

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

10

РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ и ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

**Документация по проекту планировки**

**квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский в р.п. Шолоховский**

**382/1-18 ПП**

**Том 2**

*(Материалы по обоснованию)*

Ростов-на-Дону

2018



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

10

РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ и ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

**Документация по проекту планировки**

**квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский в р.п. Шолоховский**

**382/1-18 ПП**

**Том 2**

*(Материалы по обоснованию)*

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | Т.Г. Морозова |
|  |  |
| Главный архитектор проекта | Ю.А. Шапошникова |

Ростов-на-Дону

2018

# Содержание тома 2

Стр.

Содержание тома 2....................................................................................................................3

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории.......................4

Авторский коллектив. Справка Главного архитектора проекта...........................................5

**Текстовая часть**

1.Общие положения..................................................................................................................6

2.Природно-климатические условия.......................................................................................7 2.1.Климат..................................................................................................................................7

2.2.Рельеф...................……........................................................................................................7

3.Современное состояние и использование территории, планировочные ограничения...7

4.Проектные решения …..........................................................................................................7

4.1.Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация

территории.......................................................................................................................7

4.2. Система социального и культурно-бытового обслуживания....................................8

4.3.Организация системы транспортного и пешеходного движения..............................8

4.4.Система природных и озелененных территорий ........................................................9

4.5. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)...........................................................................................................................9

4.6.Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций.............................9

4.7. Мероприятия по охране окружающей среды.............................................................10

5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории ................................10

6. Инженерная инфраструктура (система инженерно-технического

обеспечения территории) .......................................................................................................11

7.Технико-экономические показатели по проекту планировки .....................................13

**Приложения………………………………………………………………............................14**

**Графическая часть**

Лист 1. Карта планировочной структуры территории городского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000

Лист 2.Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500

Лист.3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:500

Лист.4.Схема обоснования соответствия планируемого местоположения объектов транспортной и социальной инфраструктур расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности. М 1:5000

Лист 5.Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500

Лист 6. Схема планировочного решения застройки территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500

Лист 7.Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500

**Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
| 1 | 382/1-18 ПП1 | Проект планировки территории.  Основная часть. |  |
| 2 | 382/1-18 ПП2 | Проект планировки территории.  Материалы по обоснованию. |  |
| 1 | 382/1-18 ПМ1 | Проект межевания территории.  Основная часть. |  |
| 2 | 382/1-18 ПМ2 | Проект межевания территории.  Материалы по обоснованию. |  |

# Авторский коллектив

Архитектурно-планировочные решения

Главный архитектор проекта Ю.А.Шапошникова

Архитектор главный специалист М.В.Канурная

Архитектор ведущий специалист Е.В.Орлова

Развитие инженерно-технического обеспечения

Главный инженер института Н.Б.Смирнов

Начальник отдела инженерной и транспортной

инфраструктуры С.Е.Форопонов

Инженерная подготовка территории

Главный инженер проекта Н.Ю.Зинченко

Архитектор М.В.Костенко

**Справка главного архитектора**

Проектные решения, принятые в проекте планировки территории, проекте межевания территории в указанных границах, соответствуют требованиям, предъявляемым к градостроительной документации, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта Ю.А.Шапошникова

**1.Общие положения**

«Документация по проекту планировки (проект планировки и проект межевания территории) квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская, пер.Пионерский в рабочем поселке Шолоховский выполнена в соответствии с нормативно-правовой базой разработки градостроительной документации:

1) Градостроительным кодексом РФ;

2) Земельным кодексом РФ;

3) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521);

4)СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (за исключением пунктов СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521);

5) Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 9.08.2016г. №9;

6) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

Документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории:

1) Генеральным планом Шолоховского городского поселения, утвержденным решением Собрания депутатов Шолоховского городского поселения от 06.10.2011;

2) «Правилами землепользования и застройки Шолоховского городского поселения», утвержденными решением Собрания депутатов Шолоховского городского поселения от 23.07.2012;

Проект разработан на основании:

1) Постановления Администрации Шолоховского городского поселения от 04.10.2017 №200 о подготовке документации по проекту планировки и проекту межевания квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский, в рп. Шолоховский;

2) Задания от 21.12.2017 на подготовку документации по проекту планировки и межевания квартала застройки в границах улиц Степная, Пушкина, Комсомольская и пер.Пионерский, в рп. Шолоховский;

**2. Природно - климатические условия.**

### 2.1. Климат.

Климат Белокалитвинского района умеренно континентальный. Максимальное количество осадков выпадает в июле - 51 мм, минимальное в сентябре - 25 мм, при среднегодовом количестве осадков 419 мм. Большей частью они выпадают весной и в первой половине лета кратковременными ливнями. Лето в районе умеренно жаркое, среднемесячные температуры воздуха в июле +22,23°С. Август засушливый. Самый жаркий месяц - июль (средняя температура 23,2°, максимальная 41°) Зимой температура неустойчивая. Снеговой покров держится недолго. Самый холодный месяц - январь со среднемесячной температурой - 6,7°С. Средняя продолжительность безморозного периода 172 дня. [2]. Весной бывают пыльные бури. Господствующие ветры: восточный (до50%), западный (до30%).

### 2.2. Рельеф

На территории района сочетаются равнины и горы Донецкого кряжа, степи и леса. Белокалитвинский район находится на Доно-Донецкой эрозионной равнине. Местность района представляет собой холмистую равнину, осложнённую балками и оврагами. Она разрезана протекающими с севера на юг по широкой "У"-образной долине Северским Донцом и его притоками. По геолого-структурным признакам Белокалитвинский район входит в число девяти основных угленосных районов Восточного Донбасса. На территории района обнаружены запасы целого ряда полезных ископаемых - антрацита, коксующегося угля, известняка, крупнозернистого и слабоглинистого песчаника, глины и суглинков, силикатных песков, строительного камня.

## 3.Современное состояние и использование территории. Планировочные ограничения.

Проект планировки проектируемой территории имеет площадь 6,16га., находится на территории Шолоховского городского поселения Белокалитвинского района Ростовской области.

Территория расположена в центральной части городского поселения. Вдоль ул.Комсомольская, ул.Пушкина и пер.Пионерский находятся 2-х этажные жилые дома, кафе, магазины. Часть территории свободна от застройки. По ул.Октябрьская расположена школа № 7, которой необходима реконструкция. На территории школы находятся здания спортивного комплекса, мастерские и другие нежилые помещения в неудовлетворительном состоянии.

В соответствии с Генеральным планом ул.Пушкина и ул.Октябрьская являются главными магистралями, а ул.Комсомольская и пер.Пионерский второстепенными.

Участок характеризуется спокойным рельефом с понижением отметок в юго-восточном направлении.

# 4. Проектные решения.

## 4.1.Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная организация территории.

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение; устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Решения, заложенные в проекте планировки, соответствуют основным принципам развития данной территории, отраженным в генеральном плане Шолоховского городского поселения.

На основании вышеперечисленных факторов разработано проектное предложение по реконструкции учебного заведения Кадетский корпус – начальное [военно-учебное заведение](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE-%D1%83%D1%87%D0%B5%D0%B1%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) с программой среднего учебного заведения с полным [пансионом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%B8%D0%BE%D0%BD) для подготовки молодежи к военной карьере.

Площадь территории Кадетского корпуса 2,07 га

Красные линии отделяют территорию жилых образований от территорий улиц и мест общественного назначения.

Ширина существующих главных магистралей в красных линиях – 20м, жилых улиц – 15м.

Красные линии закоординированы.

## 4.2.Система социального и культурно-бытового обслуживания.

Проектируемая территория обеспечена 1-ой ступенью культурно-бытового обслуживания (школы, детсады и др.) с нормируемыми радиусами пешеходной доступности (детские сады, школы − 500м, больницы – 1000м), существующими объектами и проектируемыми Генеральным планом Шолоховского городского поселения.

В центре жилой территории запроектирована территория Кадетского корпуса с реконструкцией учебного корпуса школы №7.

На схеме планировочного решения застройки территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, показан вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории Кадетского корпуса.

## 4.3. Организация системы транспортного и пешеходного движения

***Улично-дорожная сеть***

Для обеспечения эффективности транспортных процессов, транспортной обеспеченности территории, для обеспечения соответствия городских дорог перспективным планам развития, перспективному экономическому статусу и др., необходимо своевременно совершенствовать, модернизировать и развивать УДС.

Меры по развитию транспортной инфраструктуры, в рамках разработки проекта планировки, предусматривают:

- совершенствование организации движения транспорта и пешеходов;

- организация жилых зон и пешеходных зон;

- совершенствование организации движения транспортных средств общего пользования;

***Общественный транспорт***

Совершенствование и модернизация маршрутной сети городского пассажирского общественного транспорта:

- обеспечить дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения 300-500 м;

- для остановочных пунктов всех видов общественного транспорта и стоянок такси нужно обеспечить возможность посадки-высадки пассажиров-инвалидов, пользующихся креслами-колясками;

В проекте планировки предусмотрены удобные подъезды транспорта к общественным зданиям с организацией парковочных мест, а также к жилым зонам.

Территория Кадетского корпуса является закрытой зоной, с ограждением по периметру и контрольно-пропускными пунктами. Поэтому движение по ул. Октябрьской между ул. Комсомольская и пер. Пионерскому перекрыто.

Главными автомобильными магистралями являются пер. Пионерский и ул. Пушкина.

### 4.4. Система природных и озелененных территорий.

На территории располагаются следующие виды озеленения: общего пользования, ограниченного пользования.

Создаваемая система зеленых насаждений является частью экологического каркаса территории и служит основой для повышения комфорта проживания и создании более здоровой атмосферы.

На проектируемой территории располагаются следующие виды озелененных территорий:

*Общего пользования* − бульвары, зеленые насаждения по улицам и перед общественными зданиями;

*Ограниченного пользования* - озелененные территории в жилой застройке, на участках учебных учреждений, спортивных, административных и др. учреждений, используемые ограниченным контингентом населения;

Система зеленых насаждений вдоль улиц и дорог являются защитой от шумового воздействия и вредного загрязнения окружающей среды от транспорта.

На территории Кадетского корпуса, по периметру спортивных площадок и площадок активных игр предусмотрены газоны , деревья и кустарники, в качестве шумовой и санитарной защиты. Спортивная площадка расположена на расстоянии 10м от торца жилого дома, что обеспечивает необходимый санитарно-защитный разрыв.

**4.5. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).**

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к жилым домам и общественным помещениям, площадкам отдыха, хозяйственным площадкам и парковочным местам автотранспорта с учетом требования градостроительных норм.

Ширина пешеходного движения min 1,5 метра. Пешеходные пути выполнены из твердого покрытия.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не должен превышать 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания и затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 метров.

Поперечный уклон пути движения предусмотрен в пределах 1-2%.

Высоту бортового камня по краям пешеходных путей на территории участка принимается не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не должен превышать 0,04 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещаются не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров не применяют насыпной или крупноструктурный материал, препятствующий передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или при помощи костылей.

## 4.6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций

Для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера необходимо:

• проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-ЧМ радиовещания, в систему централизованного оповещения гражданской обороны Ростовской области.

• внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям.

• использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации.

Совершенствовать подготовку руководящего состава и специалистов РСЧС обучением населения действиям в чрезвычайных ситуациях.

Территория планировки находится вне зон возможного разрушения при воздействии обычных средств поражения.

На территории Белокалитвинского района Ростовской области отмечается интенсивный техногенный подъем уровня грунтовых вод, распространены оползневые явления и просадочные грунты.

Защита от опасных физико-геологических процессов: до начала проектирования и строительства капитальных объектов необходимо провести гидро-геологические, геологические и инженерные изыскания, которые позволят обеспечить, при необходимости, защиту от подтопления, агрессивных вод, промерзания .

Анализ пожарной обеспеченности на территории р.п.Шолоховский показывает, что размещение подразделений пожарной охраны обеспечивает своевременное прибытие сил и средств противопожарной службы.

## 4.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Основная экологическая стратегия градостроительного развития проектируемой территории направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития на данной территории, создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения и учащихся Кадетского корпуса.

Планировочные предложения настоящего проекта не противоречат Закону об охране окружающей среды.

Для сокращения содержания пыли проектом предусмотрено озеленение территории общего пользования и озеленение территории Кадетского корпуса. Эти посадки должны быть многоярусными, начиная от низкорослых кустарников, лиственных деревьев, составляющих средний ярус, заканчивая хвойными.

В бесснежный период в сухую погоду необходим полив улиц, для предотвращения попадания пыли, содержащей частицы токсичных веществ, в дыхательные пути и на кожу жителей.

*Отходы производства и потребления и санитарная очистка.*

Очистка территории населенного пункта Шолоховского городского поселения – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Политика в сфере управления отходами главным образом ориентируется на снижение количества образующихся отходов и на их максимальное использование.

В генеральном плане Шолоховского городского поселения дано предложение по -

* Проектированию и строительству на расчетный срок нового полигона ТБО на территории Рудаковского сельского поселения.
* Рекультивации территории существующей санкционированной свалки ТБО.
* Разместить на полигоне ТБО мусоросжигательной (мусороперерабатывающей) установки для отдельных видов отходов.

*Охрана памятников археологии.*

На проектируемой территории объектов культурного наследия нет.

## 5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

***Существующее положение***

Рельеф рассматриваемого участка – умеренно спокойный с падением горизонталей с северо-запада на юго-восток.

На участке школы расположены каменные нежилые помещения, столбы освещения, твердые покрытия. С южной стороны размещена подпорная стенка. Перечисленные сооружения находятся в неудовлетворительном состоянии и для выполнения принятых проектных решений подвергаются разборке и демонтажу.

***Проектные предложения.***

За учебным корпусом отводится территория под строительство плаца и спортивных площадок, предназначенных для учебно–тренировочных занятий физкультурой и спортом учащихся кадетского корпуса. Занятия проводятся на открытом воздухе. Вспомогательные помещения размещены в здании учебного корпуса .

При проектировании площадок учитывались следующие условия: пригодность рельефа, направление господствующих ветров, соответствие размеров территории с хорошей ориентацией спортплощадок, пути эвакуации при ЧС, возможность использования комплекса круглогодично.

На схеме показаны черные (натурные) и красные (проектные ) отметки в точках перелома уклонов по осям проезжих частей улиц. Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа. На территории присутствуют участки, где необходимо преобразовать рельеф.

Отвод поверхностных вод с плоскостных спортивных сооружений осуществляется за счет придания им уклонов, а также при помощи специальных дренажных устройств. Наиболее оптимальные уклоны тренировочных полей 0,030- 0,060. Принятые в проекте значения уклонов соответствуют нормативным. В проекте предусматривается возведение новой подпорной стенки высотой 0,7м. для сохранения нормативных уклонов на верхней площадке. Для поднятия на верхний ярус подпорной стенки маломобильных групп населения приняты пандусы с заложением 1:10.

Для увлажнения покрытий плоскостных спортивных сооружений на территории необходимо предусмотреть поливочный водопровод.

Данные инженерные мероприятия разрабатываются на следующем этапе проектирования.

## 6. Инженерная инфраструктура (система инженерно- технического обеспечения территории).

В настоящем разделе проекта планировки территории приведена краткая характеристика существующих систем инженерно-технического обеспечения в районе проектирования.

Водоснабжение.

В районе проектируемой территории по прилегающим улицам проложены внутрипоселковые сети хозяйственно-питьевого водопровода. По улицам Октябрьской и Пионерской проложен водопровод Д=100 мм, по улице Комсомольской Д=150 мм и по улице Степная Д=200 мм. Существующее здание школы подключено к водопроводу, проложенному по улице Октябрьская.

Канализация.

Через проектируемую территорию по ул. Октябрьской проложен коллектор самотечной хозяйственно-бытовой канализации Д=200 мм, в который осуществляется отведение стоков от здания школы. С южной стороны проектируемой территории, по улице Степная проложены два канализационных коллектора Д=300 мм.

Электроснабжение.

Электроснабжение здания школы и объектов на прилегающей территории осуществляется от ТП №3434 6/0,4 кВ АО «Донэнерго», расположенной с восточной стороны проектируемой территории по ул. Пионерская. По данным сайта АО «Донэнерго» по состоянию на 01.01.2018 года резерв свободной мощности на трансформаторной подстанции составлял 0,321 МВт.

Теплоснабжение.

С юга на север проектируемую территорию пересекает надземная теплотрасса Д=200 мм, от которой осуществляется теплоснабжение здания существующей школы и других объектов на прилегающей территории. Источником теплоснабжения является котельная №35 АО «Донэнерго», расположенная по ул. Чапаева,2. Тепловая нагрузка существующего здания школы составляет 0,38 МВт. Централизованное горячее водоснабжение существующих объектов на проектируемой территории отсутствует.

По данным сайта АО «Донэнерго» по состоянию на IV кв. 2017 г. котельная № 35 имеет свободную мощность в объеме 1,7 МВт.

Организация теплоснабжения планируемых к размещению объектов на проектируемой территории возможна с применением, как централизованной схемы от существующей котельной № 35 путем подключения к существующей теплотрассе, так и с размещением на территории автономного теплоисточника. Выбор схемы теплоснабжения должен быть осуществлен на последующих стадиях проектирования путем технико-экономического сравнения вариантов. При варианте размещения автономного теплоисточника (блочной газовой котельной) необходимо учесть наличие у теплоисточника высокой дымовой трубы, при выборе места его размещения необходимо высоту дымовой трубы определить в соответствии с «Указаниями по расчету рассеивания в атмосфере вредных веществ, содержащихся в выбросах».

В случае размещения автономной блочной газовой котельной в границах рассматриваемой территории необходимо будет предусмотреть её газоснабжение.

В настоящее время с восточной стороны проектируемой территории по улице Пионерская расположен пункт редуцирования газа, от которого на низком давлении осуществляется газоснабжение существующих объектов.

При проектировании системы теплоснабжения необходимо предусмотреть централизованное горячее водоснабжение зданий и сооружений, планируемых к размещению на проектируемой территории.

Для подключения к системам инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к размещению на проектируемой территории, на последующих стадиях проектирования необходимо определить расчетные нагрузки по всем видам инженерно-технического обеспечения и заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на технологическое присоединение, либо получить технические условия. При выборе варианта автономного теплоснабжения, в целях газификации котельной может потребоваться корректировка расчетной схемы газоснабжения поселка.

При формировании земельного участка для размещения планируемых объектов необходимо предусмотреть установление обременений (сервитутов) в целях обеспечения доступа ресурсоснабжающих организаций к транзитным, по отношению к формируемому участку, сетям инженерно-технического обеспечения для возможности обслуживания и проведения ремонтных работ. Транзитные сети так же могут быть вынесены с территории планируемого к размещению объекта на основании соответствующих технических условий.

# 3.Основные технико-экономические показатели.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование показателей** | **Ед. изм.** | **Кол-во** | **Примечан.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Территории | | | | |
| 1. | Площадь территории в границах проекта планировки территории, в том числе: | га | 6,16 |  |
|  | площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры, в том числе: | га | 5,65 |  |
|  | Территория Кадетского корпуса | га | 2,07 |  |
|  | Жилая территория | га | 3,58 |  |
| 2. | Территория земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства | га | 1,88 |  |

# Приложения













