Приложение

к постановлению мэра

городаБлаговещенска

от 18.09.2023 № 4845

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

**I. Технико-экономические показатели по проекту планировки территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Территория** | | | | |
| 1 | Площадь территории в границах проекта планировки территории (по техническому заданию)  Площадь территории в границах проекта планировки (квартал), в том числе:  территории жилого назначения  **28:01:210345:1801**  **28:01:210345:2056**  **28:01:210345:1798**  территории социальной инфраструктуры  **: ЗУ1**  территории коммунальной инфраструктуры  **28:01:210345:1797**  **28:01:210345:1859**  **28:01:210345:1835**  Территории иного назначения  **28:01:210345:20**  Территория благоустройства  **: ЗУ-7**  Территория хранение транспорта  **: ЗУ-5**  Площадь территории (улично-дорожная сеть**)** | га  га  га  га  га  га  га  га  га  га  га  га  га | **3,20**  **3,20**  **2,028**  1,353  0,672  0,0029  **0,66**  **0,075**  **0,13**  **0,058**  **0,11**  **0,14** |  |
| 2 | Из общей территории – территории зеленых насаждений, в том числе:  озеленение территорий (участков) жилого назначения.  озеленение территорий (участков) парковок жилой зоны (эко парковка)  озеленение территорий (участков) социальной инфраструктуры;  озеленение территорий (участков) культурного развития.  озеленение территорий (участков) хранения транспорта  озеленение территорий (участков) улично-дорожной сети | га  га  га  га  га  га  га | **0,95**  0,540  0,057  0,28  0,02  0,033  0,029 |  |
| 3 | Численность населения планируемая (max)\*/(min). | человек | **1312/1125** | Жилищная  Обеспеченность  -30 кв. м./чел. |
| 4 | Плотность населения (max)\*/(min). | чел./га | 300/250 | Нормативная  300 чел./га. |
| 5 | Максимальная площадь квартир  планируемая (max)\*/ (min). | кв. м. | 39368,0/33750 |  |
| 6 | Коэффициент застройки (max)\*/ (min).:  для жилой застройки на земельном участке  **28:01:210345:1801**  для жилой застройки на земельном участке  **28:01:210345:2056** |  | 40  27 |  |
| 7 | Коэффициент плотности застройки (max)\*/ (min). для жилой застройки на земельном участке  **28:01:210345:1801**  для жилой застройки на земельном участке  **28:01:210345:2056** |  | 3,0  2,40 |  |
| Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения | | | | |
| Транспортной инфраструктуры \*\* | | | | |
| 8 | Количество мест хранения автомобилей, всего (min)/(max), в том числе: | мест | 411/456 | В границах документации по планировке территории и пешеходной доступности не более 800 м. |
| постоянного хранения (min)/ (max).  (поз. 3,4) | мест | 411/425 | В границах документации по планировке территории |
| временного хранения (min)/(max)  (поз. 3,4) | мест | 47/51 | В границах документации по планировке территории |
| Социальной инфраструктуры планируемые | | | | |
| Отдельно стоящие | | | | |
| 9 | Детский сад (поз.5) | мест | До 174 | В границах документации по планировке территории |
| Встроенные и (или) встроено-пристроенные\*\*\* | | | | |
| 10 | Предприятия общественного питания (поз. 4) | вместимость всего, посадочных мест | Не менее 10 | В границах документации по планировке территории |
| 11 | Аптека (поз.4) | торговая площадь всего, кв.м. | Не менее 60 | В границах документации по планировке территории |
| 12 | Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) (поз 4) | рабочих мест | Не менее 10 | В границах документации по планировке территории |
| 13 | Предприятие торговли (магазин) (поз.3) | торговая площадь всего, кв.м. | Не менее 130 | В границах документации по планировке территории |
| 14 | Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы)(поз.3) | рабочих мест | Не менее 25 | В границах документации по планировке территории |

Правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Благо-вещенск (далее по тексту – ПЗЗ Благовещенска) территория проектирования определена для развития по следующим направлениям:

- градостроительное зонирование;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооруже-ний.

По градостроительному зонированию территория проектирования определена территориальной зоной Ж-3 (зона выделена для обеспечения правовых условий формиро-вания кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения уровня этажности с вы-сокой плотностью застройки, а также сопутствующих объектов повседневного обслужи-вания местного уровня, скверов, игровых и спортивных площадок, развития сферы соци-ального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей ука-занных территорий в соответствующих среде формах, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры).

Для достижения максимально возможного рационального использования тер-ритории в границах документации по планировке территории принято:

- минимальные отступы от красной линии – без отступов

- минимальные отступы от границ земельных участков – 3,0 м.

- минимальные отступы от границ земельного участка жилого комплекса в кв. 342 этап 1,2 (Литер1,2) многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с западной стороны -без отступа

- минимальные отступы от границ земельного участка Детская образовательная организация общего типа (Детский сад) с восточной стороны – не менее 25,0 м.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального и регионального значений.

В границах проекта планировки территории планируется размещение объекта местного значения- дошкольной образовательной организации.

**II. Укрупненные показатели по системам инженерного-технического обеспечения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование системы | Наименование показателей | Единица  измерения | Количество |
| 1 | Водопотребление | расчетный расход воды,  в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды | куб.м./сут. | 405,6 |
| на пожаротушение | л/с | 42,4 |
| 2 | Водоотведение | расчетный расход стоков | куб.м./сут | 405,6 |
| 3 | Ливневые стоки | расчетный расход стоков | куб.м./сут. | 253,5 |
| 4 | Теплоснабжение | расчетный расход тепла | Гкал/час | 4,05 |
| 5 | Электроснабжение | расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания) | кВт | 1756,12 |

Нагрузки на инженерные сети для каждого планируемого объекта капитального строительства приведены в таблице II\*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование ОКС | Водопотребление  м3/сут. | Водоотведение м3/сут. | Теплоснабжение  Гкал/ч | Электроснабжение  кВт |
| Жилой комплекс в кв. 342  этап 1,2  (Литер1,2)  Многоквартирный жилой дом  со встроенными помещениями общественного назначения | 273,5 | 273,5 | 2,8 | 854,4 |
| Жилой комплекс в кв. 342 литер 10 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | 115,2 | 115,2 | 0,75 | 656,6 |
| Детская образовательная организация общего типа (Детский сад) | 16,6 | 16,6 | 0,5 | 245,12 |

**III. Характеристики объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | № объекта по проекту планировки территории | Наименование объекта капитального строительства | Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружения  (по регламенту) | Максимальный процент  застройки,  (%) | Максимальная  площадь  квартир,  (кв.м.) | Площадь  участка,  нормативная,  фактичес-  кая  min-max,  (га) | Максимальное количество  населения, (человек) | Примечание |
| Наименование и  вместимость  встроено-  пристроенных помещений социального назначения | Максимальная площадь встроенных, пристроенных, встроено-  при-  строенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки,  (%) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Объекты капитального строительства жилого назначения\*\* | | | | | | | | |
| Планируемые\* | | | | | | | | |
| 1 | 3 | Жилой комплекс в кв. 342  этап 1,2  (Литер1,2)  Многоквартирный жилой дом  со встроенными помещениями общественного назначения | 15эт.  мин./мак. (без ограничения уровня  этажности) | 40 | Не менее 27258,0 | 13534,0 | 790 |  |
| Предприятие торговли (магазин) торговая площадь всего, кв.м.  Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) рабочих мест. Не менее 25 |  | 15% |
| 2 | 4 | Жилой комплекс в кв. 342 литер 10 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | 17 эт.  мин /мак. (без ограничения уровня  этажности) | 33 | Не менее 12110,0 | 6724,0 | 335 |  |
| Предприятия общественного питания посадочных мест не менее 10  Аптека торговая площадь не менее 60  Помещения для осуществления управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) не менее 10 |  |  | 15% |  |  |  |
|  |  | Итого |  |  | 39368,0 | 20258,0 | 1125 | жилобес-печен-ность  30,0 кв.м./  чел;  автостоянки вместимостью  439  мест\*\*\*\* |
| Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры\*\* | | | | | | | | |
| Планируемые\* | | | | | | | | |
| №  п/п | № объекта по проекту планировки территории | Наименование объекта капитального строительства | | Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружения | Максимальный процент застройки,  (%) | Площадь  участка,  нормативная,  фактическая,  м2 | Иные показатели в сфере социального и культурно-бытового обеспечения, хранения автотранспорта (стоянок хранения легковых автомобилей) | Примечание |
| Максимальная высота зданий, строений и сооружений, (м) |
| 3 | 5 | Детская образовательная организация общего типа (Детский сад) | | 3 | не устанавливается | 6675,77 | От 160 до 174 места |  |
| не устанавливается |
|  |  | Всего | |  |  | 6646,72 | детские сады вместимостью от 160 до 174 мест; |  |
| Объекты капитального строительства иного назначения | | | | | | | | |
| Существующие | | | | | | | | |
| 4 | 6 | Обслуживание и эксплуатация административно-производственных зданий (нежилое) | | 2 | - | 1375,0 |  |  |
| 6 |

\* на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.

\*\*объемно-планировочные параметры объектов жилого назначения, социальной, и транспортной инфраструктур уточнить при проектировании.

\*\*\*объекты, расположенные в помещениях многоквартирных жилых домов, определить при проектировании.

\*\*\*\*вместимость автостоянок может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории с учетом открытых мест для постоянного и временного хранения автотранспорта и расчетных требований.

**2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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.**

Положения об очередности планируемого развития территории

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | № объекта по проекту планировки территории | | Наименование  объекта  капитального строительства | Этапы | | | | | | Примечания | |
| Проектирование | | Строительство | | Реконструкция | |
| 1 | | 2 | | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | |
| Объекты капитального строительства жилого назначения | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 3 | | Жилой комплекс в кв. 342  этап 1,2  (Литер1,2)  Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения | | | 1-литер 1  2-литер 2 | | 1 | |  | | Жилищная обеспеченность  30кв/м на чел. | |
| 2 | 4 | | Жилой комплекс в кв. 342 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | | | 2 | | 2 | |  | | Жилищная обеспеченность  30кв/м на чел. | |
| Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 5 | | Детская образовательная организация общего типа (Детский сад) | | | 3 | | 3 | |  | | вместимость  от 160 до 174 мест | |
| Территории транспортной инфраструктуры | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 8 | | 2.7.1 Хранение транспорта | | | 4 | | 4 | |  | | 28 м/мест | |
| 5 |  | | 12.0.1 Улично-дорожная сеть (проезд основной) | | | 3 | | 3 | |  | |  | |
| Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 9 | | 12.0.2 Благоустройство | | | 6 | | 6 | |  | |  | |

Таблица 4. Перечень видов разрешенного строительства для объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540** | **Код** |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6. |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1.1 |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1. |
| 4 | Объекты торговли, предназначенные для продажи товаров торговой площадью до 5000 м2 | 4.4. |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. |
| 6 | Деловое управление | 4.1. |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |

Нормируемая и расчетная обеспеченность объектами социальной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Учреждение, предприятие, сооружение** | **Потребность** | | | | **Площадь з. у. (минимальная), м2** | **Радиус обслуживания/ транспортная доступность** | **Примечание** |
| **нормируемая.** | | **расчетная.** | |
| **ед. изм.** | **кол-во** | **ед. изм.** | **кол-во** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1 | ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ | | | | | | | |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации | мест на 1000 чел. | 100 | мест на 1000 чел. | 174 | 38х174=6612,0 | 300 м | По заданию администрации г. Благовещенск-174 места |
| 1.2 | Общеобразовательные организации | -«»- | 131 | -«»- | 159 | 55х159=8745,0 | до 15 мин | Проектом планировки не предусматривается |
| 1.3 | Профессиональные образовательные организации | -«»- | \* | -«»- | \* |  |  | По заданию на проектирование |
| 1.4 | Внешкольные учреждения (мест) |  |  | - |  |  |  | 10% общего числа школьников |
| 2 | СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ И ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА | | | | | | | |
| 2.1 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 80 | м2 | 104,9 |  | до 30 мин |  |
| 2.2 | Спортивные залы общего пользования | -«»- | 80 | -«»- | 104,9 |  | до 1500 м |  |
| 2.2.1. | в том числе спортивные залы для занятий с молодежью – 10 кв. м с радиусом обслуживания 500 м. | -«»- | 60 | -«»- | 78,0 |  | 500 м |  |
| 2.3 | Плавательные бассейны | -«»- | 25 | -«»- | 32,8 |  | до 30 мин |  |
| 3 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | | | | | |
| 3.1 | Жилищно-эксплуатационные организации (объект) | 1 объект на 20 тыс. населения | 1 | 1 объект на 20 тыс. населе-ния | 1 | 3000,0 | 500 м |  |
| 4 | ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | | | | | | | |
| 4.1 | Предприятия торговли (прод. товары) | м2 на 1000  чел. | 100 | м2 | 131,2 | 6000,0 | 500 м |  |
| 4.2 | Предприятия торговли (непрод. товары) | -«»- | 180 | -«»- | 236,2 | 1000,0 | 500 м |  |
| 4.3 | Предприятия общественного питания | мест на 1000 чел. | 40 | мест на 1000 чел. | 52,4 | 2000,0 | 500 м |  |
| 4.4. | Рыночные комплексы | м2 | 24 | м2 | 31,5 | 441,0 |  |  |
| 4.5 | Предприятия бытового обслуживания | 1 место на 1000 чел. | 1 | 1 место на 1000 чел | 1 | 1000,0 |  |  |
| 4.6 | Прачечные | кг. | 120 | кг. | 135 | 1000,0 |  |  |
| 4.7 | Химчистки | -«»- | 14,9 | -«»- | 14,9 |  |  |  |
| 4.8 | Бани | мест на 1000 чел. | 5 | мест на 1000 чел. | 7 |  |  |  |
| 5 | ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | | | | | | | |
| 5.1 | Стоянки временного хранения легковых автомобилей | м2 | 525,0 | Шт. | 21 | 1071 | 800 м |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Планируемая застройка многоквартирными жилыми домами в составе жилых комплексов стандартного класса расчет машиномест | | | | | | | |
| Наименование  показателя | Расчетная  единица | | Минимально допустимый уровень  обеспеченности | Максимально  допустимый  уровень  территориальной  (пешеходной)  доступности | | Планируемые встроенно-пристроенные  Помещения нежилого назначения | Проектный  показатель  обеспечен-  ности  м/м |
| Требуемая обеспеченность | | | | | | | |
| Парковка (парковочное место)  (места для постоянного хранения легковых автомобилей,  расположенные вблизи от мест  проживания,  объекта) | м/м на 1 квартиру | | 0,7;  0,8 | 800 м. | |  |  |
| Гостевая стоянка автомобилей | Доля из парковочных мест на 1 м/м жилого дома | | 0,2 | 50 м. | |  |  |
| Жилой комплекс на з.у. с к.н. 28:01:210345:1801 (поз.3) | | | | | | |  |
| места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания,  объекта | Кол-во квартир не менее 476 | | | | | Магазин торговой пл. не менее- 130 м2.-7 м/м;  Офисы общ. площ. не менее 257,0 м2 – 5м/м, с учетом сокращения на 15%-4 м/м | 266 м/м жилой комплекс |
| 0,7х0,8х476=**266** всего  В т.ч. в границах земельного участка-133 | | | | | 11 м/м-нежилые помещения |
| За границами З.У. -144 на З.У. с к.н.  28:01:210345:1824 (пеш. доступность менее 800 м.) из них не менее  31 м/м парковочной системы  PARKLIFT STANDART | | | | |
| Итого | | | | | | | 277 м/м |
| Жилой комплекс на з.у. с к.н. 28:01:210345:2056 (поз.4) | | | | | | |  |
| места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания,  объекта | Кол-во квартир не менее 225 | | | | | Предприятие общественного питания не менее 10 пос. мест -2 м/м  Офисы общей площадью не менее 290 м2 -6 м/м, с учетом сокращения на 15%-5 м/м  Аптека 60 кв. м.  60/60х1=1 м/м | 126 м/м жилой комплекс |
| 0,7х0,8х225=**126** всего  В т.ч. в границах земельного участка-126, из них надземная парковка не менее -71 м/м,  Подземная парковка не менее 63 м/м | | | | | 8 м/м  нежилые помещения |
|  |
| Итого | | | | | | | 134 м/м |
| Наименование показателя | | Для населения планируемой застройки | | | Для планируемых встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов нежилого назначения | | |
| Требуемая обеспеченность | | | | | | | |
| Итого, для всей застройки | | 411 мест (в т.ч. 42 м/м для МГН) (с учетом сокращения на 15% согласно СП 42.13330) | | | | | |
| места для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенные вблизи от мест проживания,  объекта | | 411 (без учета сокращений) | | | 19 м/м (с учетом сокращения на 15%): | | |
| Для постоянного хранения в радиусе менее 800 метров | | 28 м/м (поз 9 без учета сокращений)) | | |  | | |

По дошкольному образовательному учреждению проектом планировки принято 6 машина/мест.

Расчет озеленения планируемой территории:

1) Расчет согласно требованиям СП 42.13330: площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).

Площадь территории жилой зоны многоквартирной жилой застройки (земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:210345:1801; 28:01:210345:2056,) - 20258,0 кв.м.

Расчетная площадь озеленения планируемой жилой зоны многоквартирной жилой застройки при норме 25% должна составлять:

20258,0 х 25%=5064,5 кв.м.

Планируемое озеленение территории планируемой жилой зоны многоквартирной жилой застройки составляет – 5402,0 кв.м., или 26,6%, что более требуемого нормативного показателя.

2) Расчет согласно требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Благовещенск

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка, условный номер ЗУ | № объекта по проекту планировки  территории | Наименование объекта капитального строительства и (или) вид разрешенного использования | Минимальная доля (%,  площадь)  озелененной территории  земельных участков | Площадь озеленения, | Планируемая общая площадь квартир |
| Территория жилой застройки | | | | | |
| 28:01:210345:1801 | 3 | Жилой комплекс в кв. 342  этап 1,2  (Литер1,2)  Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения | 16 кв. м на 100 кв. м общей  площади квартир жилого дома | 3792,00 | 23700,00 (не менее) |
| 28:01:210345:2056 | 4 | Жилой комплекс в кв. 342 Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | 16 кв. м на 100 кв. м общей  площади квартир жилого дома | 1610,00 | 10064,00 (не менее) |
| Итого | | | | 5402,00 |  |
| Территория социальной инфраструктуры | | | | | |
| ЗУ-1 | 5 | Детская образовательная организация общего типа (Детский сад) | 50% территории земельного свободного от застройки | Не менее 2823 м2 |  |
| Территории транспортной инфраструктуры | | | | | |
| ЗУ-5 | 9 | 2.7.1 Хранение транспорта | Не устанавливается | 332,00 | 1072,9 м2(площадь участка) |
| ЗУ-6 |  | 12.0.1 Улично-дорожная сеть (проезд основной) | Не устанавливается | Не устанавливается |  |
| Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования | | | | | |
| ЗУ-7 | 8 | 12.0.2Благоустройство | 15% территории земельного  участка | 200,00 | 587,0 м2 (площадь участка) |

**3. Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечение жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры в т.ч. объектов, включенных в программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории формируется улицами категорий:

1. Улицы и дороги местного значения:
   1. Улицы в зонах жилой застройки:
   2. -ул. Конная -ширина в красных линиях-25 м., ширина проезжей части – 6 м.

- основной проезд шириной в границах УДС 12 м., шириной проезжей части – 6,5м.

- ул. Набережная шириной проезда 6,0 м.

За границами проекта планировки территории в рамках улично-дорожной сети сформирована система пешеходных коммуникаций территорий общего пользования:

- ширина пешеходной части тротуаров ул. Конная – 2,0 м. с обоих сторон проезжей части,

велодорожка шириной 1,5 м. расположенная смежно с обоих сторон проезжей части улицы

- ширина пешеходной части тротуара основного проезда – 1,5 расположенного с восточной стороны проезда

- ширина пешеходной части тротуара ул. Набережная – от 2,0 м. с расположением велодорожки шириной от 2,0 м. с выходом к водному объекту р. Зея.

Проектом планировки предусмотрено обеспечение проектируемого наземными и подземными стоянками в границах проекта планировки:

- открытые наземные стоянки – 348 м/м

- подземные стоянки-63 м/м

- открытые наземные стоянки постоянного хранения – 28 м/м

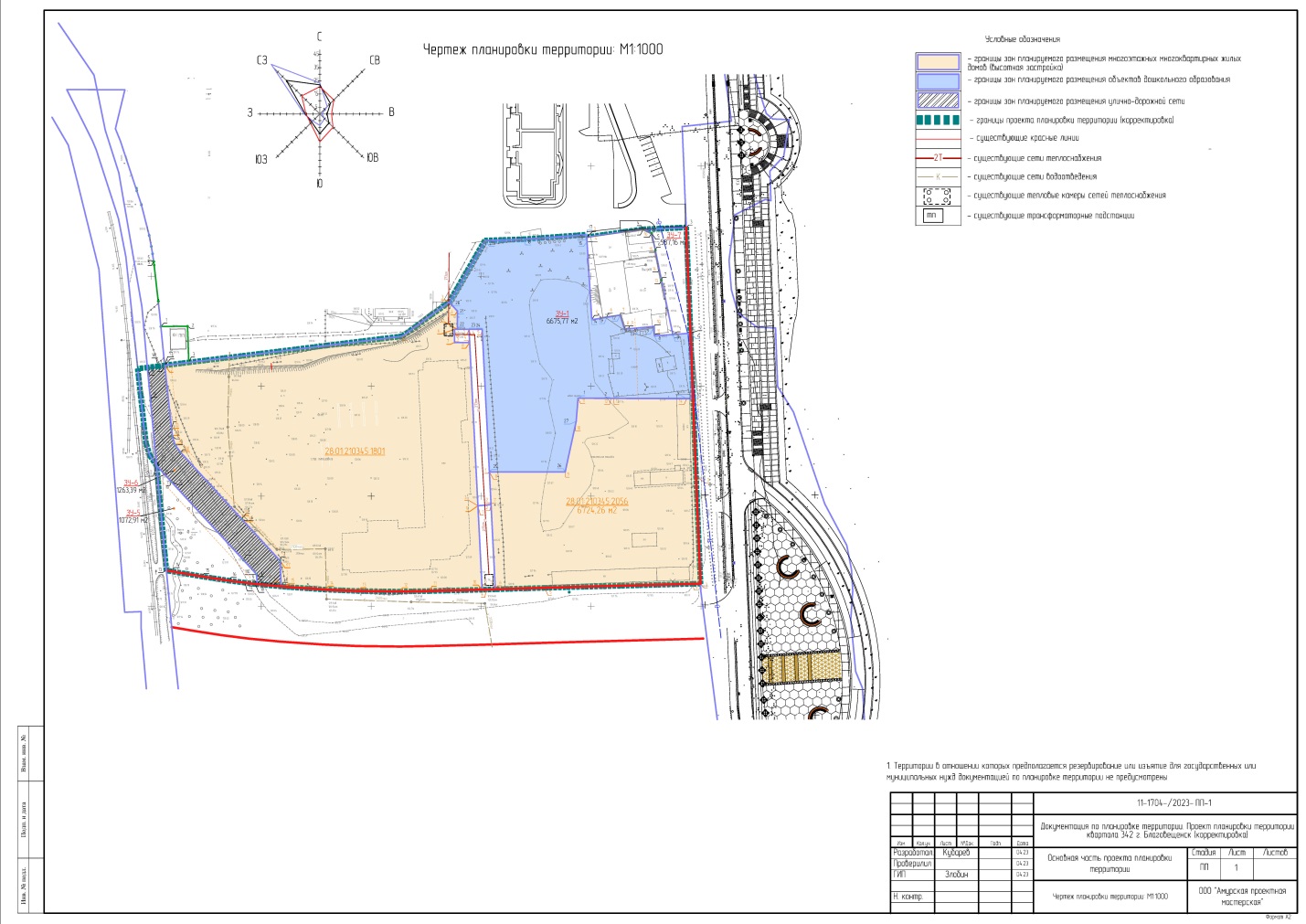
Итого общее количество машина/мест в границах проекта планировки -439, за границами проекта планировки для дошкольной образовательной организации предусмотрено 7 м/м

**Координаты границ зон планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (высотная застройка)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 455144.27 | 3289546.4 |
| 2 | 455108.94 | 3289547.75 |
| 3 | 455060.24 | 3289549.81 |
| 4 | 455060.15 | 3289546.21 |
| 5 | 455058.35 | 3289478.89 |
| 6 | 455057.67 | 3289456.45 |
| 7 | 455096.19 | 3289454.51 |
| 8 | 455111.04 | 3289453.76 |
| 9 | 455111.04 | 3289488.24 |
| 10 | 455133.97 | 3289493.23 |
| 11 | 455144.51 | 3289494.1 |
| 12 | 455144.5 | 3289509.07 |
| 13 | 455144.44 | 3289510.38 |
| 14 | 455144.28 | 3289543.52 |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 455159.46 | 3289306.13 |
| 2 | 455172.7 | 3289414.18 |
| 3 | 455188.18 | 3289435.43 |
| 4 | 455184.15 | 3289439.23 |
| 5 | 455175.86 | 3289439.23 |
| 6 | 455175.86 | 3289437.95 |
| 7 | 455169.87 | 3289437.95 |
| 8 | 455169.86 | 3289444.78 |
| 9 | 455095.64 | 3289448.54 |
| 10 | 455057.49 | 3289450.47 |
| 11 | 455056.9 | 3289426.68 |
| 12 | 455056.66 | 3289413.12 |
| 13 | 455056.88 | 3289394.48 |
| 14 | 455057.54 | 3289379.34 |
| 15 | 455058.8 | 3289361.03 |
| 16 | 455058.98 | 3289359.13 |
| 17 | 455070.69 | 3289358.5 |
| 18 | 455089.55 | 3289341.19 |
| 19 | 455089.65 | 3289341.09 |
| 20 | 455119.93 | 3289313.3 |
| 21 | 455123.2 | 3289310.88 |
| 22 | 455127.15 | 3289309.59 |
| 23 | 455130.38 | 3289309.24 |

**Координаты границ зон планируемого размещения объектов дошкольного образования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | X | Y |
| 1 | 455144.51 | 3289494.1 |
| 2 | 455144.5 | 3289509.07 |
| 3 | 455144.44 | 3289510.38 |
| 4 | 455144.28 | 3289543.52 |
| 5 | 455144.27 | 3289546.4 |
| 6 | 455174.076 | 3289545.236 |
| 7 | 455173.49 | 3289537.2 |
| 8 | 455172.88 | 3289528.83 |
| 9 | 455177.15 | 3289528.71 |
| 10 | 455176.08 | 3289516.99 |
| 11 | 455175.92 | 3289515.22 |
| 12 | 455182.28 | 3289513.25 |
| 13 | 455181.42 | 3289507.18 |
| 14 | 455180.19 | 3289500.34 |
| 15 | 455215.62 | 3289498.17 |
| 16 | 455217.71 | 3289498.05 |
| 17 | 455218.873 | 3289497.983 |
| 18 | 455216.78 | 3289469.22 |
| 19 | 455216.23 | 3289451.72 |
| 20 | 455188.18 | 3289435.43 |
| 21 | 455184.15 | 3289439.23 |
| 22 | 455175.86 | 3289439.23 |
| 23 | 455175.86 | 3289444.48 |
| 24 | 455175.86 | 3289450.48 |
| 25 | 455111.04 | 3289453.76 |
| 26 | 455111.04 | 3289488.24 |
| 27 | 455133.97 | 3289493.23 |



**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Технико-экономические показатели по проекту межевания территории | | | | | | | | | | | |
| № п/п | | | | Наименование показателей | | | | Единица измерения | Количество | Примечание | |
| 1 | | | | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | |
| 1. | | | | Площадь территории в границах проекта межевания территории (корректировка), всего, | | | | га | **3,20** |  | |
| Площадь территории в границах элементов планировочной структуры всего, в том числе: | | | | га | **3,20** |
| площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть); | | | | га | **0,14** |
| площадь территории в границах элемента планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом); | | | | га | **0,075** |
| 2. | | | | Территории, подлежащие межеванию,  в том числе: | | | | га | **0,96** |  | |
| образуемые земельные участки: | | | | га | **0,958** |
| территории социальной инфраструктуры (ЗУ1); | | | | га | **0,66** |
| территории хранения транспорта (ЗУ5); | | | | га | **0,10** |
| образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:(благоустройство ЗУ-7) | | | | га | **0,058** |
| территории общего пользования (улично-дорожная сеть ЗУ-6). | | | | га | **0,14** |
| 3. | | | | Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: | | | | га | **2,24** |  | |
| существующие земельные участки; | | | | га | **2,24** |
| Технико-экономические показатели по образуемым и изменяемым земельным участкам | | | | | | | | | | | |
| № п/п | | № участка /  кадастровый номер | № объекта по проекту планировки территории | | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка нормативная,  фактическая  (в том числе площадь публичных сервитутов),  га | Возможный способ образования  земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана) | | | |
| 1 | | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | | | |
| Образуемые земельные участки | | | | | | | | | | |
| Территории социальной инфраструктуры | | | | | | | | | | |
| 4. | **ЗУ-1** | | 5 | | дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 0,6-0,66  0,66 | 1. Образуется в соответствии со статьями 11.7, 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения земельных участков:  - с кадастровым номером 28:01:210345:1860, площадью **5405,25** м2.  - с кадастровым номером 28:01:210345:1798 площадью **29** м2.,  - с кадастровым номером 28:01:210345:1837 площадью 75,66 м2,  - с кадастровым номером 28:01:210345:218 площадью 809,75 м2,  в случае отказа собственников от права собственности на земельные участки,  и земель, государственная собственность на которые не разграничена, | | | |
| категории земель: земли населенных пунктов | | | |
|  |  | |  | | Всего (территорий социальной инфраструктуры) | 0,66  0,66 |  | | | |
| Образуемые земельные участки | | | | | | | | | | |
| Территории транспортной инфраструктуры | | | | | | | | | | |
| 5 | **ЗУ-5** | | 9 | | хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,10  0,10 | 1. Образуется в соответствии со статьями 11.7, 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения земельного участка:  - с кадастровым номером 28:01:210345:1795 площадью 1072.91 м2, в случае отказа собственника от права собственности на земельный участок,  и земель, государственная собственность на которые не разграничена. | | | |
| категории земель: земли населенных пунктов | | | |
|  |  | |  | | Всего (коммунальной инфраструктуры) | 0,10  0,10 |  | | | |
| Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных или муниципальных нужд | | | | | | | | | | |
| 6 | **ЗУ-6** | | - | | улично-дорожная сеть – основной проезд (12.0.1); | 0,12  0,12 | 1. Образуется в соответствии со статьями 11.7, 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации путем перераспределения земельных участков:  - с кадастровым номером 28:01:210345:1796 площадью **179,76** м2,  - с кадастровым номером 28:01:210345:1794 площадью **294,94** м2,  в случае отказа собственников от права собственности на земельные участки,  и земель, государственная собственность на которые не разграничена. | | | |
| категории земель: земли населенных пунктов | | | |
| 7 | **ЗУ-7** | | 8 | | благоустройство территории (12.0.2) | 0,058  0,058 | 1. Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации площадью **587,16** м2. | | | |
| категории земель: земли населенных пунктов | | | |
|  |  | |  | | Всего (территорий общего пользования) | 0,188  0,188 |  | | | |
| Публичный сервитут | | | | | | | | | | |
| 8 | С-1 | |  | | для проезда через земельный участок (12.0.1)  Статус - постоянный | 0,12 | ЗК РФ Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут) Цель установления публичного сервитута: для проезда через земельный участок  Статус - постоянный Установление публичного сервитута на ЗУ с к.н. 28:01:120001:18,28:01:210345:1635, | | | |

1.Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, документацией по планировке территории не предусмотрены.

К образуемому земельному участку с условным номером ЗУ-1 доступ с северной стороны осуществляется путем установления сервитута через земельный участок с кадастровым номером 28:01:210345:1630.

**2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
|  | 455217.71 | 3289498.05 |
|  | 455218.87 | 3289497.98 |
|  | 455216.78 | 3289469.22 |
|  | 455216.23 | 3289451.72 |
|  | 455188.18 | 3289435.43 |
|  | 455172.70 | 3289414.18 |
|  | 455160.80 | 3289317.04 |
|  | 455159.46 | 3289306.13 |
|  | 455159.10 | 3289303.13 |
|  | 455158.49 | 3289298.2 |
|  | 455158.02 | 3289293.83 |
|  | 455128.78 | 3289296.94 |
|  | 455123.957 | 3289297.61 |
|  | 455118.447 | 3289299.385 |
|  | 455113.881 | 3289302.383 |
|  | 455066.26 | 3289306.85 |
|  | 455065.93 | 3289308.65 |
|  | 455063.46 | 3289323.35 |
|  | 455061.57 | 3289335.61 |
|  | 455060.68 | 3289342.61 |
|  | 455060.01 | 3289348.17 |
|  | 455058.98 | 3289359.13 |
|  | 455058.8 | 3289361.03 |
|  | 455057.54 | 3289379.35 |
|  | 455056.88 | 3289394.47 |
|  | 455056.66 | 3289413.12 |
|  | 455056.9 | 3289426.68 |
|  | 455057.488 | 3289450.383 |
|  | 455057.54 | 3289452.32 |
|  | 455057.67 | 3289456.45 |
|  | 455058.35 | 3289478.89 |
|  | 455060.15 | 3289546.21 |
|  | 455060.24 | 3289549.81 |
|  | 455108.94 | 3289547.75 |
|  | 455144.27 | 3289546.4 |
|  | 455174.08 | 3289545.24 |
|  | 455222.148 | 3289543.303 |
|  | 455221.23 | 3289523.71 |
|  | 455220.23 | 3289515.61 |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка с условным номером ЗУ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 455144.51 | 3289494.1 |
| 2 | 455144.5 | 3289509.07 |
| 3 | 455144.44 | 3289510.38 |
| 4 | 455144.28 | 3289543.52 |
| 5 | 455144.27 | 3289546.4 |
| 6 | 455174.076 | 3289545.236 |
| 7 | 455173.49 | 3289537.2 |
| 8 | 455172.88 | 3289528.83 |
| 9 | 455177.15 | 3289528.71 |
| 10 | 455176.08 | 3289516.99 |
| 11 | 455175.92 | 3289515.22 |
| 12 | 455182.28 | 3289513.25 |
| 13 | 455181.42 | 3289507.18 |
| 14 | 455180.19 | 3289500.34 |
| 15 | 455215.62 | 3289498.17 |
| 16 | 455217.71 | 3289498.05 |
| 17 | 455218.873 | 3289497.983 |
| 18 | 455216.78 | 3289469.22 |
| 19 | 455216.23 | 3289451.72 |
| 20 | 455188.18 | 3289435.43 |
| 21 | 455184.15 | 3289439.23 |
| 22 | 455175.86 | 3289439.23 |
| 23 | 455175.86 | 3289444.48 |
| 24 | 455175.86 | 3289450.48 |
| 25 | 455111.04 | 3289453.76 |
| 26 | 455111.04 | 3289488.24 |
| 27 | 455133.97 | 3289493.23 |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка публичного сервитута С1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 455284.8 | 3289261.56 |
| 2 | 455284.77 | 3289275.3 |
| 3 | 455266.28 | 3289279.08 |
| 4 | 455246.96 | 3289285.22 |
| 5 | 455206.586 | 3289292.187 |
| 6 | 455206.65 | 3289297.85 |
| 7 | 455206.645 | 3289301.074 |
| 8 | 455204.993 | 3289301.29 |
| 9 | 455188.013 | 3289303.204 |
| 10 | 455159.461 | 3289306.127 |
| 11 | 455159.1 | 3289303.13 |
| 12 | 455158.49 | 3289298.2 |
| 13 | 455151.54 | 3289298.85 |
| 14 | 455143.48 | 3289299.61 |
| 15 | 455113.799 | 3289302.438 |
| 16 | 455118.445 | 3289299.386 |
| 17 | 455123.954 | 3289297.61 |
| 18 | 455128.777 | 3289296.935 |
| 19 | 455208.847 | 3289288.427 |
| 20 | 455226.258 | 3289285.023 |
| 21 | 455257.297 | 3289275.002 |
| 22 | 455261.488 | 3289273.261 |
| 23 | 455284.8 | 3289261.56 |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка с условным номером ЗУ-6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 455130.38 | 3289309.24 |
| 2 | 455127.15 | 3289309.59 |
| 3 | 455123.2 | 3289310.88 |
| 4 | 455119.93 | 3289313.3 |
| 5 | 455089.65 | 3289341.09 |
| 6 | 455089.55 | 3289341.19 |
| 7 | 455070.69 | 3289358.5 |
| 8 | 455058.98 | 3289359.13 |
| 9 | 455060.01 | 3289348.17 |
| 10 | 455064.55 | 3289347.821 |
| 11 | 455070.87 | 3289341.99 |
| 12 | 455106.566 | 3289309.103 |
| 13 | 455113.855 | 3289302.386 |
| 14 | 455143.479 | 3289299.606 |
| 15 | 455158.49 | 3289298.2 |
| 16 | 455159.1 | 3289303.13 |
| 17 | 455159.46 | 3289306.13 |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка с условным номером ЗУ-5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 455106.566 | 3289309.103 |
| 2 | 455113.855 | 3289302.386 |
| 3 | 455066.26 | 3289306.85 |
| 4 | 455065.93 | 3289308.65 |
| 5 | 455063.46 | 3289323.35 |
| 6 | 455061.57 | 3289335.61 |
| 7 | 455060.68 | 3289342.61 |
| 8 | 455060.1 | 3289347.18 |
| 9 | 455060.01 | 3289348.17 |
| 10 | 455064.55 | 3289347.821 |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка с условным номером ЗУ-7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | X | Y |
| 1 | 455173.49 | 3289537.2 |
| 2 | 455174.08 | 3289545.24 |
| 3 | 455222.148 | 3289543.303 |
| 4 | 455221.23 | 3289523.71 |
| 5 | 455219.572 | 3289527.556 |
| 6 | 455211.78 | 3289529.25 |
| 7 | 455198.24 | 3289531.98 |

