Бюджетное учреждение Воронежской области
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО «ЭКОМИКС»

Документация по планировке территории, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

Адрес объекта: Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

45/VII.2023-03.01-ППТ

ТОМ I

2023

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

Бюджетное учреждение Воронежской области
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО «ЭКОМИКС»

Документация по планировке территории, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

Адрес объекта: Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, с. Елизаветовка

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

45/VII.2023-03.01-ППТ

ТОМ I

Руководитель **Ю.В. Шалыгина**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

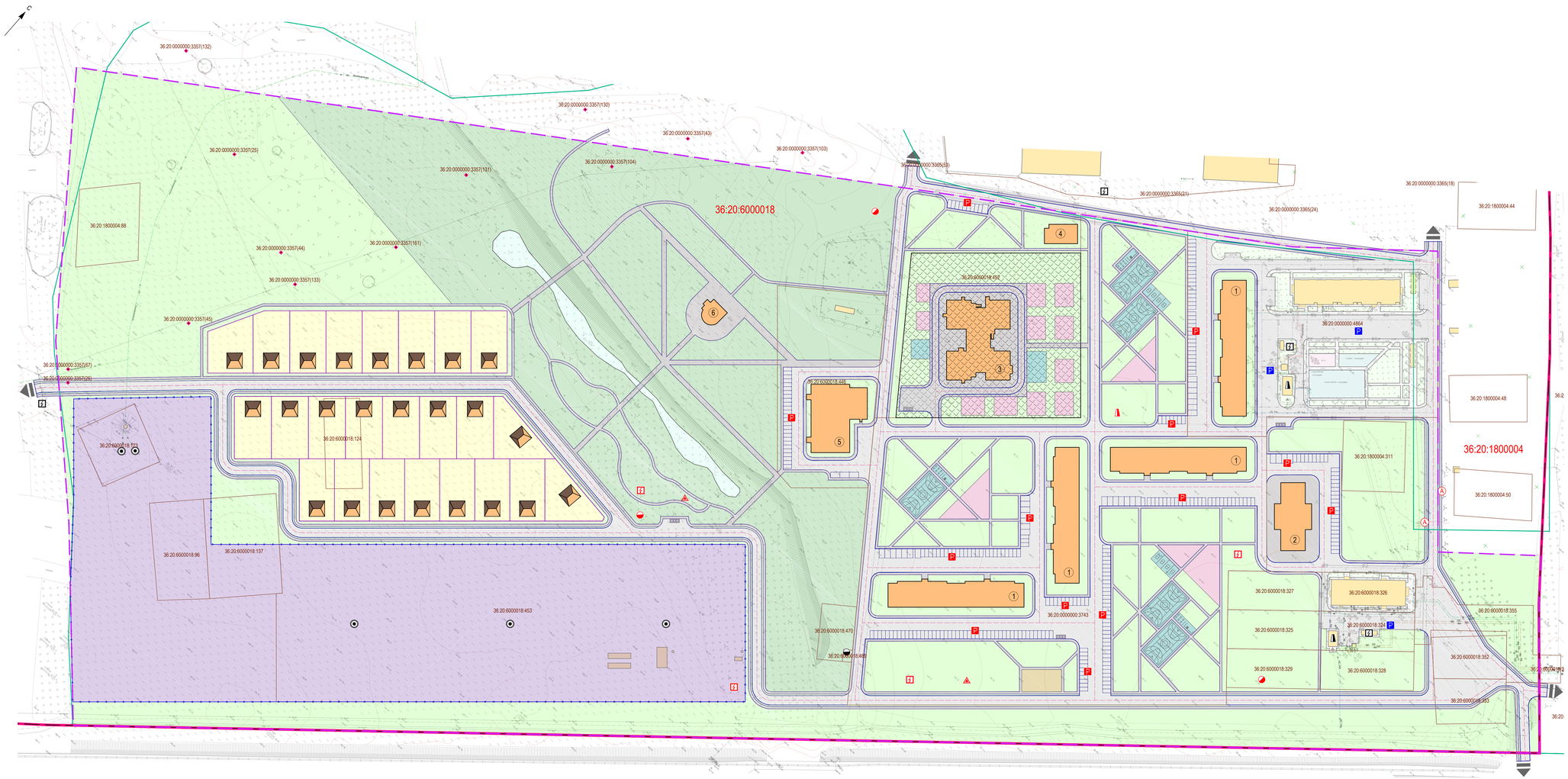
Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
45/VII.2023-03.01-ППТ	Том I. Проект планировки территории. Основная часть.	
45/VII.2023-03.01-ППТ	Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
Проект межевания территории		
45/VII.2023-03.01-ПМТ	Том III. Проект межевания территории. Основная часть	
45/VII.2023-03.01-ПМТ	Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

Содержание

Раздел 1. Графическая часть
1. Чертеж планировки территории. М 1:1000 ……..... 4
2. Чертеж красных линий. М 1:1000 …… 5
3. Схема инженерных сетей и сооружений. М 1:1000…… 6

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории..... 7
2.1. Градостроительная характеристика планируемой территории..... 7
2.2. Плотность и параметры застройки территории 11
1.2. Плотность и параметры застройки территории 11
1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 12
1.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры..... 16
1.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 19
1.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры..... 22
1.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории..... 25
1.8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности 26
1.9. Мероприятия по охране окружающей среды..... 28
1.10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории 30
Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории.32



Условные обозначения

Обозначение существующее	Обозначение проектируемое	Наименование
		Граница села Елизаветовка
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
36:20:6000018		Граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
36:20:6000018:326		Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Границы проектируемых земельных участков в зоне индивидуальной жилой застройки
		Здания и сооружения (надземные/подземные)
		Здания в зоне индивидуальной жилой застройки
		Дороги
		Тротуары
P	P	Автопарковка
		Машино-места, предназначенные для парковки транспортных средств
	A	Места размещения остановки общественного транспорта
		Зона размещения индивидуальной жилой застройки
		Зона размещения объектов рекреации
		Озеленение (деревья, кустарники, газон)
		Площадки для игр детей и отдыха взрослых
		Площадки для занятий физкультурой
		Зона размещения объектов коммунально-бытового обслуживания
		Площадки для выгула собак
		Площадки для размещения мусоросборников
		Территория детского сада
		Скважина
		Канализационная насосная станция (КНС)
		Трансформаторная подстанция (ТП)
		Котельная
		Газорегуляторный пункт (ГРПШ)
		Ограждение территории водозаборной площадки (граница зоны санитарной охраны)
		Направление транспортных связей с прилегающей территорией
		Водный объект
	1	Номер объекта согласно экспликации

Экспликация проектируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Примеч
1	Пятиэтажный жилой дом	4 шт.
2	Магазин	1 шт.
3	Детский сад	1 шт.
4	Развивающий центр	1 шт.
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1 шт.
6	Кафе	1 шт.

1. Проект разработан на топосъёмке М 1:500, с сечением горизонталями 0,5 м. Система координат МСК-36, система высот - Балтийская.
2. Проектируемые красные линии с указанием характерных точек приведены на листе 2.
3. Посадка зданий (пункты 1-6 по экспликации проектируемых объектов), а также прилегающее благоустройство территории показаны условно и подлежат уточнению и корректировке на последующих стадиях проектирования .
4. Вместимость приобъектных автопарковок указана с учетом мест для маломобильных групп населения .
5. Места расположения объектов коммунально-бытового обслуживания и их количество подлежат уточнению по результатам инженерных изысканий, после получения технических условий, точек и информации о точках подключения .

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал		Россихина			
Проверил		Боборовская			
Н. контр.		Глотова			

45/VII.2023-03.01-ППТ

Документация по планировке территории, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	

Чертеж планировки территории. М 1:1000

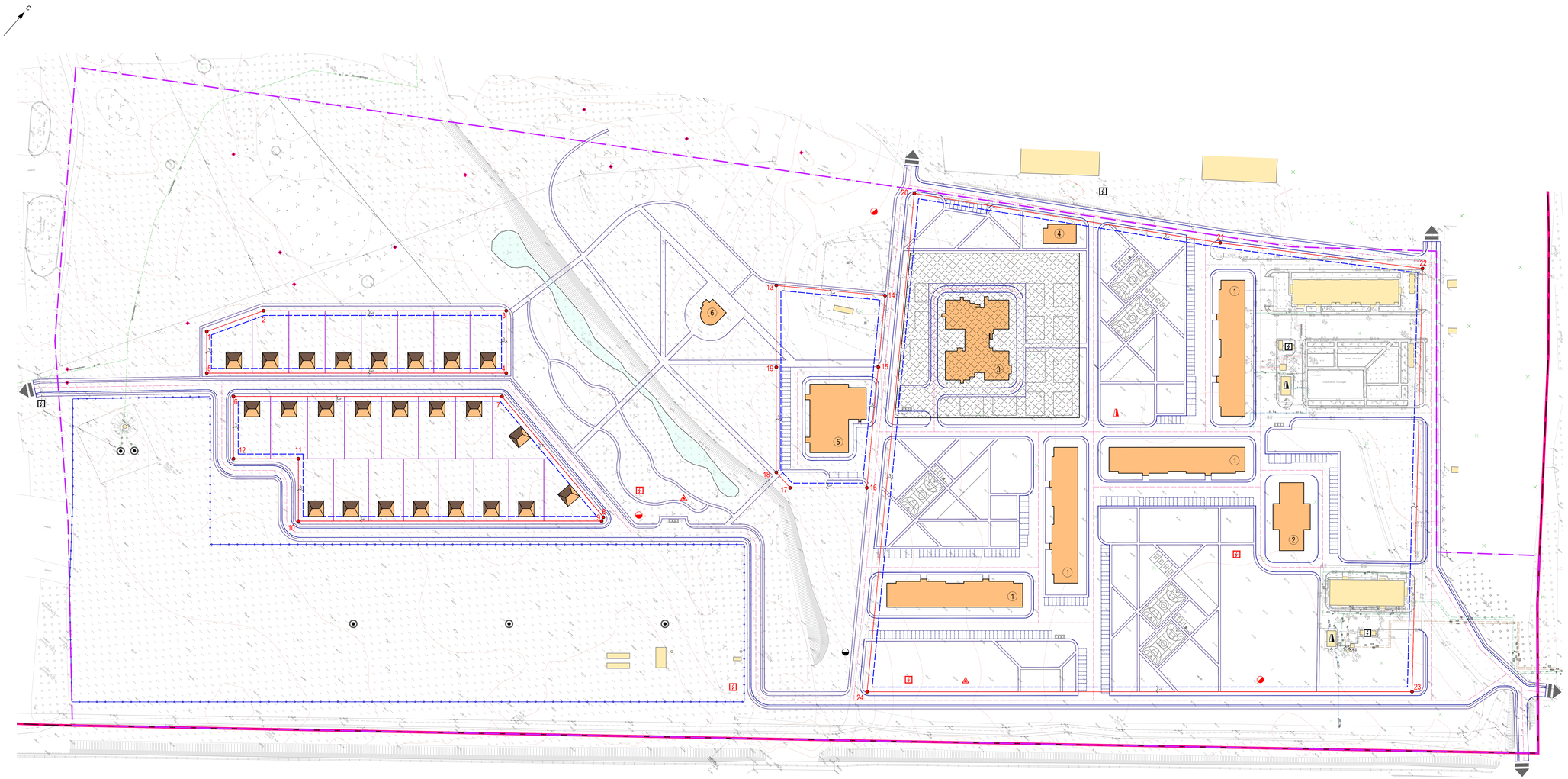
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ НОРМАТИВНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Формат А2х3

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Обозначение: существующее	Обозначение: проектируемое	Наименование
		Граница села Елизаветовка
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
		Красные линии
	1	Характерная точка красной линии и ее номер
		Линия регулирования застройки
		Границы проектируемых земельных участков в зоне индивидуальной жилой застройки
		Здания и сооружения (надземные/подземные)
		Здания в зоне индивидуальной жилой застройки
		Дороги
		Тротуары
		Машино-места, предназначенные для парковки транспортных средств
		Площадки для размещения мусоросборников
		Территория детского сада
		Скважина
		Канализационная насосная станция (КНС)
		Трансформаторная подстанция (ТП)
		Котельная
		Газорегуляторный пункт (ГРПШ)
		Ограждение территории водозаборной площадки (граница зоны санитарной охраны)
		Направление транспортных связей с прилегающей территорией
		Водный объект
	1	Номер объекта согласно экспликации

Экспликация проектируемых объектов

Номер на плане	Наименование	Примеч
1	Пятиэтажный жилой дом	4 шт.
2	Магазин	1 шт.
3	Детский сад	1 шт.
4	Развивающий центр	1 шт.
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1 шт.
6	Кафе	1 шт.

Координаты характерных точек красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
Контур 1		
1	379464.18	2158942.28
2	379498.17	2158960.91
3	379600.68	2159078.22
4	379570.57	2159104.55
5	379444.10	2158959.82
1	379464.18	2158942.28
Контур 2		
6	379444.10	2158982.62
7	379557.50	2159112.39
8	379541.93	2159212.40
9	379539.31	2159213.16
10	379411.29	2159066.65
11	379441.41	2159040.33
12	379414.00	2159008.96
6	379444.10	2158982.62
Контур 3		
13	379726.94	2159198.05
14	379767.90	2159255.00
15	379730.56	2159281.86
16	379667.37	2159327.31
17	379634.96	2159290.20
18	379636.60	2159277.01
19	379687.47	2159232.55
13	379726.94	2159198.05
Контур 4		
20	379829.72	2159225.94
21	379935.03	2159394.63
22	380008.02	2159503.24
23	379799.06	2159676.87
24	379568.92	2159413.52
20	379829.72	2159225.94

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал		Россихина			
Проверил		Бобровская			
Н. контр.		Глотова			

45/VII.2023-03.01-ППТ

Документация по планировке территории, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

Проект планировки территории

Чертеж красных линий.
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	

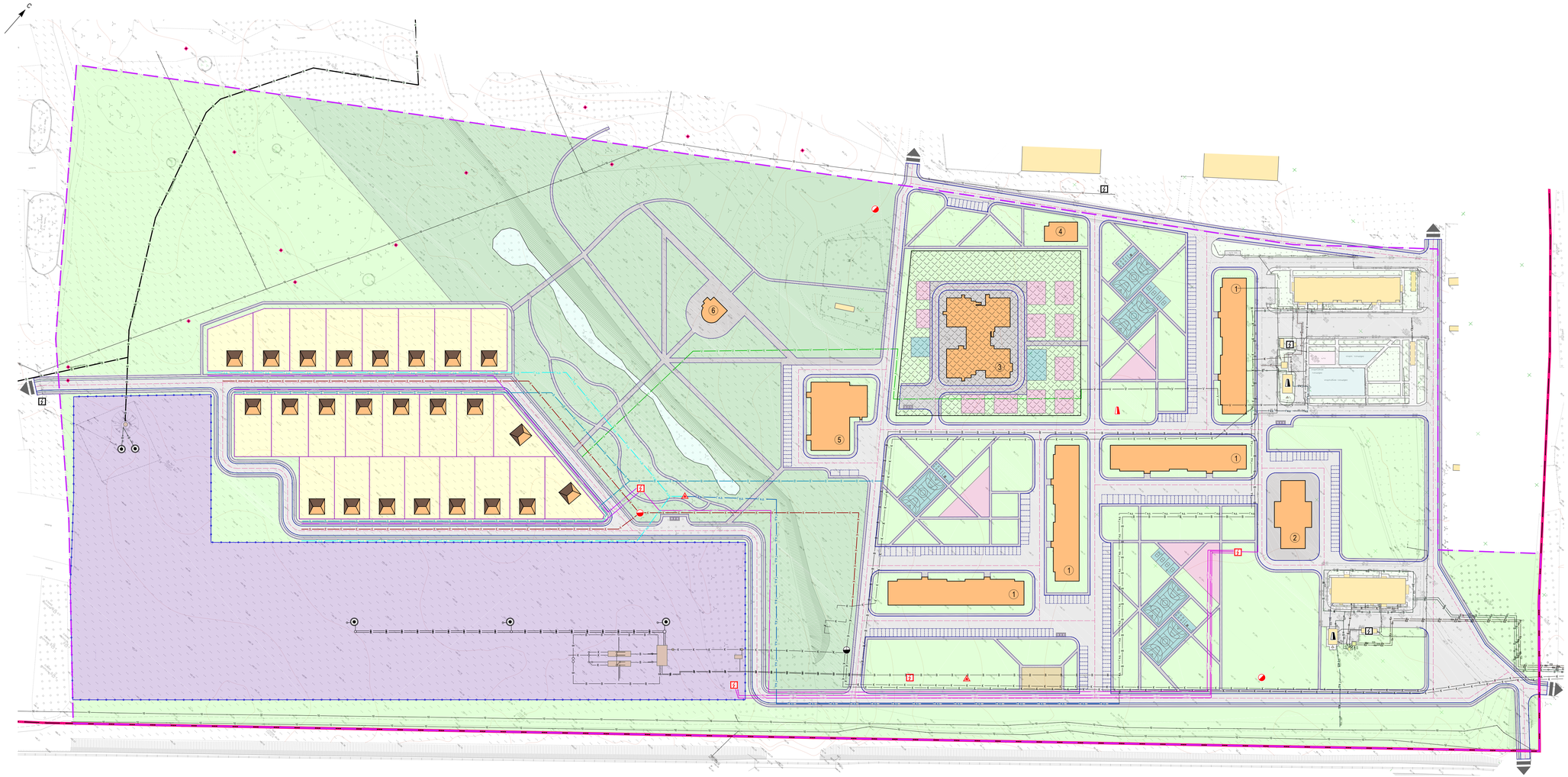
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НОРМАТИВНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Формат А2х3

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Обозначение: существующее	Обозначение: проектируемое	Наименование
		Граница села Елизаветовка
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
		Границы проектируемых земельных участков в зоне индивидуальной жилой застройки
		Здания и сооружения (надземные/подземные)
		Здания в зоне индивидуальной жилой застройки
		Дороги
		Тротуары
		Машино-места, предназначенные для парковки транспортных средств
		Зона размещения индивидуальной жилой застройки
		Зона размещения объектов рекреации
		Озеленение (деревья, кустарники, газон)
		Площадки для игр детей и отдыха взрослых
		Площадки для занятий физкультурой
		Зона размещения объектов коммунально-бытового обслуживания
		Площадки для выгула собак
		Площадки для размещения мусоросборников
		Территория детского сада
		Скважина
		Канализационная насосная станция (КНС)
		Трансформаторная подстанция (ТП)
		Котельная
		Газорегуляторный пункт (ГРП(Ш))
		Водовод
		Водопровод
		Канализация самотечная (неутепленная)
		Канализация напорная
		Канализация ливневая
		Воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ
		Воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ
		Кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ
		Кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ
		Теплосеть
		Линия связи
		Газопровод высокого давления
		Газопровод низкого давления
		Ограждение территории водозаборной площадки (граница зоны санитарной охраны)
		Направление транспортных связей с прилегающей территорией
		Водный объект
	1	Номер объекта согласно эксплуатации

1. Места расположения объектов коммунально-бытового обслуживания и их количество подлежат уточнению по результатам инженерных изысканий, после получения технических условий, точек и информации о точках подключения .
2. Демонтаж существующих инженерных сетей на схеме не показан в связи с необходимостью уточнения их местоположения. Месторасположение существующих инженерных сетей необходимо уточнить при разработке проектной документации .

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал		Россихина			
Проверил		Бобровская			
Н. контр.		Глотова			

45/VII.2023-03.01-ППТ

Документация по планировке территории, в границах кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области

Проект планировки территории

Схема инженерных сетей и сооружений.
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НОРМАТИВНО-ПРОВЕРТН ЦЕНТР

Формат А2х3

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взамен инв. №

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Градостроительная характеристика планируемой территории

Проект планировки планировке территории, расположенной в юго-восточной части кадастрового квартала 36:20:6000018 с. Елизаветовка, Елизаветовского сельского поселения, Павловского муниципального района Воронежской области разработан на основании муниципального контракта от 27.02.2023 № 1 с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В административно-территориальном отношении планируемая территория расположена на территории села Елизаветовка Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области.

Территория проектирования, общей площадью 33,19 га расположена в юго–восточной части села Елизаветовка.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости планируемая территория расположена на землях населенных пунктов, в кадастровом квартале 36:20:6000018.

В настоящее время большая часть территории, предполагаемой к освоению, является свободной от застройки, на освоенной части территории расположены пятиэтажное здание гостиницы и пятиэтажный многоквартирный жилой дом.

Жилая застройка села Елизаветовка представлена в основном одноэтажными индивидуальными жилыми домами.

В общественном центре располагаются здания администрации, дом культуры с библиотекой, отделение связи, магазины, детский сад, общеобразовательная школа и фельдшерско-акушерский пункт.

Главной планировочной осью села Елизаветовка является улица Революции, которая берет свое начало от автомобильной дороги регионального

значения Павловск – Калач – Петропавловка. От улицы Революции к планируемой территории ведут улицы Ленина и Советская.

С юго–восточной стороны от планируемой территории проходит железнодорожная ветка, по которой перевозят грузы на склад ВМ, что накладывает ограничения в использовании планируемой территории в виде санитарно-защитной зоны от железнодорожной ветки. Железнодорожной станции на территории поселения нет.

По совокупности природных факторов категория сложности инженерно-геологических условий участка средняя – II.

Нормативная глубина промерзания для песков составляет 1,39 м, суглинков – 1,06 м.

Территория участка является потенциально подтопляемой в результате экстремальных природных ситуаций.

Опасные инженерно-геологические процессы не выявлены, специфические грунты не встречены.

Сейсмичность территории участка изысканий для трех степеней сейсмической опасности по картам («А» – 10%; «В» – 5%) составляет 5 баллов; картам «С» -1% составляет 6 баллов. Осуществление противосейсмических мероприятий при интенсивности воздействия в 6 баллов необходимо только при строительстве особо ответственных зданий и сооружений.

Планируемая территория ограниченно благоприятная для строительства, в связи с потенциальной подтопляемостью участка. Освоение ограниченно благоприятных площадок потребует проведения мероприятий инженерной подготовки (вертикальная планировка, понижение грунтовых вод, защита от затопления).

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

На планируемой территории установлены следующие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Часть планируемой территории ограничена первым поясом санитарной защиты источников водоснабжения – от территории водонапорной башни.

Ограничения на деятельность в границах зоны санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», которым определены санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (далее – ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

2) Охранные зоны объектов электроэнергетики

По западной части планируемой территории и вдоль северо-восточной границы планируемой территории проходят ВЛ 10 кВ.

Ограничения на деятельность в границах охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3) Охранные зоны газопроводов

По планируемой территории проходит распределительный газопровод высокого давления д-63.

Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

4) Охранная зона тепловой сети

Ограничения на деятельность в охранных зонах тепловых сетей устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

5) Охранная зона линий и сооружений связи

Ограничения на деятельность в охранных зонах линий и сооружений связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

6) Санитарно-защитные зоны

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов» (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03) в санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

В непосредственной близости от планируемой территории, на земельном участке с кадастровым номером 36:20:1800004:32 расположено предприятие по обработке продуктов и вкусовых веществ. В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 рассматриваемая площадка относится к IV классу опасности с нормативным размером санитарно-защитной зоны 100 м. Расчетный размер санитарно-защитной зоны установлен по границе предприятия.

7) Санитарный разрыв от железнодорожной ветки

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади зоны должно быть озеленено.

8) Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия

На планируемой территории особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия и запасы полезных ископаемых отсутствуют.

2.2. Плотность и параметры застройки территории

1.2. Плотность и параметры застройки территории

На планируемой территории площадью 33,19 га в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж2 в населенном пункте село Елизаветовка выделяются: зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки, зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов, зона планируемого размещения объектов общественно-деловой застройки и рекреационная зона.

Границы зон планируемого размещения объектов застройки определены в соответствии с нормами отвода земельных участков, установленными правилами землепользования и застройки Елизаветовского сельского поселения.

Границы зоны планируемого размещения территории общего пользования для размещения улично-дорожной сети определены по границам устанавливаемых красных линий.

Планируемая интенсивность использования территории приведена в таблице 1.

Таблица 1

Планируемая интенсивность использования территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Планируемые показатели
1	**2**	**3**	**4**
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	33,19
2	Площадь застройки	кв. м	14392
3	Процент застройки	%	4,34
4	Суммарная поэтажная площадь	кв. м	42874
5	Коэффициент плотности застройки		0,13
6	Этажность (количество этажей)	этаж	1-5 (6)

Предполагаемые параметры развития планируемой территории, местоположение и назначение проектируемых объектов соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов Елизаветовского сельского поселения.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На планируемой территории предполагается размещение квартала среднеэтажной жилой застройки, квартала индивидуальной жилой застройки и территории под рекреационную деятельность. Объекты производственного и общественно-делового назначения не планируются.

Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки

Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки включает в себя территорию площадью 7,22 га, на которой планируется размещение:

– четырех среднеэтажных многоквартирных жилых домов, этажностью 5 этажей (количество этажей – 6). Площадь застройки которых составит 5728 кв. м. Суммарная поэтажная площадь нового жилого фонда составит – 28640 кв. м, общая площадь квартир – 21480 кв. м, количество квартир – 400 шт., планируемое население – 1036 человек.

На проектируемой территории предусматривается полное комплексное благоустройство территории. Проезды, тротуары, пешеходные дорожки имеют твердое покрытие с учетом мероприятий по созданию полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, которые принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001).

На территории проектируемого квартала предусмотрено размещение необходимого набора площадок отдыха для детей и взрослых, спортивных и хозяйственных площадок, гостевых автостоянок.

Нормы обеспеченности площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в (кварталах) жилых зон многоквартирной застройки, рассчитываются в соответствии с нормами, приведенными в таблице 2.

Таблица 2

Удельные размеры площадок	**Размеры площадок, кв.м.**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1463
Для отдыха взрослого населения	209
Для занятий физической культурой	2768
Для хозяйственных целей	393
Для озеленения территории	25460

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать не менее 6 кв. м/чел. (без учета озеленения на участках школ, детских дошкольных и других общественных учреждений).

На территории квартала необходимо предусмотреть защитные зеленые полосы для изоляции жилых домов от шума и загазованности автомобильных проездов и железнодорожной ветки. Они должны быть газоустойчивы, обладать крупным и плотным лиственным покровом и высаживаться в виде сплошных многоярусных посадок. Для улучшения микроклимата на территории квартала

могут также предусматриваться ветрозащитные посадки для ограждения дворовых пространств, зон отдыха и детских игровых площадок.

На планируемой территории предусмотрены 2 площадки по 4 контейнера.

Для утилизации бытовых отходов на территории общего пользования предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие.

Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки

В зоне планируемого размещения индивидуальной жилой застройки, планируется строительство 1-, 2-, 3-этажных одноквартирных индивидуальных жилых домов на 24 приусадебных участках основной площадью 900-950 кв. м.

Проектом планировки определена линия регулирования застройки путем отступа от красных линий на расстояние 3 м в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

На планируемой территории планируется строительство индивидуальной жилой застройки, площадью застройки 2400 кв. м, общей суммарной поэтажной площадью 7200 кв. м, общая площадь жилого фонда составит 5400 кв. м, этажностью 1-3 этажа с максимальной этажностью 3 этажа (количеством этажей – 4).

В соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на

смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть:

– от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

– от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;

– от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

– от стволов среднерослых – 2 м;

– от кустарника – 1 м.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, одноквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

На территории индивидуальной жилой застройки предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

– строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;

– наружное освещение;

– обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

– озеленение;

– адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

– формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;

– сохранение естественных зеленых насаждений;

– озеленение санитарно-защитных зон.

Мусороудаление с территорий проектируемой жилой застройки, предусматривается путем вывоза бытового мусора с организованных площадок с

контейнерами временного хранения твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) мусоровозным транспортом. Расчетное количество контейнеров 2 шт.

Зона планируемого размещения объектов рекреационной деятельности

Территория села Елизаветовка озеленена, в основном, за счет озеленения приусадебных участков, но не решен вопрос по организации парковых зон, детских площадок внутри жилых кварталов в населенном пункте и территорий для отдыха населения.

Планируемая рекреационная зона размещается на территории пересохшего притока реки Гаврило.

Данными проектными предложениями по планировке территории в рекреационной зоне, площадью 9,60 га планируется размещение детских игровых площадок, открытых спортивных площадок, тренажеров. На этой территории планируется дальнейшее развитие различных видов досугового и развлекательного отдыха.

Планировочная организация рекреационной зоны предусматривает создание благоприятных условий для отдыха, при обязательном сохранении природной среды. На планировочную организацию территории в значительной степени повлияли особенности природного ландшафта.

В центре зоны, на месте пересохшего русла реки, предусматривается создание системы водных объектов (прудов), а так же вытянутая параллельно границам рекреационной зоны дорожно-тропиночная сеть.

1.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

В общественно-деловой зоне, площадью 3,82 га планируется строительство детского сада, развивающего центра по реализации программ дополнительного образования, физкультурно-оздоровительного комплекса, торгового объекта.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе

пешеходной и транспортной доступности на смежных территориях и в структуре сельского поселения.

Характеристики и расчет минимально допустимого уровня обеспеченности населения нового жилого квартала объектами социальной значимости повседневного и периодического обслуживания приведен в таблице 3.

Таблица 3

Уровень обеспеченности населения нового жилого квартала объектами социальной значимости повседневного и периодического обслуживания

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Количество	Размещение
Объекты образования			
Дошкольные образовательные учреждения	мест	220	на планируемой территории
Общеобразовательные учреждения	мест	700	МОУ Елизаветовская СОШ
Центр дополнительного образования	мест	30	на планируемой территории
Объекты услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
Предприятия торговли	кв.м.	417	На планируемой территории
Предприятия общественного питания	мест	56	На планируемой территории на 14 посадочных мест
Предприятия бытового обслуживания	мест	10	На планируемой территории в здании магазина
Отделение связи	объект	1	На территории с. Елизаветовка на расстоянии 1,5 км
Отделение банка, операционная касса	объект	1	На территории с. Елизаветовка на расстоянии 1,5 км
Объекты здравоохранения			
Больничные учреждения	коек	19	На территории г. Павловск на расстоянии 7,5 км
Станции скорой медицинской помощи	выз./год	442.	На территории г. Павловск на расстоянии 7,5 км
Фельдшерско-акушерские пункты	объект	1	На территории с. Елизаветовка на

			расстоянии 1,5 км
Аптеки	1 объект	1	На территории г. Павловскна расстоянии 7 км
Объекты физической культуры и спорта			
Спортивный комплекс	кв.м.	256	На планируемой территории
Плавательные бассейны	кв.м.	34	На территории г.Павловск на расстояние 7,5 км
Стадионы	объект	1	На территории МОУ Елизаветоская СОШ на расстоянии 1,5км.
Плоскостные сооружения	кв.м.	27	На территории МОУ Елизаветоская СОШ на расстоянии 2,5км.
Объекты культуры и искусства			
Учреждения культурно-досугового типа	мест	100	Дом культуры на территории с. Елизаветовка на расстоянии 1,5 км
Объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения			
Кладбища	кв.м.	3338	На территории с. Елизаветовка расстоянии 2 км.

Площади зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и их параметры представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Планируемый объект	Площадь зоны планируемого размещения, кв. м	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Процент застроенности, %	Общая поэтажная площадь объекта, кв. м	Коэффициент плотности
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Детское дошкольное учреждение на 220 мест	12007	2	1723	14,35	3446	0,29

2	Развивающий центр по реализации программ дополнительного образования	3215	1	257	8,0	257	0,08
3	Магазин товаров повседневного спроса с предприятиями бытового обслуживания	4816	1	822	17,07	822	0,17
4	Кафе	1122	1	182	16,22	182	0,16
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	8075	1	1341	16,61	1341	0,17

1.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей территорий перспективной застройки с существующей магистральной сетью населенного пункта.

При организации транспортного обслуживания населения застройки была ориентация на преимущественное использование легковых автомобилей при поездках с различными целями. Грузовой автотранспорт не выделен из общего транспортного потока.

Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают транспортное обслуживание жилой застройки и не осуществляют пропуск транзитных транспортных потоков. Конфигурация транспортной сети преимущественно прямоугольная.

Обеспечение подъездов к зданиям будет осуществляться с помощью проектируемых улиц. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового автомобильного транспорта или пешком.

Въезд на территорию проектируемой застройки организуется с существующих улиц Степная и Ленина, которые являются местными улицами села Елизаветовка. Существующие транспортные связи сохраняются.

Улично-дорожная сеть запланирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения. Классификация и расчетные параметры улиц в жилой застройке приняты в соответствии с таблицами 11.3 - 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют местные улицы, которые обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами и проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к участкам жилой и общественной застройки.

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство тротуаров вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений. Минимальная ширина пешеходной части принята согласно п. 1.3 РНГП и табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

Транспортную доступность планируемой территории планируется обеспечить общественным пассажирским транспортом (автобусами). Проектными предложениями предлагается продление транспортного маршрута

вдоль ул. Степная, а так же размещение дополнительных остановочных павильонов и пешеходных переходов.

В юго–восточной части жилого массива около железнодорожного переезда планируется организация разворотной площадки для общественного транспорта.

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах отведенных земельных участков индивидуального жилищного строительства.

Парковки для хранения транспортных средств многоквартирной жилой застройки предлагается разместить на дворовой территории с нормативным санитарным разрывом от жилых зданий.

Расчет требуемого количества машино-мест для парковки автомобилей ведется в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 и п. 1.3.10.4 Региональных нормативов градостроительного проектирования, нормативные показатели приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Планируемые объекты	Планируемые показатели, м/м
1	Детские дошкольные учреждения	2
2	Детский образовательный центр	2
3	Среднеэтажная жилая застройка	267
4	Кафе	4
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс,	25
6	Магазин	8

На автостоянках следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

Предложения по установлению и отмене красных линий

Проектными предложениями по планировке территории выделены элементы планировочной структуры – кварталы на территории которых планируется размещение жилой и общественно-деловой застройки, территории предназначенные для размещения линейных объектов – инженерных сетей и

дорог. По границам элементов планировочной структуры установлены красные линии.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, строительства и реконструкции объектов на территории, прилегающей к устанавливаемым красным линиям.

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Предложения по установлению красных линий, а также оформление разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных документов: ГК РФ, ЗК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий приведены в графической части на листе 2 «Чертеж красных линий. М 1:1000»

1.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Удовлетворение потребностей в воде предполагается осуществлять от локальной станции водозабора производительностью 400 куб. м/сут., расположенной на планируемой территории.

Для обеспечения водоснабжением потребителей предполагается прокладка сетей водоснабжения. Водоснабжение отдельных потребителей предусматривается поэтапно, по мере ввода их в эксплуатацию.

Вода, подаваемая на питьевые нужды, должна соответствовать СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Проектируемая система централизованного водоснабжения - объединения хозяйственно-питьевая, противопожарная.

Горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных внутридомовых двухконтурных котлов АОГВ.

Технические решения по водоснабжению и нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (Актуализированная версия СНиП 2.04.01-85*).

Необходимые расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды и полив зеленых насаждений составят 205,55 куб. м/сут., в том числе:

– расход воды на бытовые нужды – 200,75 куб. м/сут;

– расход на полив зеленых насаждений – 4,8 куб. м/сут.

Водоотведение

Сброс сточных вод в соответствии с техническими условиями, выданными МП «Павловскводоканал» осуществляется в планируемые сети хозяйственно-бытовой канализации.

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение всего в границах проектирования составит – 200,75 куб. м/сут.

На территории предусматривается открытая система ливневого водостока. Отвод воды осуществляется согласно рельефу местности.

Электроснабжение

Электроснабжение и наружное освещение планируемой застройки предусматривается от существующих сетей ВЛ-10 кВ № 5 ПС Павловск-2 и ВЛ-10 кВ № 5 ПС Павловск-1.

Потребителями электроэнергии являются: индивидуальные жилые дома, среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, общественные здания и

наружное освещение улиц. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями.

Подключение осуществляется от существующих сетей электроснабжения напряжением 10 кВ (ВЛ-10 кВ). Система электроснабжения проектируемой жилой и общественной застройки предусматривается от проектируемых ТП 10/0,4 кВ, расположенных в центре нагрузок территории.

Проектом предусматривается:

– строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ до ТП-10/0,4кВ;

– строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от ТП-10/0,4кВ до потребителей;

– строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения.

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Укрупненный расход электроэнергии на планируемые объекты капитального строительства составит 1068,6 кВт.

Наружное освещение территории предусмотрено в основном вдоль проездов и пешеходных тротуаров.

Теплоснабжение и газоснабжение

На планируемой территории на сегодняшний день расположены две котельные обеспечивающие теплом многоквартирный жилой дом и гостиницу. Существующие котельные работают на природном газе, который подается распределительным газопроводом высокого давления д-63мм.

Теплоснабжение проектируемых многоквартирных среднеэтажных жилых домов и общественно-деловой застройки предусматривается от проектируемых котельных, обеспечивающей необходимую потребность в тепле и горячей воде для каждого потребителя. Теплоснабжение проектируемой индивидуальной жилой застройки планируется от индивидуальных автономных отопительных и водонагревательных систем, работающих на природном газе.

Газоснабжение проектируемой территории планируется от газопровода высокого давления д-63мм с установкой ГРП и далее по газопроводам низкого давления, проложенным по уличной сети.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями.

Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция).

Укрупненный расход газа на планируемые объекты капитального строительства составит 356,58 тыс. куб. м/год.

Сети связи

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям ПАО «Ростелеком» осуществлять в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатационными организациями.

1.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Важным элементом инженерной подготовки территории является вертикальная планировка, назначение которой – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения.

Проектные решения по вертикальной планировке разработаны с учетом максимального сохранения естественного рельефа местности в зоне существующих зданий. При этом учитываются особенности почвенного покрова, существующих древесных насаждений.

Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в увязке с отметками прилегающей территории, с максимальным приближением к существующим отметкам. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем и локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

Дорожная сеть запроектирована с учетом рельефа и позволяет обеспечить нормальный водоотвод с проектируемой территории. Отвод воды производится за счет поперечных и продольных уклонов проезжих частей в пониженные места рельефа.

Учитывая инженерно-геологические условия, планируемая территория в целом характеризуется как благоприятная для строительства.

1.8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности, должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана Елизаветовского сельского поселения.

Выполнение мероприятий по защите населения от опасностей, поражающих факторов современных средств поражения и опасностей ЧС природного и техногенного характера, а также вторичных поражающих факторов, которые могут возникнуть при разрушении потенциально опасных объектов, достигается:

– проведением противоэпидемических, санитарно-гигиенических и пожарно-профилактических мероприятий, уменьшающих опасность возникновения и распространения инфекционных заболеваний и пожаров;

– проведением аварийно-спасательных и других неотложных работ;

– комплектованием первичных средств пожаротушения, применяемых до прибытия пожарного расчета.

Наиболее опасными природными явлениями для Елизаветовского сельского поселения являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры со скоростью 5м/сек (ураганы).

При урагане возникают сильные разрушения зданий и сооружений, опрокидывание машин, лесоповал с завалами дорог, опрокидывание опор электропередач.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепления с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности жильцов.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмостки и планировкой территории с уклонами в сторону зданий.

Элементы здания рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Воронежской области.

Система противопожарной защиты

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия в данном проекте достигается следующими способами:

– применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности сооружений и строений;

– применением первичных средств пожаротушения.

Ограничение распространения пожара за пределы очага достигается применением устройств аварийного отключения и переключение установок и коммуникаций при пожаре.

Мероприятия по созданию систем предотвращения пожаров и систему противопожарной защиты реализуются при проектировании каждого жилого дома и общественного здания.

1.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды разрабатывается на всех стадиях территориального планирования и в документации по планировке территории с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

При проектировании необходимо соблюдение требований Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального

закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», СанПиН 2.1.6.1032-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Принятые проектные решения и предусмотренные проектом мероприятия направлены на минимальное вмешательство в сложившиеся природные процессы, экологическую обстановку территории и условия последующего проживания населения:

– применение при строительстве современных механизмов и технологий для производства работ;

– не стихийная одномоментная, а планомерная поэтапная застройка земельных участков, что снизит степень вредного воздействия строительной техники на окружающую среду;

– максимально возможное сохранение зеленых насаждений на застраиваемой территории;

– рекультивация и благоустройство нарушенных в ходе строительства земель, восстановление плодородного слоя и приведение нарушенных площадей в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;

– использование для возведения зданий и сооружений экологически чистых строительных материалов, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и население в процессе строительства и при дальнейшей эксплуатации;

– устройство локальных очистных сооружений с очисткой сточных вод до предельно допустимых концентраций, что исключит непосредственное попадание сточных вод, не соответствующих техническим регламентам, в почву;

– в целях предупреждения развития эрозии, а также во избежание заболачивания территории, необходимо устройство надежной системы водоотвода поверхностных вод, укрепление обочин земляного полотна дорожной сети.

Для снижения негативного влияния на земельные ресурсы проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

– организованное обращение с отходами, образующимися при строительстве, оборудование спецплощадок хранения;

– комплексная уборка и благоустройство участка строительства.

С целью предотвращения и исключения загрязнения и истощения подземных и поверхностных вод проектными решениями должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

– организованный отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от объектов;

– тщательная заделка и герметизация стыков между трубами и конструкциями колодцев;

– усиленная гидроизоляция всех конструкций и элементов сооружений систем водоснабжения и водоотведения.

Охрана растительного мира предусматривает осуществление комплекса мероприятий, направленных на сохранение пространственного, видового, популяционного и ценотического разнообразия и целостности объектов растительного мира, охрану условий их местопроизрастания, сохранение от уничтожения, повреждения, защиту от вредителей и болезней, а также не истощаемое использование.

1.10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1	Территория в границах проекта планировки, в том числе:	га	33,19	33,19
1.1.1	Рекреационная зона	га	17,29	9,60
1.1.2	Зона жилой застройки, в том числе	га	8,26	9,44
1.1.2.1	Среднеэтажной застройки	га	7,22	7,22
1.1.2.2	Застройки индивидуальными жилыми домами	га	1,04	2,22
1.1.3	Общественно–деловая зона	га	2,91	3,82

1.1.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	5,14	10,33
1.2	Коэффициент застройки	%	0,52	4,34
1.3	Коэффициент плотности застройки		0,03	0,13
2	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1	Численность населения в том числе:	чел.	259	1391
2.1.1	Численность населения нового жилого фонда среднеэтажной застройки		-	1036
2.1.2	Численность населения нового жилого фонда индивидуальной застройки		-	96
2.3	Плотность населения	чел./га	7	41
3	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	кв. м	5893,2	32773,2
3.1.1	Индивидуальная жилая застройка	кв. м	-	5400
3.1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 1-4 этажей	кв. м	-	-
3.1.3	Среднеэтажная многоквартирная застройка 5-8 этажей	кв. м	5893,2	21480
3.1.4	Многоэтажная многоквартирная застройка 9 этажей и выше	кв. м	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	5	1-5
4	**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**			
4.1	Объекты общественного питания	кв. м	-	182
4.2	Объекты торговли	кв. м	-	822
4.3	Объекты образования	кв. м	-	3703
4.7	Спортивные сооружения	кв. м	-	1341
4.10	Гостиницы	кв. м	4052,8	4052,8
5	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км		
5.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	маш.- мест	68	
5.2.1	для среднеэтажной застройки		49	
5.2.2	приобъектные парковки		19	
6	**КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ**			
6.1	Водоснабжение	м.куб./сут	-	205,55
6.2	Водоотведение	м.куб./сут	-	200,75
6.3	Газоснабжение	м.куб./год	-	356,58
6.4	Электроснабжение	кВт	-	1068,6

Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории.

Проектом предусматривается освоение территории в три очереди строительства.

1 очередь – строительство проектируемых жилых зданий;

2 очередь – строительство социальных объектов и объектов обслуживания населения.

Первым этапом в каждой очереди строительства проводятся мероприятия по реконструкции и строительству сетей и объектов инженерно-технического обеспечения территории.