|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 общего  пользования | 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.м  общ. пл. | 194 250 | 504 209 | |  | в том числе: |  |  |  | | 3.1.1 | многоквартирные жилые дома  высотой 9 и выше этажей | кв.м общ.  пл.квартир | 7 | 48 921 | | 3.1.2 | многоквартирные жилые дома  средней этажности | кв.м общ.  пл.квартир | - | 17 280 | | 3.1.3 | многоквартирные блокированные  жилые дома | кв.м общ.  пл.квартир | 1 972 | 1 341 | | кол-во квартир | 34 | 24 | | 3.1.4 | индивидуальные жилые дома | кв.м  общ. 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.м  общ. пл. | - | 800 | | номеров | - | 25 | | 3.6 | Объекты развлечений | кв.м  общ. пл. | 3 000 | 5 300 | | 3.7 | Объекты делового управления – административные здания | кв.м  общ. л. | 5 500 | 14 420 | | 3.8 | Объекты торговли и бытового облуживания населеня | кв.м  общ. пл. | 22 173 | 33 205 | |  | в том числе: |  |  |  | | 3.8.1 | во встроенных помещениях  жилых домов | кв.м  общ. пл. | 20 573 | 30 325 | | 3.8.2 | отдельно стоящие | кв.м  общ. пл. | 1 600 | 2 880 | | 3.9 | Объекты облуживаия автотранспорта | кв.м  общ. пл. | 700 | 70 | | 3.10 | Объекты культурного развития –  объект культуры. Выставочно-музейный комплекс | кв.м  общ. пл. | - | 9 500 | | | | | | | | | |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 3.11 | Спортвные объекты, физкультурно-оздоровительный комплекс | кв.м  общ. пл. | 8 000 | 13 400 | | 3.12 | Объектырелигиозного назначения | объектов | - | 1 | | 3.13 | Предприятия общественного питания  (в составе отдельно стоящих объектов) | кв.м  общ. пл. | 1 200 | 1 470 | | 3.14 | Жилой фонд, подежащий снос | кв.м  общ. 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 общественного  транспорта, 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 при  малоэтажной 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**](javascript:CIC.Map2008.Go('Map','goToObject','Terr_zone_D2-1','286',false)) **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 застройки  15кв.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 застройки  1м/место на 80кв.м. жилой площади  20-23 м/мест на 1000 кв.м. общей площади встроенных нежилых помещений (магазин)  1600/80 х 1 = 20м/мест  500/1000 х 20 = 10м/мест  20 + 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. | | | | | | | |