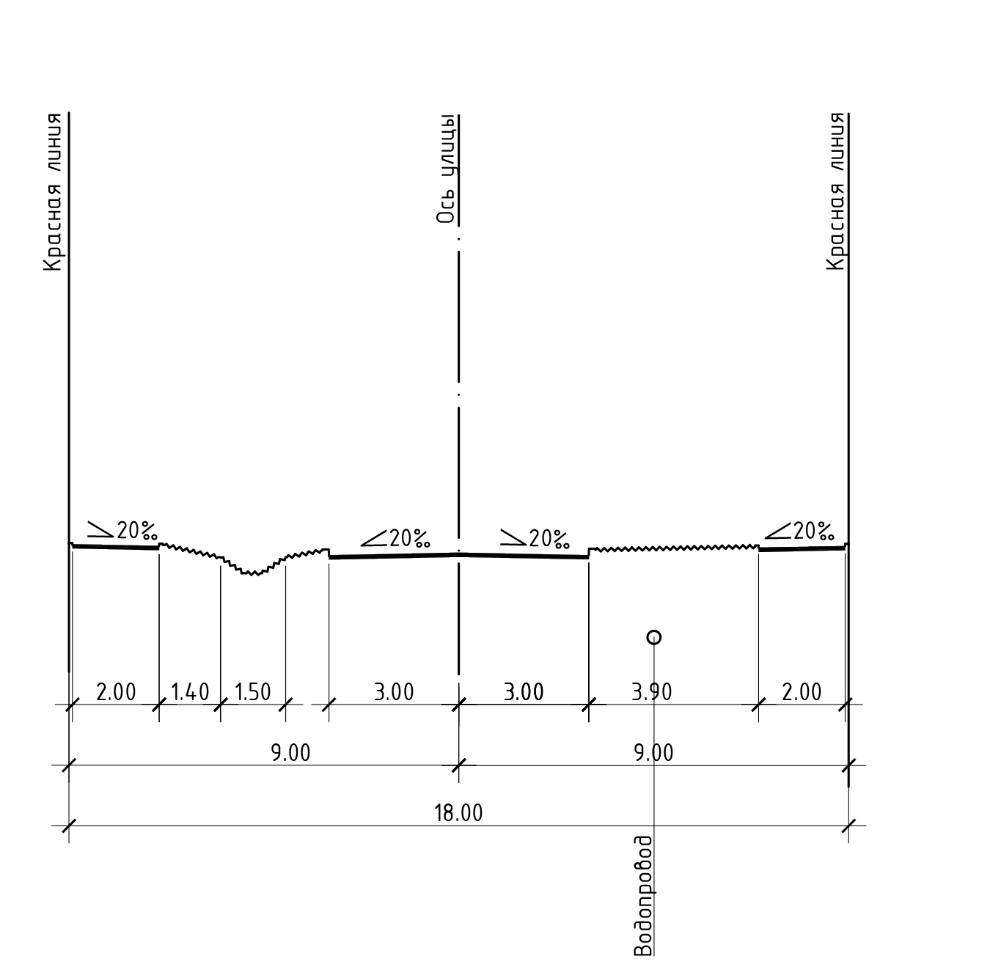


Рис. 4. Проектируемый поперечный профиль (сечение 3-3)

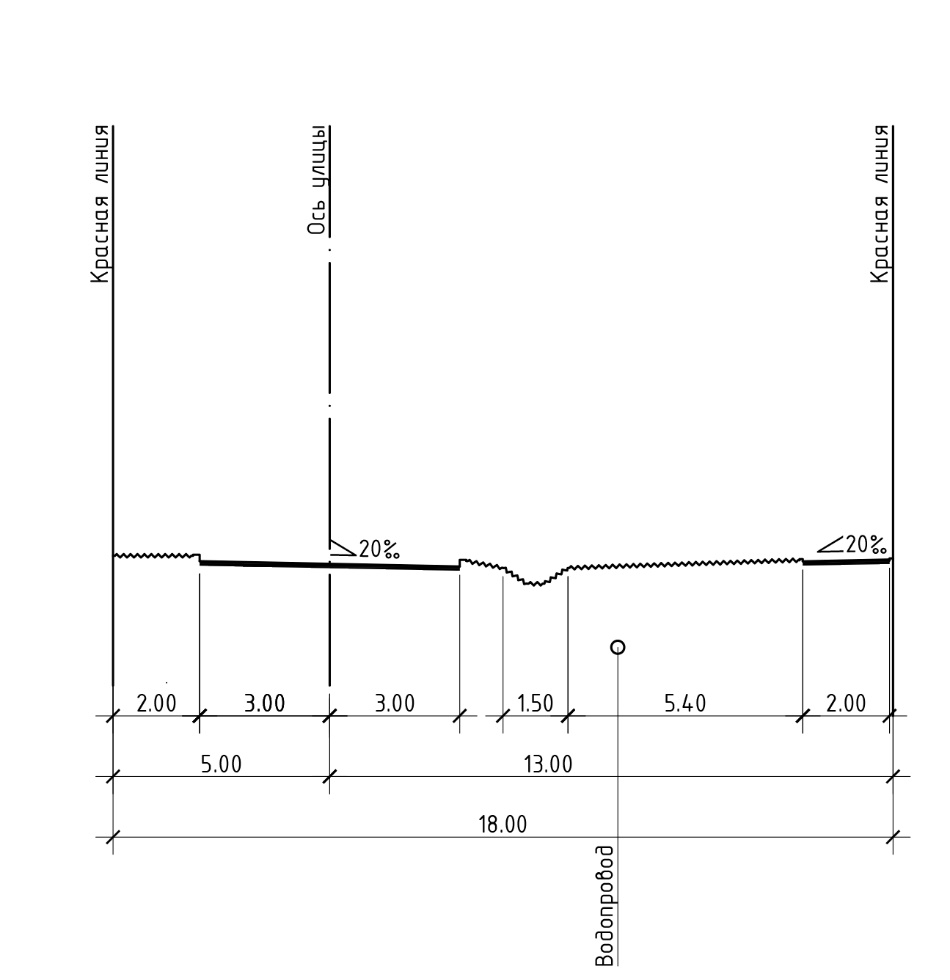


Рис. 5. Проектируемый поперечный профиль (сечение 4-4)

## 2.4. Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования

Водоснабжение

Подключение проектируемой территории к инженерным сетям запроектировано централизованное от существующих сетей водоснабжения.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения.

Показатели среднесуточного удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на расчетный срок принимаются в соответствии с таблицей 4 Местных нормативов.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Суточный расход воды 33,19 куб.м/сут

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения в границах проекта планировки составляет 1,09 км.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

Предполагается оборудование частных домов автономными системами водоотведения.

Теплоснабжение

Для теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) новых объектов жилых и общественных предлагается использование автономных источников, работающих на газовом топливе.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с пунктом 2.4.4, таблицей 2.4.3 РД 34.20.185-94.

Расчетная электрическая нагрузка 23,22 кВт.

Расчетные показатели учитывают нагрузки: жилых домов, общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, наружного освещения, электротранспорта (без метрополитена), систем водоснабжения и канализации, систем теплоснабжения.

Газоснабжение

Расчетные показатели общего объема газопотребления включают расходы природного газа на коммунально-бытовые и отопительные нужды жилых зданий. А также отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественных зданий.

В проектируемых жилых домах предусмотрено наличие газовой плиты (ПГ-4), 1,25 куб.м/час и газовая колонка 2,5 куб.м/час, а также газового котла 15 кВт.

Общий расход газа составит – 72,37 куб.м/час

Связь

Запланирован вынос линии связи в северо-восточной части квартала.

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения квартала к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии.

Ливневая канализация

Дождевые стоки с территорий жилых кварталов отводятся с помощью канав на проектируемые локальные очистные сооружения дождевой канализации в юго-западной части проектируемого квартала.

Протяженность открытой сети дождевой канализации в границах проектирования составит 1,20 км.

## 2.5 Основные технико-экономические показатели территории

Основные технико-экономические показатели территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Единица  измерения | Современное состояние на 2018 год | Расчетный срок |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории: | га | 5,73 | 5,73 |
|  | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -//- | 0,12 | 2,57 |
|  | - общественно-деловая зона | -//- | 0,43 | 0,66 |
|  | - производственные зоны | -//- | 4,10 |  |
|  | - зон инженерной и транспортной инфраструктур | -//- | 0,93 | 0,005 |
|  | - иных зон | -//- | 1,08 | 2,07 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них: | -//- | - | 2,07 |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | -//- | 1,08 | 1,13 |
|  | - проезжая часть улицы, проезда | -//- | 0,93 | 0,85 |
|  | - тротуары | -//- | - | 0,46 |
|  | - прочие территории общего пользования | -//- | - | - |
| 1.3 | Из общей территории: |  |  |  |
|  | - земли федеральной собственности | га | - | - |
|  | - земли субъектов Российской Федерации | -//- | - | - |
|  | - земли муниципальной собственности | -//- | - | - |
|  | - земли частной собственности | -//- | - | - |
| 2. | Население |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел | - | 0,129 |
| 2.2 | Плотность населения | чел / га | - | 23 |
| 3 | Жилищный фонд | кв.м |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс.кв.м общей площади квартир | 0,135 | 3,855 |
| 3.2 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.кв.м общей площади квартир | - | 0,135 |
| 3.3 | Новое жилищное строительство |  | - | 3,720 |
|  | - всего, в том числе | -//- |  |  |
|  | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -//- | - | 3,720 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения |  | **-** | **-** |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел. | мест | - | 12,9/100 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы всего/1000 чел. | -//- | - | 23,22/180 |
| 4.3 | ФАП/1000 чел. | посещений в смену |  | - |
| 4.4 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел. | соответствующие единицы | - | 36,12/280 |
| 4.5 | Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел. | -//- | - | 6,45/50 |
| 4.6 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. | -//- | - | 9,03/70 |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 5.1 | протяженность улично-дорожной сети - всего | км | - | 1,16 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - улицы в зонах жилой застройки | -//- | - | 1,16 |
|  | - проезды | -//- | - | - |
| 6 | Инженерное оборудование и благоустройство территории |  |  |  |
| 6.1 | Водопотребление - всего | куб.м/сут |  | 33,19 |
| 6.2 | Водоотведение | -//- | - | - |
| 6.3 | Электропотребление | кВт· | - | 23,22 |
| 6.4 | Расход газа | куб.м/час | - | 72,37 |
| 6.5 | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение | млн. Гкал/год | - | - |
| 6.6 | Количество твердых бытовых отходов | куб.м/год | - | 222,91 |
|  | в том числе утилизируемых | -//- | - | - |
| 6.7 | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке | га | - | 3,48 |

# 3 Последовательность осуществления мероприятий (очередность строительства)

Строительство квартала Семейный предусмотрено в одну очередь с учетом последовательности осуществления следующих мероприятий:

1)  проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет;

2)  предоставление вновь сформированных земельных участков для строительства объектов капитального строительства;

3)  разработка проектной документации, за исключением случаев, указанных в пункте 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4)  получение разрешения на строительство;

5)  строительство объекта капитального строительства;

6)  ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.