



Администрация  
города Березники



**Земля и город**  
научно-исследовательский  
институт



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
АВТОДОРОГИ КУНГУР-СОЛИКАМСК Г. БЕРЕЗНИКИ  
(ПЛОЩАДЬЮ 50 ГА) С ЦЕЛЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ ДЛЯ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ТОМ I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Березники - Нижний Новгород  
2019 год

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ  
АВТОДОРОГИ КУНГУР-СОЛИКАМСК Г. БЕРЕЗНИКИ  
(ПЛОЩАДЬЮ 50 ГА) С ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ ДЛЯ  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Том I. Основная часть проекта планировки территории

**Заказчик:** Администрация города Березники

**Контракт:** № 0156300046619000144 от 19.06.2019 г.

**Исполнитель:** ООО НИИ «Земля и город» (далее – НИИ «Земля и город» / Институт)

Генеральный директор \_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Директор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Главный архитектор \_\_\_\_\_ М.Э. Ключикова

Главный инженер \_\_\_\_\_ Е.С. Черкасов

Заместитель главного инженера \_\_\_\_\_ Р.А. Иванов

**Основной авторский коллектив:**

Заместитель главного архитектора \_\_\_\_\_ Т.Г. Кореймина

Заместитель главного инженера /руководитель проекта \_\_\_\_\_ Р.А. Иванов

Инженер \_\_\_\_\_ Ю. М. Сазонова

**Нормоконтроль проекта:**

Начальник службы контроля качества \_\_\_\_\_ А.В. Умникова

## ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том I. Основная часть проекта планировки территории	-/-
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000/лист 8
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-/-
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-/лист 1
2	Схема, отображающая 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	1:2 000/лист 2
3	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории, отображающая варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	1:2 000/лист 3
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, в том числе схема организации улично-дорожной сети	1:2 000/лист 4
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия	1:2 000/лист 5
6	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения	1:2 000/лист 6
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000/лист 7
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том III. Основная часть проекта межевания территории	-/-
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж межевания территории	1:2 000/лист 10
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:2 000/лист 9

## **СОКРАЩЕНИЯ**

**БМК** – Блочно-модульная котельная

**ГрК РФ** – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

**ЗУ** – земельный участок;

**ЗК РФ** – Земельный кодекс Российской Федерации;

**ЗПР** – зона планируемого размещения объектов;

**ИЖС** – индивидуальное жилищное строительство

**КНС** – канализационная насосная станция;

**ОКС** – объект капитального строительства;

**ПРГ** – пункт редуцирования газа.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры .....	8
2. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	11
3. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения .....	19
4. Описание и характеристики территорий общего пользования .....	20
5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения .....	20
5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения .....	20
5.2 Развитие систем социального обеспечения территории .....	21
5.3 Развитие систем транспортного обслуживания .....	22
5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения .....	23
6. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий.....	24
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	29

## ВВЕДЕНИЕ

1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2) Документация по планировке территории разработана ООО Научно-исследовательским институтом «Земля и город» (далее – Исполнитель) в соответствии с муниципальным контрактом № 0156300046619000144 от 19.06.2019 г. по заданию Администрации города Березники (далее - Заказчик).

3) Основанием для разработки Проекта является постановление Администрации города Березники от 19.03.2019 г. № 754.

4) Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

5) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;

–СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

–Местные нормативы градостроительного проектирования города Березники утвержденных Решением Березниковской городской Думы № 493 от 28.11.2018 г.

б) Проект разработан на основе:

–Генерального плана города Березники утвержденного Решением Березниковской городской Думы № 642 от 28.08.2019 г;

–Правил землепользования и застройки в городе Березники в редакции Решением Березниковской городской Думы № 661 от 25.10.2019 г.

## РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории.

#### Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в проекте планировки выделяется 27 элементов планировочной структуры.

В таблице 1.1 приведены наименование, описание, параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Таблица 1.1

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

№ элемента согласно чертежу планировки территории	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Этажность	Показатели интенсивности использования элемента планировочной структуры
1	2	3	4	5
К-1	Квартал	1,586	1-3	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-2	Квартал	2,616	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-3	Квартал	2,237	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-4	Квартал	1,986	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-5	Квартал	1,767	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-6	Квартал	1,305	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-7	Квартал	0,804	1	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, минимальный отступ от границ ЗУ – 10 м
К-8	Квартал	2,603	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-9	Квартал	1,480	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м



1	2	3	4	5
К-10	Квартал	1,133	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-11	Квартал	0,992	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-12	Квартал	2,079	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 5 м, для дошкольных учреждений – 10 м
К-13	Квартал	1,878	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-14	Квартал	1,345	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-15	Квартал	1,663	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-16	Квартал	1,082	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-17	Квартал	0,341	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-18	Квартал	1,520	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-19	Квартал	1,228	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-20	Квартал	0,995	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-21	Квартал	0,771	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
К-22	Квартал	0,947	-//-	Максимальный коэффициент застройки – 50 %, коэффициент использования территории – 0,7, минимальный отступ от границ ЗУ – 3 м
ОП-1	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	1,569	-	-
ОП-2	Территория общего	0,114	-	-

1	2	3	4	5
	пользования, за исключением улично-дорожной сети			
ОП-3	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,176	-	-
ОП-4	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,104	-	-
УДС-1	Улично-дорожная сеть	17,499	-	-

Основные технико-экономические показатели градостроительного развития проектируемой территории представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

## Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
<b>1. Элементы планировочной структуры</b>				
1.1	Площадь территории, всего	га	51,82	100 %
	В том числе:			
	кварталы	га	32,36	62 %
	территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	га	1,96	4 %
	улично-дорожная сеть	га	17,50	34 %
1.2	Из общей площади территорий общего пользования, всего	га	19,46	-
1.3	Из общей площади территории:			
	земли, находящиеся в федеральной собственности	га	0	-
	земли, находящиеся в собственности Пермского края	га	0	-
	земли, находящиеся в муниципальной собственности	га	51,82	-
	земли, находящиеся в частной собственности	га	0	-
<b>2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства</b>				
2.1	зона объектов жилой застройки	га	15,72	-
	зона объектов образования и дошкольного воспитания	га	1,68	-
	зона объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения	га	0,68	-
	зона объектов коммунального обслуживания	га	0,13	-
<b>3. Население</b>				
3.1	Численность населения	чел.	1735	-
3.2	Плотность населения	чел./га	34	-
<b>4. Жилищный фонд</b>				
4.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	34,7	-
4.2	Этажность	этаж	1-3	-
4.3	Новое жилищное строительство, всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	34,7	-
	в том числе:			

1	2	3	4	5
<b>5. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
5.1	Детские и дошкольные учреждения	мест	480	-
5.2	Предприятия розничной торговли,	торговая площадь	1085	-
5.3	Предприятия общественного питания	посадочных мест	80	-
5.4	Учреждения культуры и искусства	мест	200	-
5.5	Физкультурно-спортивные сооружения	м <sup>2</sup>	2175	-
5.6	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	объект	Фельдшерско-акушерский пункт (модульное здание)	-
<b>6. Транспортная инфраструктура</b>				
6.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе: улицы и проезды местного значения	м	8676	-
		м	8676	-
6.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта в том числе: трамвай троллейбус автобус	м	1500	-
		м	0	-
		м	0	-
		м	989 м	-
<b>7. Инженерно-техническое и коммунальное обеспечение</b>				
7.1	Водопотребление, всего	м <sup>3</sup> /сут.	842,05	-
7.2	Водоотведение	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	707,05	-
7.3	Электропотребление	тыс. кВт.ч/год	4357	-
7.4	Часовой расход газа	м <sup>3</sup> /час	1235,2	-
7.5	Тепловой поток	Гкал/ч	00,952	-
7.6	Количество твердых коммунальных отходов в том числе утилизируемых	м <sup>3</sup> /год -//-	3004,9 н/д	-

## 2. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах планируемых элементов планировочной структуры устанавливаются следующие типы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

**Зона объектов жилой застройки** предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками. Зона выделена в 20-ти элементах планировочной структуры (кварталах).

**Зона объектов образования и дошкольного воспитания** предназначена для размещения детских садов. Зона выделена в одном элементе планировочной структуры (квартале).

**Зона объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения** предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания и социально-бытового обслуживания населения. Зона выделена в четырех элементах планировочной структуры (кварталах).

**Зона объектов коммунального обслуживания** установлена для размещения инженерных сооружений: трансформаторных подстанций, котельной, ПРГ, КНС, локальных очистных сооружений ливневого стока. Местоположение рассматриваемой зоны выбрано с учетом удобства обслуживания и свободного подъезда.

В таблице 1.3 приведены нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 1.3

Нумерация, перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер ЗПР ОКС	Наименование	Площадь, кв. м	Предельное количество этажей/высота ОКС	Количество жителей, чел.	ОКС
1	2	3	4	5	6
ЗПР-1	Зона объектов жилой застройки	532	3/ 15 м	5	Индивидуальный жилой дом
ЗПР-2	-//-	532	-//-	-//-	-//-
ЗПР-3	-//-	379	-//-	-//-	-//-
ЗПР-4	-//-	450	-//-	-//-	-//-
ЗПР-5	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-6	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-7	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-8	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-9	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-10	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-11	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-12	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-13	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-14	-//-	480	-//-	-//-	-//-
ЗПР-15	-//-	471	-//-	-//-	-//-
ЗПР-16	-//-	468	-//-	-//-	-//-
ЗПР-17	-//-	473	-//-	-//-	-//-
ЗПР-18	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-19	-//-	418	-//-	-//-	-//-
ЗПР-20	-//-	418	-//-	-//-	-//-
ЗПР-21	-//-	461	-//-	-//-	-//-
ЗПР-22	-//-	461	-//-	-//-	-//-
ЗПР-23	-//-	461	-//-	-//-	-//-
ЗПР-24	-//-	461	-//-	-//-	-//-
ЗПР-25	-//-	461	-//-	-//-	-//-
ЗПР-26	-//-	229	-//-	-//-	-//-
ЗПР-27	-//-	213	-//-	-//-	-//-
ЗПР-28	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-29	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-30	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-31	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-32	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-33	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-34	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-35	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-36	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-37	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-38	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-39	-//-	456	-//-	-//-	-//-
ЗПР-40	-//-	485	-//-	-//-	-//-
ЗПР-41	-//-	475	-//-	-//-	-//-
ЗПР-42	-//-	475	-//-	-//-	-//-
ЗПР-43	-//-	475	-//-	-//-	-//-
ЗПР-44	-//-	475	-//-	-//-	-//-
ЗПР-45	-//-	475	-//-	-//-	-//-
ЗПР-46	-//-	432	-//-	-//-	-//-

1	2	3	4	5	6
ЗІР-47	-/-	400	-/-	-/-	-/-
ЗІР-48	-/-	463	-/-	-/-	-/-
ЗІР-49	-/-	463	-/-	-/-	-/-
ЗІР-50	-/-	463	-/-	-/-	-/-
ЗІР-51	-/-	463	-/-	-/-	-/-
ЗІР-52	-/-	454	-/-	-/-	-/-
ЗІР-53	-/-	461	-/-	-/-	-/-
ЗІР-54	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-55	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-56	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-57	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-58	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-59	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-60	-/-	499	-/-	-/-	-/-
ЗІР-61	-/-	418	-/-	-/-	-/-
ЗІР-62	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-63	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-64	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-65	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-66	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-67	-/-	480	-/-	-/-	-/-
ЗІР-68	-/-	503	-/-	-/-	-/-
ЗІР-69	-/-	475	-/-	-/-	-/-
ЗІР-70	-/-	429	-/-	-/-	-/-
ЗІР-71	-/-	432	-/-	-/-	-/-
ЗІР-72	-/-	475	-/-	-/-	-/-
ЗІР-73	-/-	436	-/-	-/-	-/-
ЗІР-74	-/-	416	-/-	-/-	-/-
ЗІР-75	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-76	-/-	274	-/-	-/-	-/-
ЗІР-77	-/-	277	-/-	-/-	-/-
ЗІР-78	-/-	562	-/-	-/-	-/-
ЗІР-79	-/-	570	-/-	-/-	-/-
ЗІР-80	-/-	465	-/-	-/-	-/-
ЗІР-81	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-82	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-83	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-84	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-85	-/-	499	-/-	-/-	-/-
ЗІР-86	-/-	417	-/-	-/-	-/-
ЗІР-87	-/-	465	-/-	-/-	-/-
ЗІР-88	-/-	436	-/-	-/-	-/-
ЗІР-89	-/-	421	-/-	-/-	-/-
ЗІР-90	-/-	460	-/-	-/-	-/-
ЗІР-91	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-92	-/-	465	-/-	-/-	-/-
ЗІР-93	-/-	471	-/-	-/-	-/-
ЗІР-94	-/-	465	-/-	-/-	-/-
ЗІР-95	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-96	-/-	464	-/-	-/-	-/-
ЗІР-97	-/-	416	-/-	-/-	-/-
ЗІР-98	-/-	451	-/-	-/-	-/-
ЗІР-99	-/-	499	-/-	-/-	-/-
ЗІР-100	-/-	499	-/-	-/-	-/-
ЗІР-101	-/-	475	-/-	-/-	-/-
ЗІР-102	-/-	459	-/-	-/-	-/-
ЗІР-103	-/-	466	-/-	-/-	-/-
ЗІР-104	-/-	465	-/-	-/-	-/-
ЗІР-105	-/-	276	-/-	-/-	-/-

1	2	3	4	5	6
3ПР-106	-//-	277	-//-	-//-	-//-
3ПР-107	-//-	466	-//-	-//-	-//-
3ПР-108	-//-	416	-//-	-//-	-//-
3ПР-109	-//-	454	-//-	-//-	-//-
3ПР-110	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-111	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-112	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-113	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-114	-//-	496	-//-	-//-	-//-
3ПР-115	-//-	471	-//-	-//-	-//-
3ПР-116	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-117	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-118	-//-	451	-//-	-//-	-//-
3ПР-119	-//-	451	-//-	-//-	-//-
3ПР-120	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-121	-//-	361	-//-	-//-	-//-
3ПР-122	-//-	321	-//-	-//-	-//-
3ПР-123	-//-	517	-//-	-//-	-//-
3ПР-124	-//-	517	-//-	-//-	-//-
3ПР-125	-//-	516	-//-	-//-	-//-
3ПР-126	-//-	441	-//-	-//-	-//-
3ПР-127	-//-	472	-//-	-//-	-//-
3ПР-128	-//-	497	-//-	-//-	-//-
3ПР-129	-//-	497	-//-	-//-	-//-
3ПР-130	-//-	508	-//-	-//-	-//-
3ПР-131	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-132	-//-	499	-//-	-//-	-//-
3ПР-133	-//-	451	-//-	-//-	-//-
3ПР-134	-//-	493	-//-	-//-	-//-
3ПР-135	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-136	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-137	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-138	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-139	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-140	-//-	247	-//-	-//-	-//-
3ПР-141	-//-	273	-//-	-//-	-//-
3ПР-142	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-143	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-144	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-145	-//-	493	-//-	-//-	-//-
3ПР-146	-//-	503	-//-	-//-	-//-
3ПР-147	-//-	478	-//-	-//-	-//-
3ПР-148	-//-	471	-//-	-//-	-//-
3ПР-149	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-150	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-151	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-152	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-153	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-154	-//-	529	-//-	-//-	-//-
3ПР-155	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-156	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-157	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-158	-//-	421	-//-	-//-	-//-
3ПР-159	-//-	418	-//-	-//-	-//-
3ПР-160	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-161	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-162	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-163	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-164	-//-	463	-//-	-//-	-//-

1	2	3	4	5	6
3ПР-165	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-166	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-167	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-168	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-169	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-170	-//-	482	-//-	-//-	-//-
3ПР-171	-//-	504	-//-	-//-	-//-
3ПР-172	-//-	315	-//-	-//-	-//-
3ПР-173	-//-	316	-//-	-//-	-//-
3ПР-174	-//-	504	-//-	-//-	-//-
3ПР-175	-//-	504	-//-	-//-	-//-
3ПР-176	-//-	553	-//-	-//-	-//-
3ПР-177	-//-	408	-//-	-//-	-//-
3ПР-178	-//-	481	-//-	-//-	-//-
3ПР-179	-//-	489	-//-	-//-	-//-
3ПР-180	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-181	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-182	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-183	-//-	273	-//-	-//-	-//-
3ПР-184	-//-	276	-//-	-//-	-//-
3ПР-185	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-186	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-187	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-188	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-189	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-190	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-191	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-192	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-193	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-194	-//-	445	-//-	-//-	-//-
3ПР-195	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-196	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-197	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-198	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-199	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-200	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-201	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-202	-//-	391	-//-	-//-	-//-
3ПР-203	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-204	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-205	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-206	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-207	-//-	463	-//-	-//-	-//-
3ПР-208	-//-	415	-//-	-//-	-//-
3ПР-209	-//-	432	-//-	-//-	-//-
3ПР-210	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-211	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-212	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-213	-//-	483	-//-	-//-	-//-
3ПР-214	-//-	488	-//-	-//-	-//-
3ПР-215	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-216	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-217	-//-	475	-//-	-//-	-//-
3ПР-218	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-219	-//-	452	-//-	-//-	-//-
3ПР-220	-//-	394	-//-	-//-	-//-
3ПР-221	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-222	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-223	-//-	480	-//-	-//-	-//-

1	2	3	4	5	6
3ПР-224	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-225	-//-	615	-//-	-//-	-//-
3ПР-226	-//-	286	-//-	-//-	-//-
3ПР-227	-//-	284	-//-	-//-	-//-
3ПР-228	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-229	-//-	432	-//-	-//-	-//-
3ПР-230	-//-	444	-//-	-//-	-//-
3ПР-231	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-232	-//-	444	-//-	-//-	-//-
3ПР-233	-//-	509	-//-	-//-	-//-
3ПР-234	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-235	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-236	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-237	-//-	393	-//-	-//-	-//-
3ПР-238	-//-	452	-//-	-//-	-//-
3ПР-239	-//-	394	-//-	-//-	-//-
3ПР-240	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-241	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-242	-//-	486	-//-	-//-	-//-
3ПР-243	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-244	-//-	492	-//-	-//-	-//-
3ПР-245	-//-	444	-//-	-//-	-//-
3ПР-246	-//-	379	-//-	-//-	-//-
3ПР-247	-//-	425	-//-	-//-	-//-
3ПР-248	-//-	422	-//-	-//-	-//-
3ПР-249	-//-	425	-//-	-//-	-//-
3ПР-250	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-251	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-252	-//-	577	-//-	-//-	-//-
3ПР-253	-//-	532	-//-	-//-	-//-
3ПР-254	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-255	-//-	263	-//-	-//-	-//-
3ПР-256	-//-	452	-//-	-//-	-//-
3ПР-257	-//-	394	-//-	-//-	-//-
3ПР-258	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-259	-//-	596	-//-	-//-	-//-
3ПР-260	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-261	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-262	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-263	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-264	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-265	-//-	420	-//-	-//-	-//-
3ПР-266	-//-	406	-//-	-//-	-//-
3ПР-267	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-268	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-269	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-270	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-271	-//-	583	-//-	-//-	-//-
3ПР-272	-//-	393	-//-	-//-	-//-
3ПР-273	-//-	452	-//-	-//-	-//-
3ПР-274	-//-	400	-//-	-//-	-//-
3ПР-275	-//-	384	-//-	-//-	-//-
3ПР-276	-//-	285	-//-	-//-	-//-
3ПР-277	-//-	480	-//-	-//-	-//-
3ПР-278	-//-	439	-//-	-//-	-//-
3ПР-279	-//-	400	-//-	-//-	-//-
3ПР-280	-//-	392	-//-	-//-	-//-
3ПР-281	-//-	466	-//-	-//-	-//-
3ПР-282	-//-	382	-//-	-//-	-//-



1	2	3	4	5	6
3ПР-283	-//-	454	-//-	-//-	-//-
3ПР-284	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-285	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-286	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-287	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-288	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-289	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-290	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-291	-//-	420	-//-	-//-	-//-
3ПР-292	-//-	413	-//-	-//-	-//-
3ПР-293	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-294	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-295	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-296	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-297	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-298	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-299	-//-	456	-//-	-//-	-//-
3ПР-300	-//-	443	-//-	-//-	-//-
3ПР-301	-//-	408	-//-	-//-	-//-
3ПР-302	-//-	372	-//-	-//-	-//-
3ПР-303	-//-	496	-//-	-//-	-//-
3ПР-304	-//-	455	-//-	-//-	-//-
3ПР-305	-//-	473	-//-	-//-	-//-
3ПР-306	-//-	280	-//-	-//-	-//-
3ПР-307	-//-	280	-//-	-//-	-//-
3ПР-308	-//-	425	-//-	-//-	-//-
3ПР-309	-//-	425	-//-	-//-	-//-
3ПР-310	-//-	473	-//-	-//-	-//-
3ПР-311	-//-	473	-//-	-//-	-//-
3ПР-312	-//-	473	-//-	-//-	-//-
3ПР-313	-//-	473	-//-	-//-	-//-
3ПР-314	-//-	466	-//-	-//-	-//-
3ПР-315	-//-	514	-//-	-//-	-//-
3ПР-316	-//-	515	-//-	-//-	-//-
3ПР-317	-//-	514	-//-	-//-	-//-
3ПР-318	-//-	514	-//-	-//-	-//-
3ПР-319	-//-	514	-//-	-//-	-//-
3ПР-320	-//-	466	-//-	-//-	-//-
3ПР-321	-//-	467	-//-	-//-	-//-
3ПР-322	-//-	514	-//-	-//-	-//-
3ПР-323	-//-	289	-//-	-//-	-//-
3ПР-324	-//-	289	-//-	-//-	-//-
3ПР-325	-//-	514	-//-	-//-	-//-
3ПР-326	-//-	515	-//-	-//-	-//-
3ПР-327	-//-	466	-//-	-//-	-//-
3ПР-328	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-329	-//-	516	-//-	-//-	-//-
3ПР-330	-//-	516	-//-	-//-	-//-
3ПР-331	-//-	400	-//-	-//-	-//-
3ПР-332	-//-	460	-//-	-//-	-//-
3ПР-333	-//-	400	-//-	-//-	-//-
3ПР-334	-//-	467	-//-	-//-	-//-
3ПР-335	-//-	467	-//-	-//-	-//-
3ПР-336	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-337	-//-	468	-//-	-//-	-//-
3ПР-338	-//-	516	-//-	-//-	-//-
3ПР-339	-//-	516	-//-	-//-	-//-
3ПР-340	-//-	516	-//-	-//-	-//-
3ПР-341	-//-	400	-//-	-//-	-//-

1	2	3	4	5	6
ЗПР-342	-//-	460	-//-	-//-	-//-
ЗПР-343	-//-	400	-//-	-//-	-//-
ЗПР-344	-//-	516	-//-	-//-	-//-
ЗПР-345	-//-	306	-//-	-//-	-//-
ЗПР-346	-//-	306	-//-	-//-	-//-
ЗПР-347	-//-	468	-//-	-//-	-//-
ЗПР-348	Зона объектов торговли, общественного питания и социально-бытового обслуживания населения	1271	2/-	-	Объект общественного питания, совмещенный с объектом торгового назначения
ЗПР-349	Зона объектов коммунального обслуживания	102	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-351	-//-	273	-	-	Локальные очистные сооружения ливневого стока
ЗПР-352.1	-//-	135	-	-	Канализационная насосная станция
ЗПР-353	-//-	52	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-354	Зона объектов торговли, общественного питания и социально-бытового обслуживания населения	561	1/-	-	Объект торгового назначения
ЗПР-356	Зона объектов коммунального обслуживания	55	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-357	-//-	64	-	-	-//-
ЗПР-358	-//-	61	-	-	Пункт редуцирования газа (ПРГ-1)
ЗПР-359	-//-	75	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-360	Зона объектов торговли, общественного питания и социально-бытового обслуживания населения	1059	1/-	-	Дом культуры на 200 мест с помещениями для размещения учреждений дополнительного образования
ЗПР-361	-//-	2629	-//-	-	Объект торгового назначения
ЗПР-362	-//-	685	1/-	-	Фельдшерско-акушерский пункт (модульное здание)
ЗПР-363	Зона объектов коммунального обслуживания	267	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-364	-//-	246	-	-	Котельная
ЗПР-367	Зона объектов торговли, общественного питания и социально-бытового обслуживания населения	597	1/-	-	Модульное здание опорного пункта полиции
ЗПР-368	Зона объектов	5342	3/-	-	Детское дошкольное

1	2	3	4	5	6
	образования и дошкольного воспитания				учреждение на 240 мест
ЗПР-369	-//-	5337	-//-	-	-//-
ЗПР-370	Зона объектов коммунального обслуживания	48	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-371	-//-	74	-	-	-//-

### 3. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

В границах планируемых элементов планировочной структуры предусматривается установление зон планируемого размещения объектов регионального и местного значения. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения приведены в таблице 1.4.

Таблица 1.4

Нумерация, перечень, наименование и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения

Номер ЗПР ОКС	Наименование	Площадь, кв. м	Предельное количество этажей/высота ОКС	Количество жителей, чел.	ОКС
1	2	3	4	5	6
ЗПР-349	Зона объектов коммунального обслуживания	102	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-351	-//-	273	-	-	Локальные очистные сооружения ливневого стока
ЗПР-352.1	-//-	135	-	-	Канализационная насосная станция
ЗПР-353	-//-	52	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-356	Зона объектов коммунального обслуживания	55	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-357	-//-	64	-	-	-//-
ЗПР-358	-//-	61	-	-	Пункт редуцирования газа (ПРГ-1)
ЗПР-359	-//-	75	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-360	Зона объектов торговли, общественного питания и социально-бытового обслуживания населения	1059	1/-	-	Дом культуры на 200 мест с помещениями для размещения учреждений дополнительного образования
ЗПР-362	-//-	685	1/-	-	Фельдшерско-акушерский пункт (модульное здание)
ЗПР-363	Зона объектов коммунального обслуживания	267	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-364	-//-	246	-	-	Котельная
ЗПР-367	Зона объектов	597	1/-	-	Модульное здание

1	2	3	4	5	6
	торговли, общественного питания и социально-бытового обслуживания населения				опорного пункта полиции
ЗПР-368	Зона объектов образования и дошкольного воспитания	5342	3/-	-	Детское дошкольное учреждение на 240 мест
ЗПР-369	-//-	5337	-//-	-	-//-
ЗПР-370	Зона объектов коммунального обслуживания	48	-	-	Трансформаторная подстанция
ЗПР-371	-//-	74	-	-	-//-

#### 4. Описание и характеристики территорий общего пользования

Территория общего пользования в границах разработки проекта ограничена устанавливаемыми красными линиями. В границах территории общего пользования планируются к размещению:

- 1) улицы и проезды (элемент планировочной структуры УДС-1);
- 2) объекты инженерно-технического обеспечения (элемент планировочной структуры УДС-1);
- 3) детские и спортивные площадки, в том числе:
  - универсальная спортивная площадка 20x40 м (элемент планировочной структуры ОП-2);
  - универсальная спортивная площадка 20x40 м (элемент планировочной структуры ОП-3);
  - универсальная спортивная площадка 23x25 м (элемент планировочной структуры ОП-4);
  - детская площадка 190 кв. м (элемент планировочной структуры ОП-2);
  - детская площадка 180 кв. м (элемент планировочной структуры ОП-2);
- 4) ландшафтное озеленение и благоустройство (элемент планировочной структуры ОП-1 и ОП-4).

#### 5. Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

##### 5.1 Жилой фонд и планируемая численность населения

Застройка территории предусматривается многоквартирными жилыми домами, предназначенными для постоянного проживания многодетной семьи, высотой не выше трех наземных этажей.

В соответствии с решением Березниковской городской Думы от 27.02.2019 № 550 «О внесении изменений в решение Березниковской городской Думы от 27.10.2015 № 18 «Об утверждении Положения об управлении земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Березники» или государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах муниципального образования «Город Березники» минимальный размер земельных участков, предоставляемых многодетным семьям в собственность бесплатно – 800 м<sup>2</sup>, предельный максимальный размер земельных участков – 1000 м<sup>2</sup> (для индивидуального жилищного строительства) В Проекте

предусматриваются участки площадью от 800 до 978 м<sup>2</sup> с отступом от границ сопредельных земельных участков до застройки – 3 м и 5 м – для отступа от красных линий улиц.

Размещение жилых домов планируется по периметру кварталов с ориентацией главных фасадов на жилую улицу и размещением хозяйственных построек в встроенно-пристроенном варианте, либо в глубине участка.

Общая площадь земельных участков, выделенных проектом планировки для предоставления под ИЖС, составляет 28,93 га.

Общее количество участков для ИЖС – 347 ед.

Общая площадь нового жилого фонда, размещаемого на территории комплексного освоения может составить 34700 м<sup>2</sup> при среднем показателе общей площади жилого дома – 100 м<sup>2</sup>.

Расчетный размер семьи для данной категории (семьи, имеющие 3 детей) – 5 человек;

Планируемое количество населения – 1735 человек, из них детей до 18 лет – ориентировочно 1041 человек.

## 5.2 Развитие систем социального обеспечения территории

Проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории объектов обслуживания населения, перечень которых и их технические характеристики приведены в таблице 1.5.

Таблица 1.5

Перечень социальных и общественных объектов

№ ЗПР	Наименование	Состав здания / параметры здания
1	2	3
ЗПР-368	Детский сад на 240 мест	Этажность – 3 Площадь застройки – 1310 м <sup>2</sup> Полезная площадь – 2790 м <sup>2</sup> Колл. работающих – 122
ЗПР-369	Детский сад на 240 мест	Этажность – 3 Площадь застройки – 1310 м <sup>2</sup> Полезная площадь – 2790 м <sup>2</sup> Колл. работающих – 122
ЗПР-362	Фельдшерско-акушерский пункт (модульное здание)	Определятся на стадии рабочего проектирования
ЗПР-367	Модульное здание опорного пункта полиции	Определятся на стадии рабочего проектирования по заданию Министерства внутренних дел Российской Федерации
ЗПР-360	Дом культуры на 200 мест с помещениями для размещения учреждений дополнительного образования	Этажность - 1 Площадь застройки – 521 м <sup>2</sup> Общая площадь – 416 м <sup>2</sup> Колл. работающих - 10
ЗПР-361	Объект торгового назначения	Этажность – 1 Площадь застройки – 1242 м <sup>2</sup> Общая площадь – 1118 м <sup>2</sup> Площадь торгового зала – 829 м <sup>2</sup> Колл. работающих - 8
ЗПР-354	Объект торгового назначения	Этажность – 1 Площадь застройки – 202 м <sup>2</sup> Общая площадь – 181 м <sup>2</sup> Площадь торгового зала – 128 м <sup>2</sup> Колл. работающих - 2
ЗПР-348	Объект общественного питания, совмещенный с объектом торгового	Этажность – 2 (общепит), 1 (магазин) Площадь застройки – 578 м <sup>2</sup> Общая площадь – 903 м <sup>2</sup>

№ ЗПР	Наименование	Состав здания / параметры здания
1	2	3
	назначения	Площадь торгового зала – 128 м <sup>2</sup> Посадочные места – 80 Колл. работающих - 8

### 5.3 Развитие систем транспортного обслуживания

Главный въезд на планируемую территорию предполагается в западной части рассматриваемой территории со стороны подъездной автомобильной дороги на деревню Шарапы, с выездом на, а/д Кунгур-Соликамск). Дополнительные въезды планируются с восточной стороны рассматриваемой территории, которые образуют дополнительные связи с перспективной малоэтажной застройкой в районе деревни Шарапы, в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Внешние связи с основной метрополией города предполагаются по дороге Кунгур – Соликамск, в направлении микрорайона Новожилова с выходом на ул. Пятилетки. Перспективной альтернативной связью с основной метрополией может быть съезд с автодороги Кунгур-Соликамск, в строящийся район многоквартирной жилой застройки, с выходом на перекресток ул. Свердлова и ул. Мира

Улично-дорожная сеть представлена следующими типами:

Улица в жилой застройке – служит для связи жилых территорий с общественным центром и внешними территориями.

Улицы в жилой застройке индивидуальными жилыми домами – служат для связи кварталов индивидуальной жилой застройки с улицей в жилой застройке.

Основные и второстепенные проезды – служат для дополнительных связей между кварталами индивидуальной жилой застройки.

Параметры планируемой улично-дорожной сети:

- протяженность улицы в жилой застройке – 1322,7 м;
- протяженность улицы в жилой застройке индивидуальными жилыми домами – 5916,8;
- протяженность основных и второстепенных проездов – 1437 м.

Проектом предусмотрена возможность организации движения общественного пассажирского транспорта. Проектом предлагается движение маршрутного транспорта по жилому району с размещением 2 пар автобусных остановок на территории. Первая пара остановок предлагается к размещению в районе объекта общественного питания, совмещенного с объектом торгового назначения (ЗПР-348) на въезде на рассматриваемую территорию. Вторая пара остановок располагается в общественном центре планируемого района индивидуальной жилой застройки (в районе объектов, располагающихся в зонах ЗПР-362 и 360). Разворотная площадка и площадка, отстоя автобусов предлагается к размещению между элементами планировочной структуры К-10, К-13, К-20 в районе планируемой трансформаторной подстанции (ЗПР-357).

Таблица 1.5.1

## Расчет парковочных мест

№	Наименование	Состав здания / параметры здания	Норматив СП 42.13330.2016.	Принято По проекту м/м
1	2	3	4	5
1	Детский сад на 240 мест	Площадь застройки – 1310 м <sup>2</sup> Полезная площадь – 2790 м <sup>2</sup> Колл. работающих – 122	-	3
2	Детский сад на 240 мест	Площадь застройки – 1310 м <sup>2</sup> Полезная площадь – 2790 м <sup>2</sup> Колл. работающих – 122	-	3
3	Фельдшерско-акушерский пункт (модульное здание)	Определяется на стадии рабочего проектирования	По СП 257.1325800 в границах участка	
4	Модульное здание опорного пункта полиции	Определяется на стадии рабочего проектирования по заданию Министерства внутренних дел Российской Федерации	По СП 228.1325800 в границах участка	
5	Дом культуры на 200 мест с помещениями для размещения учреждений дополнительного образования	Площадь застройки – 521 м <sup>2</sup> Общая площадь – 416 м <sup>2</sup> Колл. работающих - 10	-	11
6	Объект торгового назначения	Площадь застройки – 1242 м <sup>2</sup> Общая площадь – 1118 м <sup>2</sup> Площадь торгового зала – 829 м <sup>2</sup> Колл. работающих - 8	1 м/м на 50 м <sup>2</sup> общей площади (необходимо 22 м/м)	32
7	Объект торгового назначения	Площадь застройки – 202 м <sup>2</sup> Общая площадь – 181 м <sup>2</sup> Площадь торгового зала – 128 м <sup>2</sup> Колл. работающих - 2	1 м/м на 50 м <sup>2</sup> общей площади (необходимо 4 м/м)	4
8	Объект общественного питания, совмещенный с объектом торгового назначения	Площадь застройки – 578 м <sup>2</sup> Общая площадь – 903 м <sup>2</sup> Площадь торгового зала – 128 м <sup>2</sup> Посадочные места – 80 Колл. работающих - 8	1 м/м на 50 м <sup>2</sup> общей площади магазина (необходимо 4 м/м) 1 м/м на 5 посадочных мест (необходимо 16 м/м)	20
9	Индивидуальный жилой дом (347 ед.)	-	1 м/м на земельный участок	347 м/м в границах земельных участков

## 5.4 Развитие систем инженерно-технического обеспечения

*Водоснабжение*

Проектом предусмотрено строительство сетей водоснабжения, протяженностью 8,3 км;

*Водоотведение*

Проектом предусмотрено:

- строительство сетей бытовой канализации, протяженностью 7,4 км (в том числе напорных 0,5 км);

- строительство канализационной насосной станции (КНС), производительностью 620 м<sup>3</sup>/сут;
- строительство сетей дождевой канализации, протяженностью 3,4 км;
- строительство локальных очистных сооружений ливневого стока.

#### *Теплоснабжение*

Проектом предусмотрено:

- строительство тепловых сетей, протяженностью 0,3 км;
- строительство индивидуальной котельной, по типу БМК, производительностью 1,1 МВт.

#### *Газоснабжение*

Проектом предусмотрено:

- строительство газопровода высокого давления II категории, протяженностью 1,7 км;
- строительство ПРГ-1, для снижения давления с высокого II категории на низкое;
- строительство газопроводов низкого давления, протяженностью 7,3 км.

#### *Электроснабжение*

Проектом предусмотрено:

- строительство трансформаторных подстанций в количестве 8 шт., из них:
  - 5 шт. мощностью 1\*100 кВА;
  - 1 шт. – 2\*100 кВА;
  - 1 шт. – 2\*160 кВА;
  - 1 шт. – 2\*400 кВА;
- строительство сетей электроснабжения к планируемым объектам и подстанциям, из них:
  - воздушные линии электропередачи 0,4 кВ – 10,75 км;
  - кабельные линии электропередачи 0,4 кВ – 0,86 км;
  - воздушные линии электропередачи 10 кВ – 5,51 км.

#### *Связь*

Проектом предусмотрено:

- строительство линий связи – 10,9 км;
- количество телефонных номеров 374 шт.

### **6. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий**

Проектом предусматривается установление красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых к установлению красных линий приведена в таблицах 1.6.



Таблица 1.6

Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек, планируемых к установлению  
красных линий

№ точки	X (север)	Y (восток)
1	2	3
Красная линия-1		
1	673815.00	2269752.69
2	673852.34	2269799.22
3	673874.08	2269888.16
4	673859.18	2269894.56
5	673826.20	2269817.78
6	673792.76	2269776.10
7	673568.43	2269614.56
8	673560.22	2269603.25
9	673587.80	2269539.61
10	673644.30	2269580.30
Красная линия-2		
11	673545.93	2269617.62
12	673554.14	2269628.91
13	673718.12	2269747.00
14	673842.44	2269901.93
15	673831.02	2269911.09
16	673779.18	2269925.35
17	673673.65	2269793.85
18	673492.85	2269663.65
19	673499.93	2269651.03
11	673545.93	2269617.62
Красная линия-3		
20	673483.00	2269681.20
21	673659.76	2269808.48
22	673755.43	2269927.72
23	673747.54	2269934.05
24	673709.56	2269944.50
25	673695.74	2269955.59
26	673615.29	2269855.33
27	673451.49	2269737.38
20	673483.00	2269681.20
Красная линия-4		
28	673441.65	2269754.93
29	673601.39	2269869.97
30	673680.14	2269968.10
31	673630.22	2270008.16
32	673556.93	2269916.82
33	673410.13	2269811.11
28	673441.65	2269754.93
Красная линия-5		
34	673400.29	2269828.66
35	673543.03	2269931.46
36	673614.62	2270020.68
37	673564.71	2270060.73
38	673498.57	2269978.30
39	673378.00	2269891.48
40	673378.66	2269867.22
34	673400.29	2269828.66
Красная линия-6		
41	673384.50	2269920.81
42	673484.54	2269992.78
43	673549.11	2270073.25
44	673499.19	2270113.30

1	2	3
45	673440.20	2270039.79
46	673375.23	2269993.00
47	673376.91	2269931.34
41	673384.50	2269920.81
Красная линия-7		
48	673380.60	2270027.68
49	673422.83	2270058.09
50	673479.69	2270128.95
51	673429.78	2270169.00
52	673416.19	2270152.07
53	673397.87	2270129.24
54	673371.54	2270128.52
55	673374.04	2270036.79
48	673380.60	2270027.68
Красная линия-8		
56	673486.89	2270137.92
57	673583.91	2270258.82
58	673533.99	2270298.88
59	673436.98	2270177.97
56	673486.89	2270137.92
Красная линия-9		
60	673622.76	2270030.82
61	673717.89	2270149.37
62	673602.46	2270241.99
63	673575.40	2270208.27
64	673597.27	2270190.79
65	673563.25	2270148.39
66	673541.41	2270165.91
67	673507.33	2270123.45
60	673622.76	2270030.82
Красная линия-10		
68	673710.18	2270005.54
69	673805.94	2270124.87
70	673817.13	2270131.09
71	673879.63	2270131.09
72	673879.63	2270195.09
73	673791.69	2270195.09
74	673773.05	2270186.15
75	673660.26	2270045.60
68	673710.18	2270005.54
Красная линия-11		
76	673790.89	2269971.91
77	673851.22	2270047.09
78	673879.63	2270047.09
79	673879.63	2270111.09
80	673820.52	2270111.09
81	673725.78	2269993.03
82	673731.86	2269988.14
76	673790.89	2269971.91
Красная линия-12		
83	673871.65	2269938.34
84	673879.63	2269948.28
85	673879.63	2270027.09
86	673860.82	2270027.09
87	673811.90	2269966.13
88	673853.97	2269954.56
83	673871.65	2269938.34
Красная линия-13		
89	673931.63	2269964.04

1	2	3
90	673899.63	2269964.04
91	673899.63	2270407.49
92	673926.53	2270441.01
93	673951.48	2270420.98
Красная линия-14		
94	673726.03	2270159.52
95	673770.63	2270215.09
96	673879.63	2270215.09
97	673879.63	2270279.09
98	673751.39	2270279.09
99	673732.76	2270270.15
100	673676.12	2270199.57
94	673726.03	2270159.52
Красная линия-15		
101	673660.52	2270212.09
102	673725.61	2270293.20
103	673738.13	2270299.09
104	673879.63	2270299.09
105	673879.63	2270383.51
106	673874.78	2270383.51
107	673846.87	2270363.09
108	673738.13	2270363.09
109	673720.57	2270360.36
110	673703.87	2270354.27
111	673688.76	2270345.13
112	673675.69	2270333.26
113	673610.60	2270252.14
101	673660.52	2270212.09
Красная линия-16		
114	673591.10	2270267.79
115	673701.90	2270405.86
116	673651.98	2270445.92
117	673541.19	2270307.84
114	673591.10	2270267.79
Красная линия-17		
118	673482.49	2270266.65
119	673636.38	2270458.43
120	673586.47	2270498.49
121	673468.32	2270351.25
122	673460.94	2270268.58
118	673482.49	2270266.65
Красная линия-18		
123	673371.00	2270148.51
124	673388.07	2270148.98
125	673435.46	2270208.04
126	673448.94	2270359.05
127	673570.87	2270511.00
128	673520.95	2270551.06
129	673386.91	2270384.01
130	673369.80	2270192.30
123	673371.00	2270148.51
Красная линия-19		
131	673627.45	2270491.24
132	673667.51	2270541.16
133	673573.52	2270616.57
134	673533.47	2270566.66
131	673627.45	2270491.24
Красная линия-20		
135	673701.47	2270539.55

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
136	673741.52	2270589.46
137	673626.09	2270682.09
138	673586.04	2270632.17
135	673701.47	2270539.55
Красная линия-21		
139	673755.99	2270388.09
140	673837.40	2270388.09
141	673845.57	2270398.27
142	673704.55	2270511.43
143	673664.50	2270461.51
139	673755.99	2270388.09
Красная линия-22		
144	673866.84	2270406.85
145	673906.89	2270456.77
146	673757.12	2270576.95
147	673717.07	2270527.03
144	673866.84	2270406.85

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах разработки проекта предусматривается размещение следующих объектов:

- 347 индивидуальных жилых домов;
- два детских сада на 240 мест;
- фельдшерско-акушерский пункт (модульное здание)
- модульное здание опорного пункта полиции
- дом культуры на 200 мест с помещениями для размещения учреждений дополнительного образования
  - два объекта торгового назначения
  - объект общественного питания, совмещенный с объектом торгового назначения
  - спортивные и детские площадки;
  - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

После утверждения документации по планировке территории и до введения объектов капитального строительства в эксплуатацию остаются два этапа: разработка проектной и рабочей документации и строительство объектов капитального строительства. Разработка проектной документации для строительства объектов капитального строительства может вестись одновременно, для всех объектов. Конкретные сроки проектирования будут устанавливаться исходя из проектной мощности объектов, без учета подготовки задания на проектирование, проведения конкурсов и прохождения экспертизы.

Предварительные сроки строительства указаны с учетом паспортов типовых проектов: для детских садов – 9 месяцев, строительство торговых объектов – 3-9 месяцев, модульных зданий 1-2 месяца, дома культуры 3-6 месяца. Продолжительность строительства индивидуального жилого дома будет зависеть от выбранной этажности и материала и составит от 2 до 9 месяцев, однако определяется собственниками земельных участков.

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории. Ниже приведены этапы в порядке их реализации:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 11 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Вынос участков в натуру (в первую очередь под объекты местного и регионального значения).

3. Предоставление образованных земельных участков гражданам.

4. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации

5. Разработка проектной документации по строительству автомобильных дорог, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в

соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

6. Ввод объектов автомобильных дорог и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, в отношении общественных объектов. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

8. Строительство планируемых объектов капитального строительства в отношении общественных объектов и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Ввод объектов капитального строительства в отношении общественных объектов в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Проектирование и строительство объектов благоустройства территории (детских и спортивных площадок, рекреационной зоны).

Разделение на очереди строительства по территориям – не предусматривается.