

Проект планировки и проект межевания территории  
земельного участка с кадастровым номером 59:41:0010001:7314

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ТОМ 1

#### Положение о характеристиках планируемого развития территории Основная часть

**Заказчик:** Администрация закрытого административно-территориального образования Звездный Пермского края

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

Ермилов В.Ю.

г.Пермь , 2020 г.

### Состав утверждаемой части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	<b>Текстовые материалы</b>		
1	Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:41:0010001:7314 на основании муниципального контракта № 01563000003200000150001 от 28 апреля 2020 г. <b>Положения о характеристиках планируемого развития территории</b>	Том 1	
2	Координаты характерных точек красных линий Приложение №1		
	<b>Графические материалы</b>		
1	Чертеж планировки территории.	Лист 1	M1:2000
2	Чертеж красных линий	Лист 2	M1:2000

**Состав пояснительной записки**

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	4
2	Исходные данные для проектирования	4
3	Цели и задачи планирования	4
4	Существующее использование территории	5-6
5	Параметры застройки территории	6-7
6	Положение о характеристиках объектов капитального строительства	7-10
7	Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	10-14
8	Красные линии и перенесение элементов проекта на местность	14
9	Технико-экономические показатели	15
10	Положение об очередности планируемого развития территории	16
11	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ	16

## **1. Введение**

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:41:0010001:7314 выполнен на основании муниципального контракта № 01563000003200000150001 от 28 апреля 2020 г.

Проект разработан на основе анализа материалов, представленных администрацией ЗАТО Звездный, организациями эксплуатирующие существующие коммуникации и имеющие объекты недвижимости.

В основу разработки принят генеральный план ЗАТО Звездный, утвержденный решением Думы ЗАТО Звездный от 29.10.2013 №89. .

## **2. Исходные данные для проектирования**

1. Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового участка 59:41:00100001:7314 ЗАТО Звездный Пермского края (Приложение к муниципальному контракту № 01563000003200000150001 от 28 апреля 2020 г.)
2. Генеральный план ЗАТО Звездный Пермского края, утвержденный решением Думы ЗАТО Звездный от 29.10.2013 №89;
3. Правила землепользования и застройки ЗАТО Звездный Пермского края, утверждённые решениями Думы ЗАТО Звездный от 30.12.2013 №121., от 30.03.2017 № 259, от 22.06.2017 № 298, №367 от 19.04.2018.

## **3. Цели и задачи территориального планирования**

Цель проекта планировки территории - обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий, границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект планировки определяет планировочную структуру территории (организация кварталов (групп) жилой застройки, объектов общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, иных элементов, организация улиц и других территорий общего пользования, а также решает градостроительными методами основные задачи:

1. Обеспечения безопасности территории, предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности на окружающую среду, защиту от неблагоприятных природных процессов, инженерную подготовку территории.
2. Сохранение и развитие природных и искусственно созданных озелененных территорий.
3. Развитие общественных территорий и комплексов социальной инфраструктуры.
4. Обеспечение надежности и безопасности систем обслуживания и инженерного обеспечения территории.
5. Формирование средствами благоустройства комфортной и привлекательной среды проживания.

В соответствии с техническим заданием на территории проектирования предусмотрено решение следующих целей:

- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление параметров планируемого развития территории.
- Установление красных линий.
- Установление границ территорий общего пользования.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

## 4. Существующее использование территории

Проектирование осуществляется на территории населенного пункта – п. Звездный Пермского края в пределах территории кадастрового участка 59:41:00100001:7314 .

Площадь территории проектирования – 12.6 га.

Территории проектирования расположена в западной части п. Звездный.

Участок проектирования занимает часть территории ограниченной:

- С северной стороны - территория садовых участков;
- С западной части – существующая жилая застройка;
- С южной стороны – предприятия промышленного назначения;
- С восточной стороны - территория занятая лесным массивом.

Зато Звездный расположен на расстоянии 38 км до краевого центра. Территория поселения является достаточно освоенной в хозяйственном отношении, что обусловлено близостью к г.Пермь.

Поселок Звездный является центром поселения, выполняющим следующие важные функции в поселении:

- административного и экономического центра территории;
- центра социального обслуживания населения;
- места размещения основных трудовых ресурсов.

По данным администрации ЗАТО Звездный численность населения, проживающая в поселке по состоянию на 01.01.2020 года, составляла 9460 человек.

Поселок является административно-деловым и обслуживающим центром поселения на территории которого находятся предприятия производственных комплексов, внешнего транспорта, торговли.

В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане ЗАТО Звездный территория п.Звездный несет основную селитебную нагрузку на территории которого расположены существующие многоквартирные и индивидуальные жилые дома, нежилые помещения социального, культурного и бытового назначения..

Территория проектирования свободна от застройки, объекты недвижимости отсутствуют (кроме линии электропередачи).

### Транспортная инфраструктура:

Имеется проселочная дорога вдоль существующих садоводческих кооперативов.

Рельеф территории проектирования ровный с преимущественным уклоном в северо-западном направлении, перепад абсолютных отметок от 105 до 132 м. Уклон существующей поверхности благоприятен для размещения зданий, организации движения транспорта и пешеходов, для отвода поверхностных вод. На территории проектирования имеются зеленые насаждения (ива, тополь, береза и др.), кустарники.

### Планировочными ограничениями проектируемой территории являются:

- Охранные зоны коммуникаций:
  - линии электропередачи (ЛЭП) Вл 6-10 кВ, Вл 04 кВ.;
  - газопроводов низкого давления;

На территории проектирования:

- Природоохранные зоны не выделялись.
- Особо охраняемые природные территории отсутствуют.
- Объекты культурного наследия отсутствуют.

## 5.Параметры застройки территории

Проектируемая территории - часть территории населенного пункта, территория площадью 12,6 га., ограниченная границами земельного участка 59:41:00100001:7314 в соответствии Техническим заданием на выполнение работ по разработке Проекта планировки и проекта межевания территории п. Звездный.

Проектируемая территория административно относится к населенному пункту п.Звездный Пермского края.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

Красные линии квартала являются границей элементов планировочной структуры, при этом :

- элемент, расположенный в пределах квартала, предназначен для размещения объектов капитального строительства различного назначения.
- элемент, расположенный за пределами квартала, предназначен для размещения улично-дорожной сети, размещения коммуникаций и озелененной территории. Ранее разработанная документация по планировке территории отсутствует.

Данным проектом планировки сформированы **проектируемые элементы планировочной структуры:**

- кварталы,
- улично-дорожная сеть.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки читается как единое жилое образование.

Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры нанесены на Чертеже планировки территории. Основная часть.

### 5.1.Информация о градостроительных регламентах:

Регламенты параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки ЗАТО Звездный следующей функциональной зоны:

Ж-2	Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения

## 5.2. Плотность застройки

- Площадь проектируемой территории составляет 12.6 га., в том числе жилая территория – 9.04 га.  
На территории предлагается разместить:  
59 земельных участков для индивидуальных жилых домов.  
Планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.
- Количество индивидуальных жилых домов – 59
- Общая площадь жилого фонда = 6 844 кв.м.
- Расчетная численность населения 159 человек.
- Коэффициент застройки - 0.277

## 6. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

### 6.1. Характеристика объектов жилого назначения

#### Территория индивидуальной жилой застройки:

На территории индивидуальной жилищной застройки планируется разместить 59 домовладений, располагаемых на земельных участках с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Площадь земельных участков от 717 до 2033 кв. м.

Территория индивидуальной жилой застройки организована отдельными кварталами. Дома располагаются по периметру кварталов, что позволяет организовать удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания. По территории проектирования предусмотрены проезды для организации подъездов на территорию индивидуальных земельных участков. Все земельные участки имеют возможность подъезда с улиц и дорог.

В проекте применены индивидуальные проекты жилых домов, планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций:

- Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу и проезд.
- Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома и соседних участков

## **6.2. Характеристика объектов территории общего пользования**

### ***Проектом предусмотрено размещение территории для спортивных занятий и детского отдыха***

Расчет площадок для размещения на территории жилой застройки выполнен в соответствии с СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и городских поселений».

Для организации детского отдыха и досуга детей предусматривается организация детских площадок. Для организации отдыха и занятий спортом предусматривается организация площадок для спортивных занятий.

Численность населения: 159 чел.

Общие показатели потребности в площадках различного назначения:

Таблица 1

Наименование	Удельные размеры площадок, м2/чел	Общая площадь площадок кв.м
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	41.3
Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	5.9
Площадки для занятия физкультурой	2.0	118
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0.3	17.7
	ИТОГО	182.9

***Проектом предусмотрено формирование детской и спортивной площадки площадью 1356 кв.м , что соответствует нормативным требованиям.***

## **6.3. Характеристика улично-дорожной сети**

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети выполнена с использованием существующей дороги, рационального расположения жилой территории с учётом нормируемых продольных и поперечных уклонов и рациональной прокладки существующих и проектируемых сетей инженерных коммуникаций.



## Технико-экономические показатели транспортно-пешеходной сети.

Таблица 2

Вид дороги или сооружения	Тип покрытия	Протяженность, м	Площадь покрытия, проезжей части кв м
Улицы			
Проезжие части улиц и проездов	Асфальто-бетон	1593	9558
Тротуары			
Пешеходные тротуары	Асфальто- бетон, плитка	2537	3806

В проекте разработан поперечный профиль улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2016).

Ширина проектируемых улиц в красных линиях в жилой застройке: от 15 до 20 м.

Ширина дорожного полотна:

- улиц: - 6 м.

Ширина улиц рассчитана с учетом организации проезда, организации пешеходного движения, прокладки водостоков, организации уличного освещения, прокладки проектируемых коммуникаций.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, пешеходные потоки формируются вдоль существующих улиц и имеют выход в центральную зону п. Звездный.

Пешеходные тротуары шириной по - 1.5 метра .

Пешеходные направления и проезжая часть улицы должны быть освещены

Для придомового проезда личного транспорта на территорию к индивидуальным жилым домам предложен проезд с односкатным профилем с твердым покрытием шириной 3 метра.

**Величина продольных уклонов** поверхностей проезжих частей улиц и тротуаров составляет:

Максимальный уклон – 33.7 ‰)

Минимальный - 9.1 ‰)

Максимальная величина продольных уклонов подъездных путей к жилым домам (до 20‰) (норма до 60)

Условия доступа транспортных средств на улицы и дороги местного назначения обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне.

### 6.4. Характеристика проектируемых объектов обеспечения жилищно-коммунальными услугами

- Объекты газоснабжения:

Подача газа на бытовые нужды и отопление одноэтажной застройки осуществляется от газораспределительных пунктов (ГРП) по распределительным и внутриквартальным газопроводам.

Применяемое оборудование:

Газораспределительный пункт (ГРП) – капитальное строение на фундаменте.

Проектируемые газопроводы - выполняются из полиэтиленовых труб.

Параметры применяемого оборудования определить проектом на газоснабжение территории застройки.

Газопроводы прокладываются подземно по землям общего назначения, под газонами в коридоре выделенного для прокладки коммуникаций.

- Объекты электроснабжения:

Источник электроснабжения – трансформаторная подстанция (ТП) - капитальное строение (существующее) на фундаменте.

Линии электропередачи(04 кВ) – воздушные на бетонных опорах высотой 7-9 метров.

#### ***6.5. Характеристика объектов федерального, регионального и муниципального значения***

- Объектов капитального строительства муниципального значения на проектируемой территории не запланировано.
- Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись по причине отсутствия необходимости в размещении указанных объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

## **7. Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры**

### **7.1. Объекты социальной инфраструктуры**

В соответствии с действующими нормативными требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры, на проектируемой территории произведен расчет потребности в объектах социального назначения и культурно-бытового обслуживания.

- **Расчетная численность населения 159 человек.**

Расчет детских учреждений произведен следующим образом:

$$(159 \text{ чел./ } 2.7) * 0.7 = 41 \text{ человек (дети).}$$

детей из них –

- |   |                      |
|---|----------------------|
| - возрастная группа (детсад-4года)-           | 41:17х4= 10 чел      |
| - возрастная группа (начальная школа-4 года)- | 41:17х4= 10 чел.     |
| - возрастная группа (НСШ-с 5-9классы)=        | 41:17х5= 12 учащихся |
| - возрастная группа(СШ-10-11классы)=          | 41:17х2 =5 учащихся  |
|   | Итого 27 учащихся    |

Расчет производился в соответствии положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Сформированная в п.Звездный система обслуживания и социальная инфраструктура, а так же близость размещения от г.Перми позволяет обеспечить население формируемой территории нормативным уровнем потребности в предприятиях обслуживания населения, как по радиусам доступности, так и по ассортименту услуг.

#### **Образование:**

На территории п.Звездный расположен детский сад №4 ЗАТО Звездный, детский сад «Звездочка». Детские сады расположены в типовых зданиях, которые обеспечены системами централизованного теплоснабжения, водоснабжения и канализацией.

Существующая система образования покрывает расчетные потребности территории за счет начальной и общеобразовательной школы МБОУ СОШ ЗАТО Звездный. Школа расположена в типовом здании, помещение школы обеспечено централизованным теплоснабжением, водопроводом, канализацией.

#### **Здравоохранение:**

Учреждения сферы здравоохранения представлены в п.Звездный городской больницей ЗАТО Звездный (ул.Ленина 22)

Учреждения культуры и искусства представлены МБУ учреждение культуры «Дворец культуры ЗАТО Звездный» (ул.Ленина 10), Имеется городская библиотека ЗАТО Звездный.

#### **Административные учреждения**

На территории п.Ферма расположены:

- Администрация ЗАТО Звездный;
- Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- Почтовое отделение;

- Отдел МВД по ЗАТО Звездный;
- Пермское суворовское военное училище Министерства обороны Российской Федерации

## 7.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Участок проектирования административно и территориально относится к населенному п.Звездный Пермского края. Территория п.Звездный находится на расстоянии 38 км. от г.Перми. Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь автомобильным транспортом. Водные связи осуществляются через г.Пермь, воздушные через международный Пермский аэропорт «Большое Савино».

*Автомобильный транспорт.* Внешний автомобильный транспорт представлен автомобильной дорогой федерального значения Р242 Пермь – Екатеринбург.

Внешние и внутренние транспортные связи п.Звездный обеспечиваются автобусными маршрутами.

Ул. Ленина является основной поселковой связью, соединяющими п.Звездный с соседними населенными пунктами. Сложившаяся уличная сеть территории проектирования позволяет обеспечить транспортные связи с выходом на главную улицу.

Для транспортной связи проектируемой территории с районным и краевым центром и внешними автомагистралями предусмотрено автобусное движение. Территория проектируемого района будет обслуживаться существующим автобусным маршрутом. Разработка новых маршрутов общественного транспорта проектом не предусмотрено.

## 7.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

### 7.3.1. Водоснабжение и водоотведение

#### Система водоснабжения

На территории проектирования отсутствуют централизованные системы водоснабжения и водоотведения. Водоснабжение проектируемой территории предусматривается осуществлять от индивидуальных скважин.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84\*,

Общая потребность холодной воды в месяц составляет: **47.7 куб. м/ мес.**

#### Система водоотведения

Расчетное водоотведение по проектируемой территории рассчитано в соответствии с санитарными и технологическими требованиями с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиПа 2.04.02-84\*, СП 31.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиПа 2.04.01-85\*, справочное пособие к СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

Максимальный суточный объем водоотведения на 1 человека составляет 258 литров в сутки.

Средний объем водоотведения на один жилой дом составляет – 1 290 литров/сутки.

Общий объем водоотведения составляет  $0.258 \text{ куб.м} * 159 =$  **41.0 куб. м/сутки**

На территории проектирования предусматривается использование индивидуальных выгребных ям.

### **7.3.2.Теплоснабжение**

Расчет тепла на коммунальные нужды определяется в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий.

Расчеты произведены для расчетной температуре наружного воздуха на отопление  $T=-35\text{ }^{\circ}\text{C}$  (согласно СНиП 23.01.99 (Строительная климатология)) по следующим укрупненным показателям:

- укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление принят 87 Вт/кВ.м общей площади.

Общая потребность теплового потока составляет:

$$87\text{ Вт} \cdot 6844 = 595\,428\text{ Вт}(\mathbf{595\text{ кВт}})$$

Где S - общая площадь отапливаемых помещений 6844 кв.м

### **7.3.3.Газоснабжение**

Газоснабжение территории проектирования осуществляется природным газом поставляемого по системе распределительных газопроводов «Газпром газораспределение Пермь».

Использование природного газа в домах жилой застройки предусматривается на нужды отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Потребности в обеспечении системами газоснабжения проектируемого жилого фонда рассчитаны в соответствии с СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные сети».

Прогнозные потребные расходы газа в год составляют **145.14** куб.м /год

### **7.3.4.Электроснабжение**

Электроснабжение территории проектирования осуществляется от Пермской энергосистемы по существующей системе распределительных сетей.

Расчет потребляемой мощности выполнен по укрупненным удельным показателям на основании «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов застройки и элементов городской распределительной сети» (изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских сетей» РД 34.20.185-94), ТСН30-305-2002 и аналогам проектируемых сооружений.

Расчетная электрическая нагрузка жилых домов проектируемого района составляет **305.7 кВт.**

### **7.3.5.Сети связи**

Существующая сеть связи п.Звездный представлена инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Основным оператором, предоставляющим услуги связи, является ФГУП «Почта России». Оператор связи оказывает услуги систем фиксированной и подвижной связи, предоставляет спектр услуг связи: местная, междугородная, международная телефонная связь, услуги передачи данных.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории городского округа предоставляет услуги операторы сети сотовой связи Ростелеком, Мегафон, Билайн и др. Услуги по передачи связи и интернет предоставляется с использованием технологии GPON. Использование базовой сотовой связи

«Ростелекома» позволяет обеспечить предоставления услуг мобильной связи в стандарте 3G и LTE.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионных ретрансляторов. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

### **7.3.6. Санитарная очистка.**

Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки территории от твердых отходов, вывоз которых осуществляется машинами по графику на существующую свалку.

В комплекс мероприятий по санитарной очистке включается организованный регулярный сбор отходов, удаление их с территории и обезвреживание.

Общий годовой объем накоплений на расчетный срок составляет 31 800 кг.

Для сбора и удаления ТБО в жилых и общественных секторах согласно СанПиН 42-128-4630-83 должны быть установлены металлические контейнеры на оборудованных контейнерных площадках. Все контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд к ним.

Потребное количество контейнеров – 4 шт.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г. №64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» пункт 8.2.5:

Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.

Размер площадки должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должен быть не менее 20 м. но не более 100м.

**Предусматривается оборудование 2 контейнерных площадок.**

## **8. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность**

Чертеж красных линии с координатами выполнен на основании сведений государственного кадастра недвижимости с учетом существующего землепользования территории проектирования. В качестве геоподосновы использована цифровая векторная съемка, привязанная к местной системе координат.

Расчет координат поворотных точек красных линий выполнен с помощью программы ГИС ИнГЕО.

Привязка зданий и сооружений в квартале застройки осуществляется к закоординированным красным линиям. Линия застройки запроектирована с отступом от красной линии на 5 метров.

Привязка конкретных объектов должна производиться в соответствии с проектной документацией, разработанной на последующих стадиях проектирования.

На территории проектирования отсутствуют ранее утвержденные красные линии.

Проектируемые красные линии территории сложившейся застройки обеспечивают переменную ширину территорий общего пользования – объектов транспорта автомобильного, что обусловлено необходимостью учета интересов землепользователей и существующей уличной сетью.

## 9.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	<b>12.6</b>
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		-
	в том числе:		
1.2.1	Жилого назначения, из них:	га	<b>9.1</b>
	Индивидуальной жилой застройки	га	9.1
1.3	Территория общего пользования	га	<b>3.5</b>
	в том числе:	га	
	проезжая часть улицы, проезды,	га	0.9
	тротуары	га	0.4
	площадки для сбора мусора	га	0.003
	объекты энергоснабжения (ТП, ГРП)	га	0.006
	газоны, озеленение	га	2.2
1.6	Коэффициент застройки	%	0.054
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Численность населения	чел.	159
2.2	Плотность населения	чел./га	13.1
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.1	Общая площадь жилых домов	кв.м	6 844
3.2	Средняя этажность индивидуальной застройки	этаж	2
3.3	Новое жилищное строительство	кв.м	6 844
	в том числе:		
	Многоквартирной среднетажной и малоэтажной застройки	кв.м	-
	Индивидуальной жилой застройки	кв.м	6 844
<b>4</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	1 593
	в том числе:		
	магистральные дороги	м	-
	магистральные улицы	м	-
	улицы и проезды местного значения	м	1 593
<b>5</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>		
5.1	Водопотребление	куб.м/мес.	47.7
5.2	Водоотведение	.куб.м/мес.	41.0
5.3	Электропотребление	кВт	305.7
5.4	Расход газа	тыс.куб.м/год.	145.14
5.5	Общее потребление тепла	кВт	595
5.6	Количество твердых бытовых отходов	. куб.м/год.	731

## **10. Положение об очередности планируемого развития территории**

Территории проектирования свободна от застройки, объекты недвижимости отсутствуют. Для развития отводимой под застройку территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

*1. Разработка проектов газоснабжения, электроснабжения, развития уличной сети территории проектирования.*

*2. Строительство распределительных газопроводов, сетей электроснабжения, асфальтирование проезжей части улиц, благоустройство территории не оборудованной коммунальными объектами.*

*Реализация указанных мероприятий предусматривается без выделения отдельных этапов и может быть реализована единовременно.*

## **11. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ**

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:41:0010001:7314 выполнен на основании генерального плана ЗАТО Звездный, утвержденного решением Думы ЗАТО Звёздный от 29.10.2013 №89 и Правилами землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края, утверждённые решением Думы ЗАТО Звёздный от 30.12.2013 №121., от 30.03.2017 № 259, от 22.06.2017 № 298, №367 от 19.04.2018 в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.



## 12. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Звёздный

Правилами землепользования и застройки ЗАТО Звёздный Пермского края, утверждёнными решением Думы ЗАТО Звёздный от 30.12.2013 №121., от 30.03.2017 № 259, от 22.06.2017 № 298, №367 от 19.04.2018 являются нормативным правовым актом, которым регулируются отношения землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории.

Проектные решения, предлагаемые настоящим проектом планировки территории, позволят упорядочить существующую систему землепользования и привести отдельные земельные участки в соответствие с разрешенным использованием на основании документов на право собственности и их реальным использованием.

Предлагаемым проектом предусматриваются внесение изменений в документы нормативных правовых актов:

Внесение изменений в Карту зонирования территории и Карту (схему) зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки ЗАТО Звёздный в части изменения границ функционального зонирования:

Таблица 4

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Зона размещения земельного участка	Предложения по изменению зоны	Разрешенное использование формируемого участка
1	59:41:0010001:7314: <b>ЗУ47</b>	Магазины	Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенным и для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2)	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).	Магазины

**Генеральный директор**

**В.Ю.Ермилов**