|  |
| --- |
| **Основная часть****ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ****1257/ 2017 – ППТ.ОЧ.П****ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**Проект планировки территории юго-восточнее пересечения пр-кта им. маршала Советского Союза Г.К.Жукова и ул. им. Землячки в Дзержинском районе Волгограда.**Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**В границах планируемой территории предусматривается размещение следую-щих объектов капитального строительства регионального или местного значения:1.1. Учреждения образования:* дошкольное образовательное учреждение на 160 мест, S зем. уч. 7 500 кв.м (КВ 03\_03\_053);
* общеобразовательная школа вместимостью 400 учащихся, S зем. уч. 23 937 кв.м (КВ 03\_03\_001);
* дошкольное образовательное учреждение на 240 мест, S зем. уч. 10 263 кв.м (КВ 03\_03\_055);
* общеобразовательная школа вместимостью 1 400 учащихся, S зем. уч. 33 800 кв.м (КВ 03\_03\_006);
* дошкольное образовательное учреждение на 250 мест, S зем. уч. 11 640 кв.м (КВ 03\_03\_006).

1.2. Учреждения здравоохранения: поликлиника, мощностью не менее 250 посещений в смену, с блоком детской поликлиники – не менее 50 посещений в смену, S зем. уч. 7 920 кв.м (КВ 03\_03\_055).1.3. Многоквартирные жилые дома в КВ 6, размещение которых осуществляется на земельных участках, находящихся в федеральной собственности – землях Министерства Обороны РФ, строительство которых предусматривается за счёт средств бюджета и предназначенных, в том числе, для переселения граждан из жилого фонда, признанного аварийным.1.4. Многоквартирные жилые дома в КВ 03\_03\_053 и 03\_03\_054 (существующие и ранее запроектированные), расположенные на землях военных городков МО РФ.1.5. Существующие многоквартирные блокированные жилые дома (КВ 1) и индивидуальные жилые дома (КВ 2, КВ 3, КВ 3, КВ 5).1.6. Объекты гостиничного обслуживания: гостиница Министерства обороны РФ в КВ 03\_03\_006, S зем. уч. 4 372 кв.м (выделение из части земельного участка военного городка МО РФ, кадастровый № 34:34:030070:164);1.7. Объекты социального обслуживания, объекты культурного развития: выставочно-музейный комплекс, S зем. уч. 9 174 кв.м (КВ 03\_03\_047).1.8. Спортивные объекты:* крытый тренировочный каток (существующий) (КВ 03\_03\_041);
* спортивный центр с плавательным бассейном (существующий) (КВ 03\_03\_044);
* физкультурно-оздоровительный комплекс (КВ 03\_03\_044).

1.9. Линейные объекты транспортной инфраструктуры: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, транспортные развязки, подземные пешеходные переходы (территории общего пользования). |
| **Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, предельно допустимые параметры застройки территории**2.1. Изменяются границы элементов планировочной структуры в границах кварталов:* КВ 03\_03\_055 – с целью размещения объекта озеленения общего пользования – Сквера 1;
* КВ 03\_03\_006 – с выделением квартала 1 – для эксплуатации блокированной жилой застройки; кварталов 2, 3, 4, 5 – для эксплуатации малоэтажной жилой застройки; квартала 6 – для размещения среднеэтажной жилой застройки;
* КВ 03\_03\_047 – для размещения объектов культурного развития;
* КВ 03\_03\_048 – для эксплуатации существующей многоэтажной жилой застройки;
* КВ 03\_03\_044 – для размещения спортивных объектов и объекта развлечений.

2.2. В проекте предусматривается размещение:в границах квартала 03\_03\_053:* многоэтажной жилой застройки – многоквартирных жилых домов высотой 9 и выше этажей;
* дошкольного образовательного учреждения на 160 мест;
* объектов торговли – универсальных магазинов;
* административно-бытового корпуса, S зем. уч. 10 862 кв.м.

В границах квартала 03\_03\_054 предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки – многоквартирных жилых домов высотой 9 и выше этажей.В границах квартала 03\_03\_001:* многоэтажной жилой застройки – многоквартирных жилых домов высотой 9 и выше этажей;
* общеобразовательной школы вместимостью 400 учащихся;
* коммерческого объекта – офисное здание (существующее);
* коммерческого объекта – офисное здание, общей площадью 2 850 кв.м.

В границах квартала 03\_03\_055:* многоэтажной жилой застройки – многоквартирных жилых домов высотой 9 и выше этажей;
* дошкольного образовательного учреждения (предлагается к размещению оздоровительного или специализированного типа) вместимостью до 240 мест;
* религиозного объекта (в границах ранее сформированного земельного участка).

В границах квартала 03\_03\_006:* многоэтажной жилой застройки – многоквартирных жилых домов высотой 9 и выше этажей;
* общеобразовательной школы вместимостью 1 400 учащихся;
* дошкольного образовательного учреждения на 250 мест;
* гостиницы (реконструкция);
* объекта коммунального обслуживания – котельной (реконструкция существующей котельной с увеличением мощности);
* коммерческого объекта – офисное здание (существующее);
* объекта обслуживания автотранспорта (бульвар 30 лет Победы, 21д) с условием реконструкции в целях соответствия размещения объекта санитарно-эпидемиологическим требованиям – исключением видов предоставляемых услуг, требующих установления санитарно-защитных зон (автомойки).
 |
| В границах квартала 03\_03\_041:* многоэтажной жилой застройки – многоквартирных жилых домов высотой 5 и выше этажей; (зем. уч. 34:34:030077:45);
* крытого тренировочного катка (существующий);
* крытого тренировочного катка, проектной общей площадью 3 000 кв.м.

В границах квартала 03\_03\_044:* спортивного центра с плавательным бассейном (существующий);
* физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью 2 400 кв.м;
* детского развлекательного комплекса общей площадью 2 300 кв.м.

2.4. Жилая застройка.Объём жилого фонда в суммарных показателях представлен в табличной форме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п.п.** | **Жилые дома** | **Жилая площадь (квартир)****(м2)** | **Площадь встроенных нежилых помещений****(м2)** |
| 1 | Планируемые к размещению | 218 670 | 12 440 |
| 2 | Ранее запроектированные | 92 071 | 1 441 |
| 3 | Существующие | 193 549 | 20 573 |
| 4 | ИТОГО: | 502 690 | 33 954 |
| 538 744 |

2.5. Устанавливаются границы объектов озеленения общего пользования:* Сквер 1, S = 0,7335 га:
* Бульвар 1, S = 2,0748 га.

В границах бульвара предусматривается размещение объекта обслуживания посетителей рекреационной зоны – предприятия общественного питания проектной вместимостью – 60 посадочных мест.2.6. На территориях общего пользования устанавливаются границы зоны размещения объекта общественного питания S=673 кв.м для эксплуатации здания кафе по бульвару 30-летия Победы, 15б.2.7. Устанавливаются следующие основные параметры планировочного развития территории:* суммарная площадь территории в границах элементов планировочной структуры – 62,8783 га;
* площадь территорий общего пользования – 63,4828 га.

2.8. Проектное решение предусматривает снос шести малоэтажных жилых домов в границах КВ 03\_03\_006 (пр-кт. им.Жукова 98/1 – 98/6).2.9. Планировочное решение предусматривает внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утверждённые Решением Волгоградской городской Думы № 36/1087 от 15.09.2010 г. в части изменения видов территориальных зон в границах зон планируемого размещения объектов (согласно чертежу планировки территории):* объектов торговли (магазинов) (КВ 03\_03\_053) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки объектами общественно-делового назначения (Д 3);
 |
| * делового управления (КВ 03\_03\_053) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки объектами общественно-делового назначения (Д 3);
* делового управления (КВ 03\_03\_001, зоны 3, 4) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки объектами общественно-делового назначения (Д 3);
* объектов гостиничного обслуживания (КВ 03\_03\_001) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки объектами общественно-делового назначения (Д 3);
* делового управления (КВ 03\_03\_006, зона 7) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки объектами общественно-делового назначения (Д 3);
* блокированной жилой застройки (КВ 1) и малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство) (КВ 2, 3, 4, 5) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами до 3 этажей (Ж 1);
* среднеэтажной жилой застройки (КВ 6) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4 этажей (Ж 2-1);
* культурного развития (КВ 03\_03\_047) – с зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1) на зону застройки объектами общественно-делового назначения (Д 3);
* спортивных объектов (КВ 03\_03\_044) – с зоны парков, скверов, садов, бульваров, набережных, пляжей (в границах территориальной зоны Р 1) на зону объектов физкультурно-оздоровительного назначения и развлечений (Р 5).

**Раздел 3. Положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания территории**3.1. Изменяется трассировка магистральной улицы по пр-кту им. маршала Советского Союза Г.К.Жукова в районе пересечения с улицей им.Хорошева в целях строительства двухуровневой развязки типа «прокол», обеспечивающей пропуск транзитного транспорта по пр-кту им.Жукова по четырём заглублённым полосам в режиме непрерывного движения. Две первые полосы в каждом направлении предназначены для пропуска общественного транспорта и обеспечения поворотов с магистральной улицей районного значения им.Хорошева по средством организации регулируемого перекрёстка. Ширина полосы движения на участке многоуровневой развязки: в тоннеле – 4,0 м, на верхних отметках – 4,1 м. Общее число полос – 8. Существующий транспортный дублёр по пр-кту им. Жукова, действующий на участке от улицы им.Землячки до подземного пешеходного перехода, продляется до пересечения с ул. им. Хорошева.Основные параметры магистральной улицы общегородского значения с непрерывным движением – пр-кт им. маршала Советского Союза Г.К.Жукова:* категория: магистральная улица общегородского значения с непрерывным движением;
* ширина улицы в красных линиях 135,7 - 136,0 м;
* ширина проезжей части магистральной улицы (на прямом участке) 31,5 и 32,0 м – сохраняется в существующих параметрах;
* ширина пешеходных тротуаров 3,0 и 4,5 м.
* ширина проезжей части улицы местного значения – транспортного дублёра – 7,0 м;
* ширина велодорожки 3,0 м.
 |
| 3.2. Определяется трассировка магистральной улицы районного значения – ул. им.Хорошева на участке от пр-кта им. маршала Советского Союза Г.К.Жукова до ул. Космонавтов. Основные параметры улицы:* ширина магистральной улицы в красных линиях (на участке – пр-кт им.Жукова – б-р 30-летия Победы) – не менее 35,0 м;
* ширина проезжей части магистральной улицы 15,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров – 2 х 3,0 м;
* ширина проезжей части улицы местного значения – транспортного дублёра – 6,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров (в районе дублера) – 3,75, 4,5, 6,0 м;
* ширина ул. им.Хорошева на участке б-р 30-летия Победы – ул. Космонавтов в красных линиях (улица местного значения) – 49,5 - 50,0 м;
* ширина велодорожки 2,5 м;
* ширина ул. им.Ивана Морозова в красных линиях (магистральная улица районного значения) – 46,0 - 51,3 м;
* ширина пешеходных тротуаров по ул. им.Ивана Морозова – 3,0, 4,5, 6,0 м.

3.3. Параметры улицы 8-й Воздушной Армии на участке улиц им.Хорошева – им.Ивана Морозова, определяются на основании ранее разработанной документации по планировке территории):* категория: магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением;
* ширина улицы в красных линиях 136,0 м;
* ширина проезжей части магистральной улицы 22,0 м;
* ширина проезжей части транспортных дублёров 6,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров – от 2,25 до 6,0 м;
* ширина велодорожки 3,0 м.

3.4. Определяется трассировка проектируемой магистральной улицы районного значения – ул. Космонавтов. Основные параметры улицы (определены с учётом ранее разработанной документации по планировке территории):* ширина улицы в красных линиях 75,85 – 79,0 м;
* ширина проезжей части 15,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров 2,25, 4,2 м.

3.5. Определяется трассировка проектируемой магистральной улицы районного значения – им.Константина Симонова, с подключением к реализованному участку улицы в районе б-ра 30-летия Победы. Основные параметры улицы:* ширина улицы в красных линиях 41,5 м;
* ширина проезжей части 15,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров 2,25, 3,0 м.

3.6. Назначаются улицы местного значения.Основные параметры улиц:Улицы 1, 2* ширина улиц в красных линиях 20,0 м;
* ширина проезжей части 6,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров 2,25 м.

Улица 3* ширина улицы в красных линиях 41,1 - 50,0 м;
* ширина проезжей части 10,5 м;
* ширина пешеходных тротуаров 2,25, 3,0 м.
 |
| Улицы 4, 8* ширина улицы в красных линиях 11,0 м;
* ширина проезжей части 4,5 м;
* ширина пешеходных тротуаров 1,0, 1,5 м.

Улицы 5, 10* ширина улиц в красных линиях 20,0 м;
* ширина проезжей части 6,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров 1,5, 2,25 м.

Улица 6* ширина улицы в красных линиях 13,0 - 11,0 м;
* ширина проезжей части 6,0, 5,5 м;
* ширина пешеходного тротуара 1,5 м.

Улицы 7, 9* ширина улицы в красных линиях 17,0 м;
* ширина проезжей части 6,0 м;
* ширина пешеходных тротуаров 1,5 м.

3.7. Элементы улично-дорожной сети по улице им.Землячки сохраняются в прежних параметрах:* категория: магистральная дорога скоростного движения;
* ширина улицы в красных линиях 105,3 м;
* ширина проезжей части магистральной улицы 2 *х* 12,5 м;
* ширина проезжей части улицы местного значения 10,5 м;
* ширина пешеходного тротуара 3,0 м.

3.8. Даётся предложение по трассировке проектируемых маршрутов общественного транспорта – автобуса, маршрутного такси по магистральным улицам им.Хорошева - им.Ивана Морозова и ул. им. Константина Симонова. Определяются места размещения остановок общественного транспорта.3.9. Размещаются стоянки для временного хранения автомобилей при проектируемых жилых домах и общественных зданиях, в количестве, в соответствии с расчётом – 2 072 м/места (в.т.ч.: 520 маш/мест при ранее запроектированных и строящихся жилых домах); 3.10. Размещаются открытые стоянки на территориях общего пользования – на улицах местного значения и транспортных дублёрах, рассчитанные для обслуживание посетителей объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Суммарная вместимость 654 маш/мест.3.11. Размещаются подземные гаражи-стоянки суммарной вместимостью 504 маш/места. Подземные гаражи-стоянки, расположенные на участках многоквартирных жилых домов, предусматриваются с возможностью постоянного хранения автотранспорта жителей, суммарная вместимость – 417 маш/мест. Учитывая требования по размещению стоянок личного авторанспорта на участках малоэтажной жилой застройки (55 маш/мест), суммарное количество мест для постоянного хранения автотранспорта – 472.3.12. Предусматривается устройство велосипедных дорожек по магистральным улицам: пр-кту им.маршала Советского Союза Г.К.Жукова и ул. 8-й Воздушной Армии, шириной 3,0 м – обособленные, двустороннего движения; по ул. им.Хорошева – 2,5 м – обособленная, одностороннего движения с возможностью разъезда. |
| 3.13. На магистральной улице общегородского значения с непрерывным движением – пр-кте им. маршала Советского Союза Г.К.Жукова, предусматривается устройство подземного пешеходного перехода, в районе существующей остановки общественного транспорта «Улица им.Землячки».3.14. Предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для людей- инвалидов и других маломобильных групп населения, а именно:* на пересечениях пешеходных тротуаров с проезжей частью улиц устраиваются пандусы шириной 1,5 м и уклоном 8 %;
* на стоянках предусматриваются места шириной не менее 3,5 м, в количестве не менее 10 % от расчётного нормативного количества стояночных мест.

**Раздел 4. Положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения территории**4.1. Предусмотрено полное инженерное обеспечение размещаемых объектов: * централизованное водоснабжение;
* бытовая канализация;
* дождевая канализация;
* газоснабжение;
* теплоснабжение;
* электроснабжение;
* наружное освещение;
* связь.

Установлен предварительный расчёт нагрузок на инженерные сети.4.2. Разработана принципиальная схема трассировки магистральных инженерных коммуникаций с указанием точек подключения к существующим магистральным сетям.4.3. Размещаются объекты инженерной инфраструктуры:* котельные;
* ГРПШ;
* ТП;
* КОС;
* ЛОС.

4.4. Назначается линия наружного освещения по улицам и проездам, а так же, на территориях объектов озеленения общего пользования - скверов, бульвара.4.5. Назначается система дождевой канализации.4.6. Проектные высотные отметки продольного профиля улиц и проездов устанавливаются, с целью обеспечения естественного отвода поверхностных вод по проезжим частям. |
| **Раздел 5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п.п.** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное** **состояние** | **Расчётный****срок** |
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |
| 1.1 | Площадь планируемой территории | га | 126,3704 |
| 1.2  | Площадь территории в границах элементов планировочной структуры:(в границах кварталов) | га | 67,0898 | 62,8783 |
|  | в том числе, территория: |  |  |  |
| 1.2.1 | многоэтажной жилой застройки | га | 24,654 | 39,0413 |
| 1.2.2 | среднеэтажной жилой застройки | га | - | 1,7778 |
| 1.2.3 | блокированной жилой застройки | га | 6,3034 | 1,8936 |
| 1.2.4 | малоэтажной жилой застройки (индиви-дуальное жилищное строительство) | га | 2,2048 |
| 1.2.5 | объектов образования и просвещения | га | - | 8,714 |
| 1.2.6 | объектов здравоохранения | га | - | 0,792 |
| 1.2.7 | объектов гостиничного комплекса | га | - | 0,4372 |
| 1.2.8 | объектов развлечений | га | 0,86 | 0,86 |
| 1.2.9 | объектов делового управления | га | 0,31 | 2,0404 |
| 1.2.10 | объектов торговли | га | 0,338 | 0,5654 |
| 1.2.11 | объектов обслуживания автотранспорта | га | 0,0418 | 0,1525 |
| 1.2.12 | объектов коммунального обслуживания | га | - | 0,2397 |
| 1.2.13 | объектов культурного развития | га | 0,5585 | 0,9174 |
| 1.2.14 | спортивных объектов | га | 1,693 | 2,9521 |
| 1.2.15 | религиозных объектов | га | 0,29 | 0,29 |
| 1.2.16 | объектов обеспечения обороны и безопасности \* | га | 27,3571 | - |
| 1.2.17 | иные | га | 4,684 | - |

 \* - Военные городки (КЭЧ). |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  1.3 | Территории общего пользования, всего:  | га | 59,2806 | 63,5949 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.3.1 | объекты озеленения общегопользования | г | - | 2,9826 |
| 1.3.2 | улично-дорожная сеть, в т.ч.: | га | 53,60 | 59,945 |
| 1.3.2.1 |  озеленённые участки улиц | га | - | 22,53 |
| 1.3.3 | объектов обеспечения обороны и безопасности | га | 5,0136 | - |
| 1.3.4 | объектов общественного питания | га | 0,06 | 0,0673 |
| 1.3.5 | водных объектов | га | 0,6 | 0,6 |
| 1.4 | Территории объектов культурного наследия | га | 0,91 | 0,91 |
| 1.5 | Территории зон с особыми условиями использования | га | 126,3704 | 126,3704 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.5.1 | зона шумового воздействия аэродрома | га | 42,107 | - |
| 1.5.2 | приаэродромная территория | га | 126,3704 | 126,3704 |
| 1.5.3 | прибрежная защитная полоса водного объекта |  | 1,73 | 1,73 |
| 15.4 | охранная зона линейных объектов \* | га | - | 0,6562 |
| 1.5.5 | санитарно-защитная очистных сооружений дождевой канализации | га | - | 0,919 |
| 1.6 | Коэффициент застройки(в границах кварталов) | коэфф. | 0,12 | 0,2 |
| 1.7 | Коэффициент плотности застройки(в границах кварталов) | коэфф. | 0,57 | 1,46 |
| 1.8 | Из общей территории:* земли федеральной собственности
* земли субъектов РФ
* земли муниципальной собственности
* земли частной собственности
 | га | ---- | ---\*\* |
|   | **НАСЕЛЕНИЕ** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 8,3 **’** | 16,872 **’’** |
| 2.2 | Плотность населения (брутто)(в границах кварталов жилой застройки) | чел./га | 138 | 283 |

\* - Охранная зона линий и сооружений связи и радиофикации.\*\* - Распределение территорий по формам собственности не определяется в составе данного проекта.**’** - Исходя из существующего показателя жилищной обеспеченности 23,5 кв.м/чел.**’’** - Исходя из проектного показателя жилищной обеспеченности 30,0 кв.м/чел. |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3** | **ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** |  |  |  |
| 3.1 | Объекты жилищного строительства | кв.мобщ. пл. | 194 250 | 504 209 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 3.1.1 | многоквартирные жилые домавысотой 9 и выше этажей | кв.м общ.пл.квартир | 7 | 48 921 |
| 3.1.2 | многоквартирные жилые домасредней этажности | кв.м общ.пл.квартир | - | 17 280 |
| 3.1.3 | многоквартирные блокированныежилые дома | кв.м общ.пл.квартир | 1 972 | 1 341 |
| кол-во квартир | 34 | 24 |
| 3.1.4 | индивидуальные жилые дома | кв.мобщ. пл. | 1 818 | 1 748 |
| колво домов | 32 | 31 |
| 32 | Объекты дошкольного образования | мест | - | 650 |
| 3.5 | Объекты начального и среднего общего образования | учащихся | - | 1 800 |
| 3.4 | Учреждения здравоохранения | посещений в смену | - | 300 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 3.4.1 | взрослая поликлиника | посещений в смену | - | 250 |
| 3.4.2 | детская поликлиника | посещений в смену | - | 50 |
| 3.5 | Гостиницы | кв.мобщ. пл. | - | 800 |
| номеров | - | 25 |
| 3.6 | Объекты развлечений | кв.мобщ. пл. | 3 000 | 5 300 |
| 3.7 | Объекты делового управления – административные здания | кв.мобщ. л. | 5 500 | 14 420 |
| 3.8 | Объекты торговли и бытового облуживания населеня | кв.мобщ. пл. | 22 173 | 33 205 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 3.8.1 | во встроенных помещенияхжилых домов | кв.мобщ. пл. | 20 573 | 30 325 |
| 3.8.2 | отдельно стоящие | кв.мобщ. пл. | 1 600 | 2 880 |
| 3.9 | Объекты облуживаия автотранспорта | кв.мобщ. пл. | 700 | 70 |
| 3.10 | Объекты культурного развития –объект культуры. Выставочно-музейный комплекс | кв.мобщ. пл. | - | 9 500 |

  |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.11 | Спортвные объекты, физкультурно-оздоровительный комплекс | кв.мобщ. пл. | 8 000 | 13 400 |
| 3.12 | Объектырелигиозного назначения | объектов | - | 1 |
| 3.13 | Предприятия общественного питания(в составе отдельно стоящих объектов) | кв.мобщ. пл. | 1 200 | 1 470 |
| 3.14 | Жилой фонд, подежащий снос | кв.мобщ. пл. | 700 |
| кол-во домов (квартир) | 6 (11) |
|  **4** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, всего: | км | 6,05 | 13,19 |
|  | из них: |  |  |  |
| 4.1.1 | Магистральная дорога скоростного движения | км | 0,69 | 0,69 |
| 4.1.2 | Магистральная улица общегородского значения с непрерывным движением | км | 1,59 | 1,59 |
| 4.1.3 | Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением | км | - | 0,15 |
| 4.1.4 | Магистральные улицы районного значения, транспортно-пешеходне | км | 0,16 | 2,79 |
| 4.1.5 | Улицы местного значения, проезды | км | 3,61 | 7,97 |
| 4.2 | Протяжённость линий общественноготранспорта, всего: | км | 0,85 | 3,48 |
|  | из них: |  |  |  |
| 4.2.1 | Троллейбус | км | 0,85 | 0,85 |
| 4.2.1 | Автобус | км | 0,69 | 3,32 |
| 4.3 | Гаражи и стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, всего: | м/мест  | - | 3 059 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.3.1 | Для временного хранения автотранспорта, в т.ч.: | м/мест | - | 2 587 |
| 4.3.1.1 |  на участках жилых домов | м/мест | - | 1 462 |
| 4.3.1.2 |  на участках объектов общественного назначения | м/мест | - | 471 |
| 4.3.1.3 |  на территориях общего пользования | м/мест | - | 654 |
| 4.3.2 | Для постоянного хранения автотранспорта | м/мест | - | 472 \* |

\* - Вместимость подземных гаражей-стоянок на участках жилых домов, и гаражей прималоэтажной жилой застройки |
|  |  |  |  |  |  | 1257/ 2017 – ППТ.ОЧ.П | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 15 |
| Изм | К. уч | Лист | №док | Подл. | Дата |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **5** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| 5.1 | Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий | га | - | - |
| **6** | **СУММАРНЫЕ НАГРУЗКИ НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**  |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение | м3/сутки | - | 6 752,73 |
| 6.2 | Канализация (бтовые сток) | м3/сутки | - | 5651,18 |
| 6.3 | Газоснабжение | м3/час | - | 7385,9 |
| 6.4 | Теплоснабжение (автономные источники тепла, бытовое) всего,в т.ч.: | МВт | - | 49,206 |
| 6.4.1 | на отопление | МВт | - | 35,211 |
| 6.4.2 | на вентиляцию | МВт | - | 3,164 |
| 6.4.3 | на горячее водоснабжение (срч.) | МВт | - | 10,831 |
| 6.5 | Электронабжение | кВт/час | - | 2000,565 |
| 6.6 | Телефонизация | номеров | - | 2 600 |
| 6.7 | Радиофикация | точек | - | 5 200 |

Положения ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.(в границах внесения изменений в проект планировки и межевания территории)**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п\*** | **Наименование** | **Срок реализации** |
|  | **Этап I** |  |
| **115** | многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями | до 2020г |

\*- номер согласно схеме предложение по застройке территории (лист 9)**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** (в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград)В границах внесения изменений в проект планировки и межевания территории, расположен земельный участок №34:34:030077:44, на котором планируется размещение многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденным Решением Волгоградской городской Думы № 36/1087 от 15.09.2010г. участок (кадастровый №34:34:030077:44) расположен в **Зоне застройки объектами общественно-делового и жилого назначения за пределами исторического центра Волгограда** **Д 2-1.**Для зоны Д 2-1, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**Параметры земельного участка №34:34:030077:44 и объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование предельных параметров** | **в соответствии с Правилами землепользования и застройки** | **по проекту планировки** |
| **1** | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежат установлению | 5585 кв.м. |
| **2** | предельная высота зданий, строений, сооружений  | 75 м | 21м |
| **3** | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м (за исключением блокированной застройки) | более 3х м(от 9 до 26м) |
| **4** | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50% | 32% |
| **5** | минимальные размеры озелененной территории земельных участков  | в соответствии с [подпунктом 3.4 пункта 3 раздела 8.2](#P509) Правил землепользования и застройки15кв.м. на 100кв.м. жилой площади:1600/100 х 15 = **240кв.м** | 1195 кв.м |
| **6** | минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков  | - в соответствии с [подпунктом 3.5 пункта 3 раздела 8.2](#P569) Правил землепользования и застройки1м/место на 80кв.м. жилой площади20-23 м/мест на 1000 кв.м. общей площади встроенных нежилых помещений (магазин)1600/80 х 1 = 20м/мест500/1000 х 20 = 10м/мест20 + 10 = **30м/мест** | 30 м/мест |
| **7** | минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков  | в соответствии с [подпунктом 3.6 пункта 3 раздела 8.2](#P627) Правил землепользования и застройки.**1место** | 1 место |

Все предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при размещении многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке №34:34:030077:44 соблюдены. |