

Положение 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

Документация по планировке территории с проектом межевания территории, которая включает в себя территорию земельных участков кадастровыми номерами: 43:12:124000:232, 43:12:124000:1395, 43:12:124000:1396, расположенных по адресу Российская Федерация, Кировская обл., Кирово-Чепецкий район, д. Шутовщина разработана на основании:

- Договора о комплексном развитии незастроенной территории заключенный между ООО «М2» и АО «ДОМ.РФ» №20/7533-23 от 20.10.2023г;
- Договор аренды земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:124000:232, 43:12:124000:1395, 43:12:124000:1396 для комплексном развитии незастроенной территории №20/7533-23 от 20.10.2023г;
- Технического задания на подготовку документации по планировке территории ООО «М2»;

Проект планировки территории выполнен на топографической основе в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Жилая застройка выполнена преимущественно квартального типа с организацией внутренних дворовых пространств интегрированных в пешеходную зону, которая реализована как общественное пространство, связывающее весь микрорайон с выходом на существующую улично-дорожную сеть.

Проектом предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры и инженерного обеспечения проектируемой территории, выполняется за счет средств застройщика (инвестора), объекты улично-дорожной сети (улицы и дороги) в границах территории и строительство общеобразовательной школы осуществляются за счет бюджетных средств.

В проекте выполнен расчёт потребности в объектах социально-культурного и бытового назначения, а также в площадках благоустройства территории жилой застройки согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области.

В целом градостроительная композиция застройки представлена переменной средней этажностью от 5 до 8 надземных этажей жилых зданий, выходящие на пешеходную зону.

Проектируемый жилой фонд по микрорайону составляет 94 451 кв.м. Уровень комфорта жилья – «массовый». Общее расчётное количество человек, по которому произведены расчёты в потребности энергоресурсов и предприятий обслуживания, составляет 3 704 чел., проектная жилищная обеспеченность составляет 25,5 м²/человека.

Для данной территории уже была разработана и утверждена документация по планировке территории с проектом межевания, были сформированы элементы планировочной структуры (кварталы) и установлены красные линии. После утверждения настоящего ДППТ ранее утвержденная ДППТ аннулируется. Данным проектом планировки территории производится отмена действующих и установление новых красных линий, формируется новая «сетка» кварталов и трассировка улично-дорожной сети (с сохранением существующих улиц и границ земельных участков, а так же с учетом существующих инженерных коммуникаций).

Проектом планировки территории предусматривается формирование двенадцати элементов планировочной структуры, в т.ч.:

- I-VIII – кварталы жилой и общественной застройки;
- IX – XII – элементы планировочной структуры территорий общего пользования.

Инженерное обеспечение территории осуществляется от централизованных инженерных сетей. Предполагается обеспечение территории централизованными системами водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения.

Име. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	территории с проектом межевания, были сформированы элементы планировочной структуры (кварталы) и установлены красные линии. После утверждения настоящего ДППТ ранее утвержденная ДППТ аннулируется. Данным проектом планировки территории производится отмена действующих и установление новых красных линий, формируется новая «сетка» кварталов и трассировка улично-дорожной сети (с сохранением существующих улиц и границ земельных участков, а так же с учетом существующих инженерных коммуникаций).																							
			Проектом планировки территории предусматривается формирование двенадцати элементов планировочной структуры, в т.ч.:																							
			<div>- I-VIII – кварталы жилой и общественной застройки;</div> <div>- IX – XII – элементы планировочной структуры территорий общего пользования.</div> <div>Инженерное обеспечение территории осуществляется от централизованных инженерных сетей. Предполагается обеспечение территории централизованными системами водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения.</div>																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2х2-16-23-ПП-ОЧ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																					

На момент проектирования, согласно карте – схеме территориальных зон «Правил землепользования и застройки территории муниципального Федяковского сельского поселения Кирово-Чепецкого муниципального района Кировской области рассматриваемые земельные участки расположены в градостроительной зоне - Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также правилам землепользования и застройки представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Кол-во
1	2	3	4
1	Территория в границах разработки проекта планировки территории, площадь проектируемой территории – всего	га	24,02
2	Коэффициент застройки		0,2
3	Коэффициент плотности застройки		1,02
4	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»		2,2
5	Этажность проектируемой застройки	Кол-во надземных этажей	1-8
6	Население		
6.1	Численность населения	тыс. человек	3, 704
6.2	Плотность населения	чел/га	154
6.3	Средняя расчетная жилищная обеспеченность	кв.м. на 1 человека	25,5
7	Жилищный фонд (строительство за счет средств застройщика (инвестора))	кв. м	94 451
7.1	Общая площадь жилого фонда (среднеэтажная застройка)	кв. м	94 451
7.2	Площадь надземных этажей жилых зданий измеренных по наружному контуру (согласно СП 42.13330.2016 прил. Б)	кв. м	141 820
7.3	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (встроенный ДОУ)	кв. м	3734,5
7.4	Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (встроенные помещения коммерческого назначения)	кв. м	1 293
7.5	Площадь объектов торгового назначения (торговый центр, поз. 14)	кв. м	3524,4
8	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	
8.1	Среднеэтажная жилая застройка – высотой не выше 8 надземных этажей	га	13,81
8.2	Зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных	га	5,31

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

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

	объектов капитального строительства (зона размещения школы, зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры)		
8.3	Территории (земельные участки) общего пользования (пешеходные зоны, мульти-бульвар)	га	1,68
8.4	Территории (земельные участки) общего пользования (улицы, дороги)	га	3,22
9	Объекты социальной инфраструктуры		
9.1	Детские дошкольные организации (строительство за счет средств застройщика (инвестора))	объектов/мест	1 / 178
9.2	Общеобразовательные школы (строительство за счет бюджетных средств)	объектов/мест	1 / 583
9.3	Организации дополнительного образования	12 мест на 1000 чел.	44 места
9.4	Аптеки	1 на 12 тыс. жителей	1 объект
9.5	Раздаточные пункты молочной кухни	10 м ² на 1000 чел.	0,3 (1 учреждение)
9.6	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	50-60м ² на 1000 чел.	222 кв.м.
9.7	Библиотеки	1 на 15000 чел.	0,2 (1 учреждение)
9.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	80 м ² на 1000 чел.	296 кв.м.
9.9	Отделения и филиалы банков	1 окно на 2000 чел.	1,8 (1 учреждение)
9.10	Предприятия общественного питания	40 посад. Мест на 1000 чел.	148 мест
9.11	Отделения связи	1 уч. на 2000 чел.	2 учреждения
9.12	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	1объект на 20000чел.	1 объект
9.13	Предприятия бытового обслуживания населения	2 объекта на 1000 чел.	7 объектов
9.14	Общественные пункты охраны порядка	1 объект на 2800 чел.	1,3
9.15	Магазины (продовольственных товаров)	Кв.м. торговой площади на 1000чел.	740,8кв.м.
9.16	Магазины (непродовольственных товаров)	Кв.м. торговой площади на 1000чел.	1111,2 кв.м.
10	Объекты транспортной инфраструктуры		
10.1	Автостоянки (машиноместа) жилых кварталов, размещенные на территории многоквартирных жилых домов	Машиномест на квартиру	0,6
10.2	Протяженность улично-дорожной сети (строительство за счет бюджетных средств)	км	1,75

10.3	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	1,28
11	Объекты коммунальной инфраструктуры		
10.5	Водоснабжение, потребность	тыс. куб.м/сутки	1,208
10.6	Водоотведение, количество стоков, Расчетный расход ливневых вод с водосборной территории	тыс. куб. м/сутки	0,771; 10,6
11.7	Теплоснабжение, расход тепла,	Гкал/час	9,213
11.8	Электроснабжение, максимальная электрическая нагрузка	кВт	4217

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

Проектом планировки территории определена очередность планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства, необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности гражданами на данной территории.

№ п/п	Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства	Наименование объектов капитального строительства	Номер ЗУ	Примечания
1	1	Многоквартирный 8-и этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ЗУ-10, ЗУ-11	
2	2	Многоквартирный жилой дом переменной этажности (8 и 5 эт.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на ЗУ-1	ЗУ-1	
3	2	Многоквартирный 8-и этажный жилой дом на ЗУ-2	ЗУ-2	
4	2	Многоквартирный 5-и этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОУ на 178 мест	ЗУ-3	
5	2	Многоквартирный жилой дом переменной этажности (8 и 5 эт.)	ЗУ-4	
6	2	Многоквартирный 8-и этажный жилой дом	ЗУ-13	
7	2	Здание начального, среднего и общего образовательного учреждения	ЗУ-12	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2х2-16-23-ПП-ОЧ	Лист

8	3	Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ЗУ-5, ЗУ-9	
9	3	Многоквартирный жилой дом переменной этажности (8 и 5 эт.)	ЗУ-6, ЗУ-7, ЗУ-8	
10	3	Здание ТЦ	ЗУ-14	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2х2-16-23-ПП-ОЧ				