



FRACTAL

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
НА ЗАСТРОЕННУЮ ТЕРРИТОРИЮ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 41:05:0101008
ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ (2 ЭТАП)**

ТЕРРИТОРИЯ №3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Шифр 053-06.2020-ПП

г. Хабаровск, 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФРАКТАЛ»
(ООО «ФРАКТАЛ»)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО КОРРЕКТИРОВКЕ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
НА ЗАСТРОЕННУЮ ТЕРРИТОРИЮ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 41:05:0101008
ЕЛИЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ (2 ЭТАП)**

ТЕРРИТОРИЯ №3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Шифр 053-06.2020-ПП

Директор

Главный инженер проекта



А.А. Харламова

А.А. Харламова

г. Хабаровск, 2020 г.

Оглавление

СТРУКТУРА ПРОЕКТА.....	3
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	6
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	7
2.1 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.....	7
2.2 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА.....	7
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ	8
4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	8
4.1 Водоснабжение.....	8
4.2 Водоотведение.....	9
4.3 Ливневая канализация	9
4.4 Теплоснабжение.....	9
4.5 Электроснабжение	10
5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	10
6. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	10
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	11
8. КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	12
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
III. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	14

СТРУКТУРА ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
Раздел 1		
Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.		
01	Чертеж планировки территории.	М 1:2000
Раздел 2		
Основная часть проекта планировки территории. Текстовые материалы.		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	15 листов
Раздел 3		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
01	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах градостроительного зонирования	М 1:5 000
02	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	М 1:2000
03	Схема границ зон с особыми условиями использования территории совмещена со схемой границ территорий объектов культурного наследия	М 1:2000
04	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:2000
05	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
06	Вариант планировочных решений застройки территории	М 1:1000
Раздел 4		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовые материалы.		
1	Пояснительная записка	76 листов

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Камчатского края.

Настоящее положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории, подлежащего утверждению главой местной администрации городского округа, состоящую из двух разделов.

В первом разделе Положения закрепляется перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения, строительство которых финансируется за счет средств соответствующего бюджета.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики планируемого развития территории, основанные на анализе размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, строительство и эксплуатация которых финансируется, в том числе, за счет частных средств.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
11. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
12. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
13. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
14. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
15. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
16. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов

правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

18. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

19. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

20. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

22. Приказ № 85 Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

23. СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

24. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

25. Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;

26. Местные нормативы градостроительного проектирования Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края, принятые Решением собрания депутатов Елизовского городского поселения от 21.06.2016 №929.

27. Устав Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района в Камчатском крае;

28. Генеральный план Елизовского городского поселения;

29. Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения;

30. Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Елизовского городского поселения», утвержденная постановлением администрации Елизовского городского поселения от 21.02.2020 № 151-п, Подпрограмма 1 «Стимулирование развития жилищного строительства в Елизовском городском поселении»;

31. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные компанией ООО «СпецГеоПроект» в 2019 г. (Шифр 0090-08-19-ИГДИ).

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена вдоль краевой автодороги Елизово – гора Морозная г. Елизово, Камчатского края.

Площадь территории проектирования –	101 213 кв.м.
Площадь жилого района в красных линиях –	8,2 га.
Численность постоянного населения –	0 человек.
Численность временного населения –	605 человек.
Коэффициент плотности застройки –	0,1.

Территория, расположена в границах кадастрового квартала 41:05:0101008 города Елизово.

Концепция проектируемой территории разработана с учетом правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах:

- ПЛ.** Зона природного ландшафта;
- Р.** Зона рекреационного назначения;
- О1.** Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Частично расположена в установленной водоохраной зоне, в границах установленной прибрежной защитной полосы.

Проектом планировки учтены сложившаяся планировочная структура прилегающей и сложившейся территории, природные, антропогенные и иные факторы, ограничивающие территориальное развитие (автомобильные дороги и проезды, охранные зоны инженерных коммуникаций и т.д).

Проектируемая территория свободна от застройки.

Проектом планировки предлагается внесение изменений в правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения относительно территориальных зон попадающие в границы проекта планировки территории. Территориальную зону Р и Пл частично заменить на Ж1(Зона застройки индивидуальными жилыми домами),Т (Зона транспортной инфраструктуры), И (Зона инженерной инфраструктуры) и Р (Зона рекреационного назначения) (См. рисунок 1).

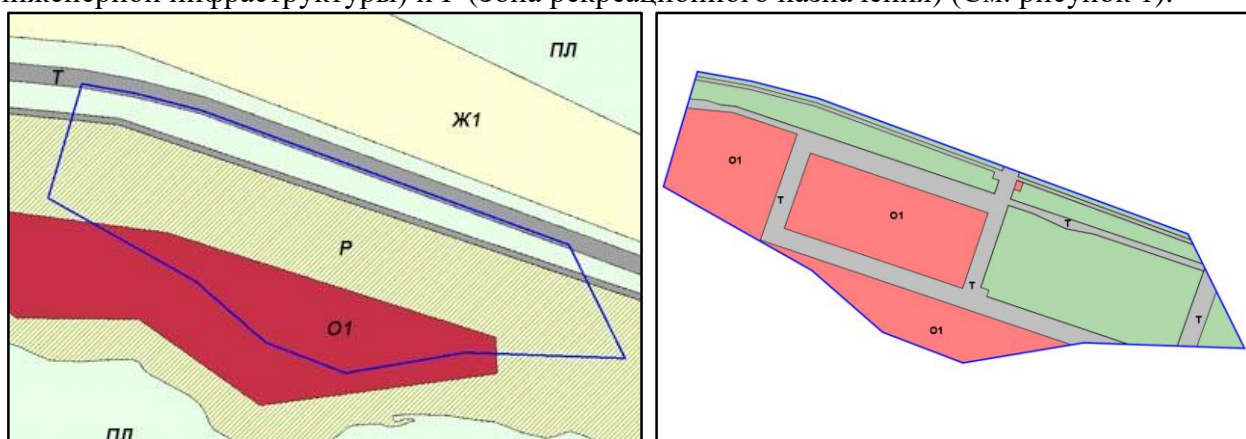


Рисунок 1. Существующее положение и проектное предложение

Условные обозначения:

— Граница проекта планировки

1.1. Характеристика планируемого развития элементов планировочной структуры. Территории приведена в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего	га	10,1
1. Кварталы территории в границах разработки проекта планировки территории			
1.	Площадь квартала 1	га	1,2
2.	Площадь квартала 2		1,7
3.	Площадь квартала 3		1,1
Итого		га	4,0
4.	Территория общего пользования в границах красных линий включая улично-дорожную сеть и территорию инженерно-технического назначения	га	2,3
5.	Территория общего пользования (озелененная территория)	га	3,8

2. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Проектируемая территория свободна от жилой застройки.

Проектные предложения по развитию жилищной

В границах проекта планировки не предусматривается новое строительство жилых домов.

СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Социальная сфера

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека материальных объектов (зданий, сооружений) и коммуникаций территории, а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные услуги населению, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей соответственно установленным показателям качества жизни.

Проектные предложения развития объектов социальной сферы

С целью повышения уровня обслуживания населения объектами соцкультбыта, инвестиционной привлекательности территории проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство гостиничного комплекса;
- строительство спортивного комплекса;
- строительство новых объектов в соответствии с необходимой расчетной потребностью.

Общая площадь нового строительства составит 5400 кв.м, (уточняется на стадии разработки рабочей документации).

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Таблица 2. Улично-дорожная сеть

Наименование	Категория	Ширина в проектных красных линиях	Протяженность, м.п.	Площадь покрытия, кв.м. (в границах ППТ)	Средняя ширина проезжей части, м	Тип дорожной одежды
1	2	3	4	5	6	7
Проектируемая улица	Улица местного значения	15-20	1100	12000	6,0	Капитальный

Таблица 3. Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во/ Площадь
1	2	3	4
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м ²	1,1 / 12000
2	В том числе: Улицы в жилой застройке	км / м ²	1,1 / 12000

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1 Водоснабжение

Проектируемая территория не включена в общую систему водоснабжения города.

Водоснабжение предусматривается от водозаборной скважины Ск1.

Требуемые показатели водопотребления на проектируемые объекты (см.табл.4). Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Таблица 4. Требуемые показатели водопотребления на проектируемые объекты

№	Функциональное назначение участков (зон) и объектов капитального строительства	Площадь участков (зон)	расчетные расходы воды					
			Расчетное число жителей (рабочих мест)	норма водопотребления	среднесуточный расход воды	максимальный суточный расход водопотребления	норма максимального часового водопотребления	максимальный часовой расход водопотребления
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Зона планируемого размещения объектов социального обслуживания специализированного назначения (Спорт-комплекс)	2,8	600	120	72	93.6	18	10.8

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории.

№	Функциональное назначение участков (зон) и объектов капитального строительства	Площадь участков (зон)	расчетные расходы воды					
			Расчетное число жителей (рабочих мест)	норма водопотребления	среднесуточный расход воды	максимальный суточный расход водопотребления	норма максимального часового водопотребления	максимальный часовой расход водопотребления
			га	чел.	л/чел. сут.	м3/сут.	м3/сут.	л/чел. час.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Зона планируемого размещения объектов общественного-делового назначения и предпринимательства в жилых зонах (гостиница)	1,3	5	16	0.09	0.117	4	0.023
ИТОГО по территории						93.72		

4.2 Водоотведение

Проектируемая территория не включена в общую систему водоотведения города.

Водоотведение – сброс бытовых стоков запроектирован в автономные очистные сооружения при каждом доме или группе домов.

Требуемые показатели водоотведения на проектируемые объекты (см.табл.5). Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Таблица 5. Требуемые показатели водоотведения на проектируемые объекты

№ п/п	Функциональное назначение участков (зон) и объектов капитального строительства	га	чел.	м3/сут.	м3/час
1	2	3	4	5	6
1	Зона планируемого размещения объектов социального обслуживания специализированного назначения (Спорткомплекс)	2,8	600	72	93.6
2	Зона планируемого размещения объектов общественного-делового назначения и предпринимательства в жилых зонах (гостиница)	1,3	5	0.09	0.117
ИТОГО по территории					93.72

4.3 Ливневая канализация

Сброс дождевых стоков запроектирован на рельеф.

4.4 Теплоснабжение

Проектируемая территория не включена в общую систему теплоснабжения города.

Теплоснабжение предусматривается от электрических сетей.

Значение диаметров тепловых сетей уточняется на стадии рабочего проектирования.

Требуемые показатели тепловой энергии на проектируемые объекты (см. табл.6). Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Таблица 6. Требуемые показатели тепловой энергии на проектируемые объекты.

№ п/п	Наименование	Максимальная нагрузка, Гкал/час
1	2	3
1	<i>Зона планируемого размещения объектов социального обслуживания специализированного назначения (Спорткомплекс)</i>	0.065
2	<i>Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения и предпринимательства в жилых зонах (гостиница)</i>	0.065
ИТОГО по территории		0,13

4.5 Электроснабжение

Проектом планировки не предусмотрено реконструкция существующей сети.

Планируемые объекты подключить к электрическим сетям ПАО «Камчатскэнерго» в существующие подстанции.

Передача потребителям электрической мощности осуществляется непосредственно через распределительную сеть 0,4 кВ.

Таблица 7. Требуемые показатели электроэнергии на проектируемые объекты.

№ п/п	Наименование	Максимальная электрическая нагрузка, кВт
1	2	3
1	<i>Зона планируемого размещения объектов социального обслуживания специализированного назначения (Спорткомплекс)</i>	100
2	<i>Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения и предпринимательства в жилых зонах (гостиница)</i>	50
ИТОГО по территории		150

Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Строительство ЛЭП 6/0.4 кВ, протяженностью 1,5 км (в границах ППТ).

5. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства регионального значения на территории проектирования не предусмотрено.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов капитального строительства федерального значения на территории проектирования не предусмотрено.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Таблица 8. Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды.

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
1.	По защите геологической среды	- антисейсмическая защита зданий и сооружений; - крепление бортов строительных котлованов ограждающими конструкциями либо формирование откосов котлованов с параметрами, обеспечивающими устойчивость их бортов; - водопонижение при строительстве ниже уровня грунтовых вод.
2.	По озеленению	Компенсация вырубаемой растительности Формирование новых озелененных участков общего, ограниченного пользования специального назначения
3.	Водоохранные	Оборудование планируемой застройки централизованной системой водоснабжения и водоотведения Сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории
4.	Шумозащитные	Применение конструктивных элементов и элементов благоустройства, обеспечивающих снижение уровней шума на территориях планируемых объектов, на площадках отдыха групп жилых домов.
5.	По санитарной очистке	Установка необходимого количества мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках Внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам Максимальная передача отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.
6.	По сокращению санитарно-защитных зон	- проведение расчетов рассеивания загрязнения в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия существующих гаражей, открытых автостоянок, с целью определения достаточности размера разрыва до объектов нормирования; - требуется подтверждение соблюдения гигиенических нормативов на границе территории с нормируемыми показателями качества среды обитания натурными исследованиями атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух планируемых объектов торгового назначения.
7.	Противооползневые и противообвальные	- устройство укрепленных склонов и откосов; - предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательных воздействий на защищаемые территории, здания и сооружения; - наиболее полное использование местных строительных материалов и природных ресурсов; - производство работ методами, исключающими возможность появления новых или активизацию действующих оползневых и обвальных процессов; - сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических объектов, памятников и т.д.; - надлежащее эстетическое и экологическое оформление сооружений;

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории.

№п/п	Тип мероприятий	Мероприятия по обеспечению требований охраны окружающей среды
1	2	3
		- мониторинг состояния защищаемых объектов и сооружений инженерной защиты (при необходимости).

8. КАТАЛОГ КООРДИНАТ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат – МСК 41

N п/п	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Контур 1		
1	579793.68	1391607.57
2	579661.14	1391560.51
3	579657.82	1391558.79
4	579654.58	1391556.69
5	579651.91	1391554.17
6	579650.41	1391550.91
7	579649.08	1391547.62
8	579648.84	1391543.68
9	579649.49	1391536.53
10	579795.85	1391102.45
11	579913.91	1391143.55
12	579843.71	1391351.76
13	579874.39	1391362.11
Контур 2		
1	579744.21	1391318.21
2	579808.35	1391127.98
3	579888.63	1391155.93
4	579824.76	1391345.37

II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация мероприятий запланировано в два этапа:

1 этап – 2020 – 2030 гг.;

2 этап – 2030 – 2040 гг..

Таблица 9. Этапы реализации проекта планировки

№ п/п	Наименование	Количество, объект	Этап строительства
1	2	3	4
1	Зона планируемого размещения объектов социального обслуживания специализированного назначения (Спорткомплекс)	1	I-II

2	<i>Зона планируемого размещения объектов общественного-делового назначения и предпринимательства в жилых зонах (гостиница)</i>	1	I-II
---	--	---	------

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов.

В зависимости от назначения объекта строительства используются разные технологии проектирования, равно как последовательность выполнения работ, которые во многих случаях одни и те же. **В основном проектирование будет состоять из таких этапов:**

1. Проведение инженерных изысканий (ст. 47 ГсК РФ). Выполняются только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

2. Сбор технических условий (ст. 48 ГсК РФ). Осуществляется в случае, если реконструкцию невозможно обеспечить без дополнительного подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей, в течение 14 дней с момента запроса.

3. Разработка проектной документации, и ее экспертиза в установленных законом случаях (ст. 48 ГсК РФ). Выполняется только организацией или лицом, имеющим соответствующую лицензию.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства.

4. Получение разрешения на строительство (реконструкцию) (ст.51 ГсК РФ).

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства. Для получения разрешения на строительство (реконструкцию) застройщик направляет в орган архитектуры по месту нахождения земельного участка заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагает правоустанавливающие документы на земельный участок; градостроительный план земельного участка; проектную документацию; заключение государственной экспертизы проектной документации (если она требуется в соответствии с законом); согласие всех правообладателей объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции. По результатам рассмотрения заявления уполномоченный орган в течении 10 дней выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Получение разрешения на строительство не требуется, если осуществляется реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других). Также не требуется разрешение на строительство в случае реконструкции объектов капитального строительства, если планируемые изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. В случае если разрешение на реконструкцию получено, но сменился собственник земельного участка, на котором расположен подлежащий реконструкции объект, действие разрешения сохраняется.

5. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст.55 ГсК РФ).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории.

в эксплуатацию. К заявлению прикладывается пакет документов, установленной ч. 3 ст. 55 ГсК РФ. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

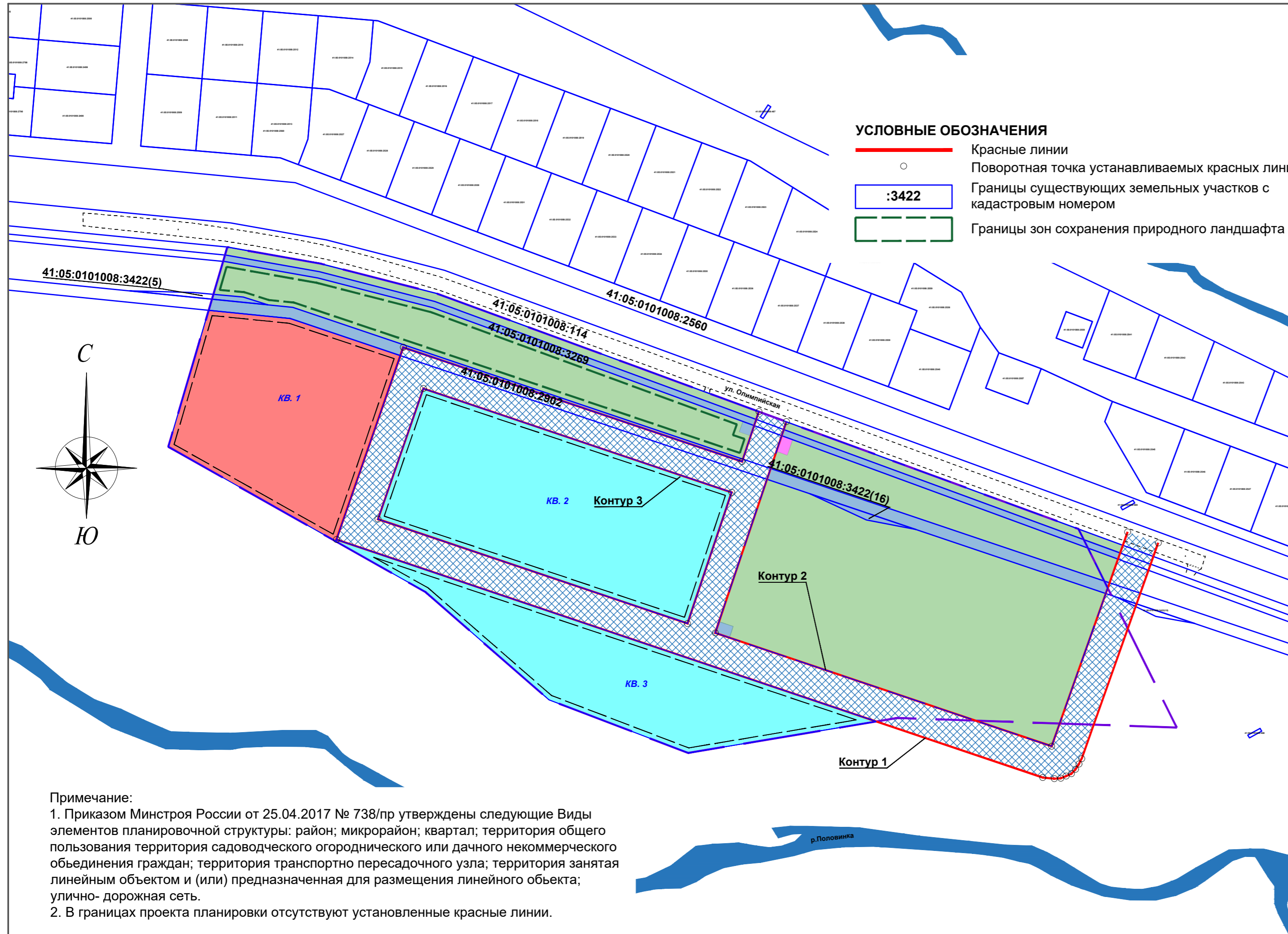
III. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	10,1
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	8,2
1.3	Зоны планируемого размещения объектов:		
1.3.1	Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения	га	2,8
1.3.2	Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения и предпринимательства	га	1,27
1.3.3	Зона планируемого размещения объектов инженерно-технического обеспечения	га	0,52
1.3.4	Зона планируемого размещения объектов специального назначения (Размещение площадки складирования твердых коммунальных отходов)	га	0,01
1.4	Коэффициент плотности застройки	тыс.м ² /га	0,1
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения (временного)	чел.	605
2.2	Плотность населения	чел./га	60
3	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
3.1	Зона планируемого размещения объектов социального обслуживания специализированного назначения (Спорткомплекс)	м ²	2700
3.2	Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения и предпринимательства в жилых зонах (гостиница)	м ²	2700
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
5.1	Автомобильная дорога	км / м2	1,1 / 12000
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
6.1	Водоснабжение		
6.1.1	Протяженность	км	-
6.2	Канализация		
6.2.1	Протяженность	км	-
6.3	Теплоснабжение		
6.3.1	Протяженность	км	-
6.4	Газоснабжение		

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
6.4.1	Протяженность	км	-
6.5	Электроснабжение		
6.5.1	- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ	км	1,5

В ходе разработки проектной документации возможны изменения технико-экономических показателей земельных участков (площади покрытий и озеленений), проектируемых объектов (количество надземных этажей, площадь застройки), сетей и объектов инженерного обеспечения. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов, в связи с уточнением проектных данных.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Поворотная точка устанавливаемых красных линий улиц
- :3422 Границы существующих земельных участков с кадастровым номером
- Границы зон сохранения природного ландшафта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница проекта планировки
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Границы территории общего пользования для планируемого размещения садов, скверов, парков и бульваров
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ПЛАНИРУЕМЫЕ

- Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения
- Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения и предпринимательства
- Зона планируемого размещения объектов инженерно-технического обеспечения
- Зона планируемого размещения объектов специального назначения (Размещение площадки складирования твердых коммунальных отходов)

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

Существующие и планируемые объекты Федерального значения в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

Существующие и планируемые объекты регионального значения в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

- Территория общего пользования (Зона планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур)

Примечание:

1. Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр утверждены следующие Виды элементов планировочной структуры: район; микрорайон; квартал; территория общего пользования территория садоводческого огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан; территория транспортно пересадочного узла; территория занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта; улично- дорожная сеть.
2. В границах проекта планировки отсутствуют установленные красные линии.

						2020г.	053-06.2020-ПП			
						Документация по корректировке проекта планировки и межевания на застроенную территорию в кадастровом квартале 41:05:0101008 Елизовского городского поселения (2 этап)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Боровикова		<i>БФ</i>	08/20		ППТ	01	01	
Проверил		Харламова		<i>ХХ</i>	08/20					
						Чертеж планировки территории. М 1:2000 (Территория №3)	ООО "ФРАКТАЛ"			
Н. контр.		Харламова		<i>ХХ</i>	08/20					
Утвердил		Харламова		<i>ХХ</i>	08/20					