

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.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2х2-16-23-ПП-ОЧ						
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

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

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

	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 (47 мест на 1000чел.)	1 объект / 178 мест
9.2	Общеобразовательные школы (строительство за счет бюджетных средств)	объектов/ мест (98 мест на 1000 жителей)	1 объект / 583 места
9.3	Организации дополнительного образования (детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы, детско-юношеские спортивные школы)	98,5 мест на 1000 чел.	365 мест
9.4	Аптеки	1 объект для сельских населенных пунктов	1 объект
9.5	Раздаточные пункты молочной кухни	10 м ² на 1000 чел.	37м ² (1 учреждение)
9.6	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	50-60м ² на 1000 чел.	222 м ²
9.7	Библиотеки	1 объект в административном центре с.п.	1 объект
9.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	80 м ² на 1000 чел.	296 м ²
9.9	Отделения и филиалы банков	1 окно на 2000 чел.	1,8 окна (1 учреждение)
9.10	Предприятия общественного питания	40 посад. Мест на 1000 чел.	148 мест
9.11	Отделения связи	1 объект на 2000 чел.	2 объекта
9.12	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	1 объект 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.	740,8 м ²
9.16	Магазины (непродовольственных товаров)	м ² торговой площади на 1000чел.	1111,2 м ²
10	Объекты транспортной инфраструктуры		
10.1	Автостоянки (машиноместа) жилых кварталов, размещенные на территории многоквартирных жилых домов	Машино-мест на квартиру	0,6

Ине. №подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2х2-16-23-ПП-ОЧ

Лист

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	Многokвартирный 8-и этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	ЗУ-10, ЗУ-11	
2	2	Многokвартирный жилой дом переменной этажности (8 и 5 эт.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на ЗУ-1	ЗУ-1	
3	2	Многokвартирный 8-и этажный жилой дом на ЗУ-2	ЗУ-2	
4	2	Многokвартирный 5-и этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДООУ на 178 мест	ЗУ-3	
5	2	Многokвартирный жилой дом переменной этажности (8 и 5 эт.)	ЗУ-4	
6	2	Многokвартирный 8-и этажный жилой дом	ЗУ-13	
7	2	Здание начального, среднего и общего образовательного учреждения	ЗУ-12	

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

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

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	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2х2-16-23-ПП-ОЧ

Лист