ПРОЕКТ

ООО «ПРОЕКТНАЯ ГРУППА «ПИОНЕР»

шифр 067.0.2019 экз. __

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ГОРНАЯ, МОНТАЖНИКОВ, ОКТЯБРЬСКАЯ, ЦВЕТОЧНАЯ В ГОРОДЕ ОЗЕРСКЕ ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: ООО Специализированный Застройщик «Лидер»

Директор ООО «ПГ «Пионер» Д.Ю.Ступин

Челябинск
2019 год

Содержание

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 3

1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) 4

1.1 РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ 5

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 6

2.1. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 6

2.2. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 7

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения 8

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 8

3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 8

3.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 8

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 10

Общие сведения

Основанием для разработки документации по планировке (далее – ДПТ) территории является постановление Администрации Озерского городского округа Челябинской области от 05.09.2018 № 2196 «О развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске».

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

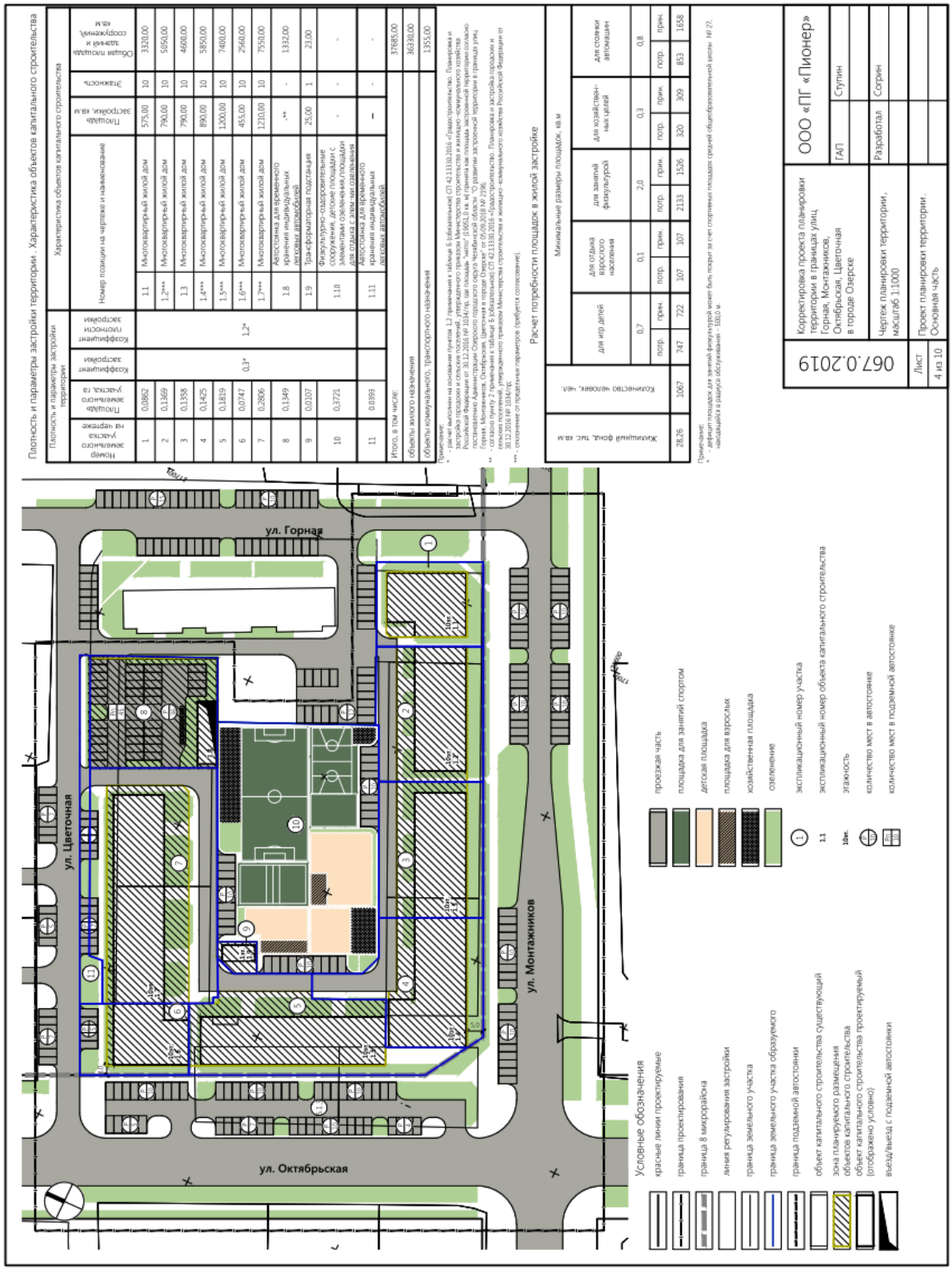
Основная часть проекта планировки территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске, (далее – проект планировки) содержит Положение о характеристиках планируемого развития территории и Положения об очередности планируемого развития территории, а также:

- Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000;
- Разбивочный чертеж красных линий, масштаб 1:1000.

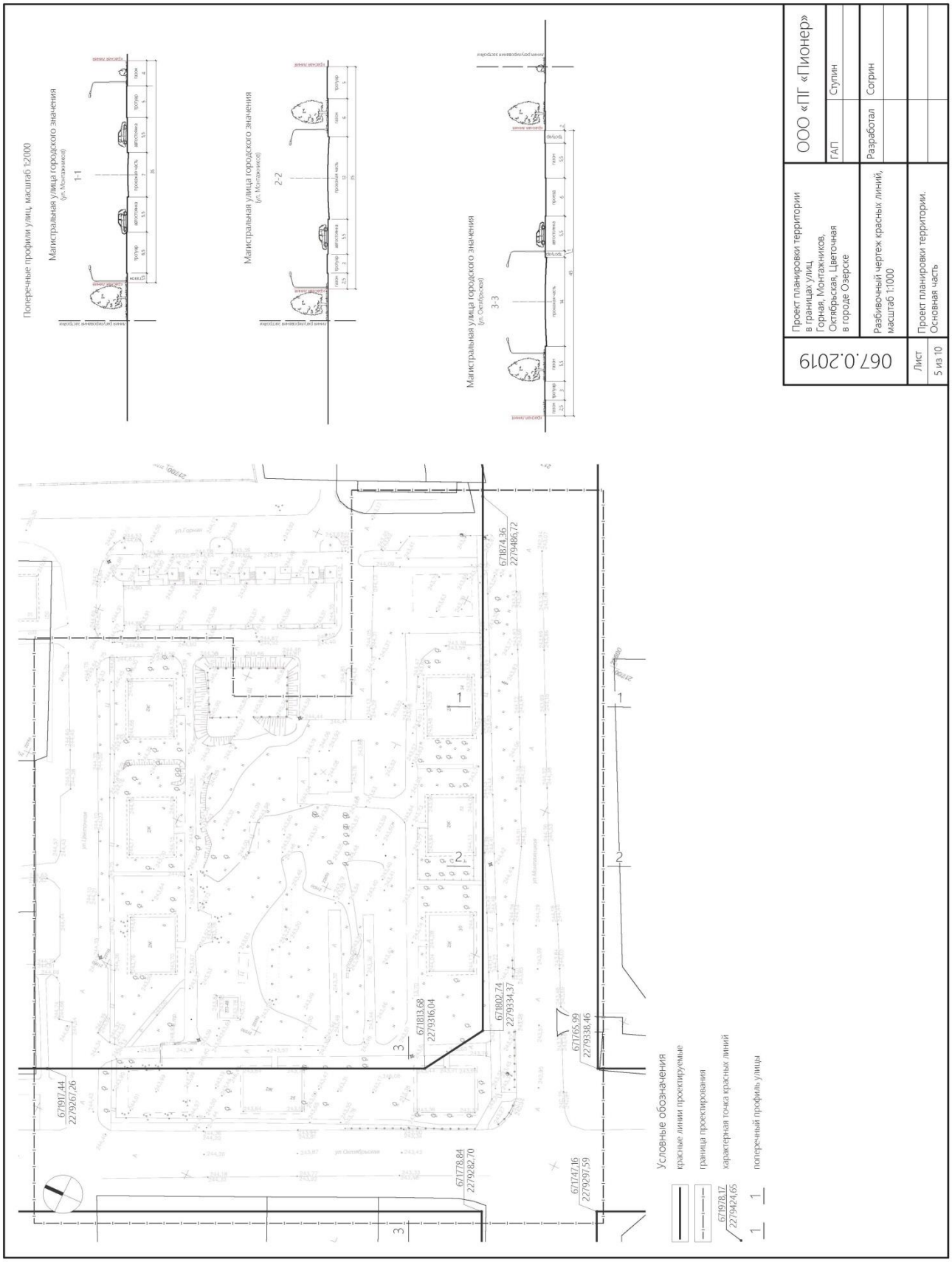
Планируемый квартал расположен в микрорайоне № 8.

В настоящее время на планируемой территории расположены восемь многоквартирных двухэтажных жилых домов, которые предусмотрены к выносу. Убыль жилищного фонда равна 3,07 тыс.кв.м общей площади.

1. Чертеж планировки территории
(красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



1.1 Разбивочный чертеж красных линий



2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Плотность и параметры застройки территории, а также характеристика объектов капитального строительства различного назначения отражена в таблице 1.

Таблица 1

Номер земельного участка на чертеже	Плотность и параметры застройки			Характеристика объектов капитального строительства			
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки*	коэффициент плотности застройки*	номер позиции на чертеже и наименование	площадь застройки*, кв.м	этажность*, эт.	общая площадь зданий, строений, сооружений*, кв.м
1	0,0862	0,3**	1,2**	1.1 Многоквартирный жилой дом	575,00	10	3320,00
2	0,1369			1.2 Многоквартирный жилой дом***	790,00	10	5050,00
3	0,1358			1.3 Многоквартирный жилой дом	790,00	10	4600,00
4	0,1425			1.4 Многоквартирный жилой дом***	890,00	10	5850,00
5	0,1819			1.5 Многоквартирный жилой дом***	1200,00	10	7400,00
6	0,0747			1.6 Многоквартирный жилой дом***	455,00	10	2560,00
7	0,2806			1.7 Многоквартирный жилой дом***	1210,00	10	7550,00
Итого					5910,00	–	36330,00

Примечания:

* - указано максимальное значение;

** - расчет выполнен на основании пунктов 1,2 примечания к таблице Б (обязательное) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, где площадь "нетто" (19051,0 кв. м) принята как площадь застроенной территории согласно постановлению Администрации Озерского городского округа Челябинской области "О развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске" от 05.09.2018 № 2196

К застройки = 5910,0 кв.м / 19051,0 кв.м = 0,3 и

К плотности застройки = 36330,0 кв.м / (19051,0 кв.м + 2840,0 кв.м + 6795,0 кв.м+2005,0) = 1,2, где

36330,0 кв.м - общая площадь зданий, строений, сооружений согласно таблице 1,

19051,0 кв.м – площадь "нетто" принята как площадь застроенной территории,

2840,0 кв.м – площадь земельного участка дошкольной образовательной организации, детский сад № 51 здание 2, радиус обслуживания - 300,0м обеспечивает доступность данного учреждения для планируемой территории (40,0 кв.м х 71 мест, где 40,0 кв.м – значение согласно приложению 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области»),

6795,0 кв.м – площадь земельного участка общеобразовательной организации, средняя общеобразовательная школа № 27, радиус обслуживания - 500,0 м обеспечивает доступность данных объектов для планируемой территории (45,0 кв.м х 151 мест, где 45,0 кв.м – среднее значение согласно приложению 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области»);

2005,0 кв.м – площадь территории плоскостного спортивного сооружения (1950 кв.м х 1028 чел., где 1950 кв.м – значение согласно приложению 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования Озерского городского округа Челябинской области»);

*** - отклонение от предельных параметров (требуется согласование);

– - значение не приводится.

2.2. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Плотность и параметры застройки территории, а также характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер земельного участка на чертеже	Плотность и параметры застройки территории			Характеристика объектов капитального строительства			
	площадь земельного участка, га	коэффициент застройки*	коэффициент плотности застройки*	номер позиции на чертеже и наименование	площадь застройки*, кв.м	этажность*, эт.	общая площадь зданий, строений, сооружений*, кв.м
8	0,1349	0,1	1,1	1.8 Автостоянка для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	–***	–	1332,00
9	0,0107	0,3	0,3	1.9 Трансформаторная подстанция	25,00	1	23,00
10	0,3721	-	-	1.10 Физкультурно-оздоровительные сооружения **, детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения	-	-	-
11	0,0393	-	-	1.11 Автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей	-	-	-

Примечания:

* - указано максимальное значение;

** - условно разрешенный вид использования согласно правилам землепользования и застройки в городе Озерске, утвержденным в составе правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183;

*** - согласно пункту 2 примечания к таблице Б (обязательное) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

Характеристика 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, не приводится ввиду отсутствия таковых объектов.

«Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Озерского городского округа Челябинской области на 2017-2035 годы» принята решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 21.09.2017 № 166, «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Озерского городского округа на период 2019-2035 годов» принята решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 30.05.2019 № 81, «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Озерского городского округа на 2017-2035 годы» принята решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 27.12.2017 № 266.

2.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не приводятся ввиду отсутствия таковых объектов.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектирование и строительство объектов капитального строительства различного назначения предусматривается в восемь этапов:

Таблица 3

Проектируемый объект капитального строительства	Этап проектирования*	Очередь строительства
1.1 Многоквартирный жилой дом	1	1
1.2 Многоквартирный жилой дом	2	2
1.3 Многоквартирный жилой дом	3	3
1.4 Многоквартирный жилой дом	4	4
1.5 Многоквартирный жилой дом	5	5
1.6 Многоквартирный жилой дом	6	6
1.7 Многоквартирный жилой дом	7	7

* - этап проектирования является предшествующим соответствующей очереди строительства;

Этапы реконструкции объектов капитального строительства различного назначения не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.

3.2. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектирование и строительство 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, необходимых для функционирования объектов капитального строительства различного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, предусматривается первым и восьмым этапами, принимая во внимание их незначительное количество и необходимость обслуживания территории в период эксплуатации объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения, благоустройство дворовой территории предполагается на всех этапах строительства жилых домов (этапы реконструкции таких объектов капитального строительства не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности):

Таблица 4

Проектируемый объект капитального строительства	Этап проектирования*	Очередь строительства
1.8 Автостоянка для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	8	8
1.9 Трансформаторная подстанция	1	1
1.10 **Физкультурно-оздоровительные сооружения **, д**етские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения	1-7	1-7

Примечания:

* - этап проектирования является предшествующим соответствующей очереди строительства;

** - условно разрешенный вид использования согласно правилам землепользования и застройки в городе Озерске, утвержденным в составе правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183.

4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2017 год	Расчетный срок 2022 год
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории (жилой зоны)	га	1,90*	1,90
2. Население				
2.1	Численность населения	чел.	**	1028
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м	3,07	36,33
3.2	Средняя этажность	этаж	2	10
3.3	Общая площадь существующей застройки	тыс.кв.м	–	0,00
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м	–	0,00
3.5	Убыль жилищного фонда	тыс.кв.м	–	3,07
3.6	Новое жилищное строительство	тыс.кв.м	–	27,25
4. Транспортная инфраструктура				
4.1	Площадь покрытий	тыс. кв.м	**	1000
4.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	42	562
5. Инженерно-техническое обеспечение				
5.1	Водоснабжение			
5.1.1	водопотребление	куб.м/сут.	**	470
5.1.2	протяженность сетей водоснабжения	км	1,14	0,91
5.2	Водоотведение			
5.2.1	общее поступление сточных вод	куб.м/сут.	**	470
5.2.2	протяженность сетей водоотведения	км	1,07	0,65
5.2.3	объем поверхностных сточных вод	куб.м/год	**	3565
5.3	Электроснабжение			
5.3.1	электропотребление	МВт	**	0,790
5.3.2	протяженность сетей электроснабжения	км	2,17	1,87
5.4	Теплоснабжение			
5.4.1	общее потребление тепла	Гкал/ч	**	2,525
5.4.2	протяженность сетей теплоснабжения	км	1,73	1,50
5.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб.м /сут.	**	0,003

Примечания:

«–» - значение не приводится;

* - в условных границах;

** - исходные данные отсутствуют.