



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ДНР)**

П Р И К А З

от 02.11. 2024 г.

Донецк

№ 223-09

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в малоэтажной жилой застройке, прилегающей к улице Людникова в городе Новоазовске Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики

Руководствуясь Указом Врио Главы Донецкой Народной Республики от 16.05.2023 № 156 «Об особенностях подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории в Донецкой Народной Республике», пунктами 4.14, 6.5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (новая редакция), утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 17.12.2016 № 13-36, на основании пункта 2 Протокола заседания Оперативного штаба по восстановлению Донецкой Народной Республики от 23.10.2024 № 119 с учетом предписаний пункта 1 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, расположенной в малоэтажной жилой застройке, прилегающей к улице Людникова в городе Новоазовске Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики, (далее – ДПТ).

2. Отделу по связям с общественностью и организационно-протокольной работы обеспечить официальное опубликование ДПТ в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

И.о. Министра

В.Н. Дубовка

УТВЕРЖДЕНА

Приказом
Министерства строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства
Донецкой Народной Республики

от 02.11.2024 № 223-09

**Документация по планировке территории,
расположенной в малоэтажной жилой застройке,
прилегающей к улице Людникова в городе
Новоазовске Новоазовского муниципального
округа Донецкой Народной Республики**

Разработчик: ФАУ «Единый научно-исследовательский и проектный институт
пространственного планирования Российской Федерации»



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Основание для разработки:
Распоряжение Правительства Российской
Федерации от 21 апреля 2023 г. № 1019-р,
Постановление Правительства Российской
Федерации 22 декабря 2023 г. № 2255

**Проект планировки территории, расположенной в малоэтажной
жилой застройке, прилегающей к улице Людникова в городе
Новоазовске Новоазовского муниципального округа
Донецкой Народной Республики**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Экземпляр № __

Директор

Д.И. Саттарова

Москва 2024 г.

Состав документации

к выполнению работы «Проект планировки территории, расположенной в малоэтажной жилой застройке, прилегающей к улице Людникова в городе Новоазовске Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики»

Вид материалов	Наименование материалов
1	2
Подготовка проекта планировки территории	
Материалы тома 1. Основная часть проекта планировки территории	
Текстовые материалы	<p>1. Положение о планировке территории</p> <p>1.1. Предельные параметры разрешенного строительства</p> <p>1.2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.) и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности для населения</p> <p>1.2.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.).</p> <p>1.2.2. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.</p> <p>1.3. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.</p> <p>1.3.1. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14</p> <p>1.3.2. . Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур 15</p> <p>1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.</p>
Графические материалы	1. Чертежи планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых

	<p>элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:</p> <p>1.1. Чертежи планировки территории с отображением красных линий, М 1:2000</p> <p>1.2. Чертежи планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000</p>
Приложение	Приложение к чертежу планировки территории. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.
Материалы тома 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Текстовые материалы	<p>1. Характеристика существующего использования территории</p> <p>1.1. Местоположение территории в структуре муниципального округа</p> <p>1.2. Состояние застройки</p> <p>1.3. Состояние окружающей среды, природных и озелененных территорий</p> <p>1.3.1. Состояние окружающей среды</p> <p>1.3.2. Состояние природных и озелененных территорий</p> <p>1.4. Наличие особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий</p> <p>1.5. Зоны с особыми условиями использования территорий</p> <p>1.6. Анализ существующего состояния транспортного обслуживания территории</p> <p>1.6.1. Существующее состояние транспортного обслуживания рассматриваемой территории</p> <p>1.6.2. Обслуживание территории наземным городским пассажирским транспортом</p> <p>1.6.3. Обслуживание скоростным внеуличным пассажирским транспортом</p> <p>1.7. Инженерное обеспечение территории</p> <p>1.8. Социальное обслуживание территории</p> <p>1.8.1. Объекты здравоохранения</p> <p>1.8.2. Объекты культуры</p> <p>1.8.3. Объекты образования</p> <p>1.8.4. Объекты труда и социальной защиты населения</p> <p>1.8.5. Объекты физической культуры и массового спорта</p> <p>1.8.6. Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания</p> <p>1.9. Описание природно-климатических условий территории</p> <p>1.10. Описание территории объектов культурного наследия</p> <p>1.11. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов</p> <p>1.12. Результаты инженерных изысканий</p> <p>2. Описание архитектурных и объемно-пространственных характеристик планируемого развития территории</p> <p>2.1. Назначение и параметры проектируемых объектов капитального строительства</p>

	<p>2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p> <p>2.3. Предложения по развитию объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур</p> <p>2.3.1. Потребность в объектах социальной инфраструктуры</p> <p>2.3.2. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры</p> <p>2.3.3. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры</p> <p>2.3.3.1. Предложения по развитию транспортного обслуживания территории</p> <p>2.3.3.2. Типовые поперечные профили улично-дорожной сети</p> <p>2.3.3.3. Мероприятия по строительству объектов транспортной инфраструктуры</p> <p>2.4. Предложения по благоустройству и озеленению общественных пространств</p> <p>2.5. Описание принципов регулирования застройки (архитектурно-пространственные решения)</p> <p>2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</p> <p>3. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне</p> <p>3.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне</p> <p>3.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</p> <p>3.3. Перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на территорию и население</p> <p>3.4. Перечень возможных источников ЧС техногенного характера, которые могут оказывать воздействие на территорию и население</p> <p>4. Обоснование очередности планируемого развития территории с планом реализации мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории</p> <p>4.1. Обоснование очередности планируемого развития территории</p> <p>4.2. План реализации, включающий в себя укрупненный расчет затрат</p>
Графические материалы	<p>10. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.</p> <p>11. Схема границ зон с особыми условиями использования территории</p> <p>12. Схема границ территорий объектов культурного наследия</p> <p>13. Планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории.</p> <p>14. Трехмерная визуализация архитектурно-градостроительных решений</p> <p>15. Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания</p> <p>16. Схема организации движения транспорта, пешеходов и велосипедистов</p>

	<p>17. Очередность планируемого развития территории (перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории)</p> <p>18. Иные графические материалы для обоснования положения о планировке территории: Сводный план инженерного обеспечения территории</p>
Презентационные материалы	Презентация
Материалы тома 3. Основная часть проекта межевания территории	
Текстовые материалы	<p>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</p> <p>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).</p> <p>5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p>
Графические материалы	Чертеж межевания территории
Материалы тома 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Графические материалы	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
Текстовые материалы	Приложение к чертежу материалов по обоснованию проекта межевания территории

Состав сдаваемой документации тома 1

к выполнению работы «Проект планировки территории, расположенной в малоэтажной жилой застройке, прилегающей к улице Людникова в городе Новоазовске Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики»

Вид материалов	Состав
Основная часть проекта планировки территории	
1	2
Текстовые материалы	<p>1. Положение о планировке территории</p> <p>1.1. Предельные параметры разрешенного строительства</p> <p>1.2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.) и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности для населения</p> <p>1.2.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.).</p> <p>1.2.2. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.</p> <p>1.3. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.</p> <p>1.3.1. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14</p> <p>1.3.2. . Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур 15</p> <p>1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.</p>
Графические материалы	<p>2. Чертежи планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:</p> <p>2.1. Чертежи планировки территории с отображением красных линий, М 1:2000</p> <p>2.2. Чертежи планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов</p>

	планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000
Приложение	Приложение к чертежу планировки территории. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	10
1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в том числе в пределах, установленных градостроительным регламентом)	10
1.2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.) и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности для населения	10
1.2.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	10
1.2.2. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	11
1.3. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	14
1.3.1. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
1.3.2. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	15
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	16
2. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000	20
3. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1:2000	21
4. ПРИЛОЖЕНИЕ К ЧЕРТЕЖУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	22
4.1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	22

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в том числе в пределах, установленных градостроительным регламентом)¹

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, – 600 м²;
- максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельного участка со стороны границы территорий общего пользования – 5 м;
- от иных границ земельного участка – 3 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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 %.

1.2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.) и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности для населения

1.2.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Площадь территории подготовки проекта планировки составляет 8,33 га.

Территория подготовки проекта планировки расположена по ул. Людникова г. Новоазовска и ограничена:

- с севера – землями сельскохозяйственного назначения;
- с запада – территорией МБОУ «Новоазовская школа № 2»;
- с юга – улицей Людникова;
- с востока – землями сельскохозяйственного назначения.

Зоны размещения объектов капитального строительства

В границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено формирование 4 зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, социального назначения, нежилого назначения.

¹ В соответствии с проектом генерального плана Новоазовского м.о.

Зона 1 сформирована для размещения многоквартирных жилых домов. Общая площадь зданий составляет 37,57 тыс. м²., в том числе общая площадь квартир – 27,13 тыс. м².

Зона 2 сформирована для размещения здания дошкольной общеобразовательной организации на 125 мест и здания блока начальных классов на 150 мест. Общая площадь зданий составляет 5,65 тыс. м².

Зона 3 сформирована для размещения здания объекта торговли. Общая площадь здания составляет 0,98 тыс. м².

Зона 4 сформирована для размещения здания котельной. Общая площадь сооружения составляет 0,08 тыс. м².

Организация въездов/выездов к проектируемым объектам осуществляется с проектируемых улиц.

К каждому зданию и сооружению обеспечен подъезд пожарных автомобилей по проездам и тротуарам, обеспечивающим возможность проезда пожарной техники с расчетной нагрузкой.

Размещения объектов производственного назначения на проектируемой территории не предусматривается. Объекты федерального и регионального значения на проектируемой территории отсутствуют. Действующие программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на территории города Новоазовска отсутствуют.

1.2.2. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Транспортная инфраструктура

Для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан в части объектов транспортной инфраструктуры необходимо: строительство 0,78 км местных улиц;

– строительство внутриквартальных проездов 1,87 км.

Движение пешеходов будет осуществляться по тротуарам и наземным пешеходным переходам. Проектом предусматривается организация наземных пешеходных переходов в количестве 26 штук.

Социальная инфраструктура

Для обеспечения потребности в объектах социальной инфраструктуры предусмотрено строительство здания дошкольной образовательной организации на 125 мест (зона 2), здания школы на 150 мест (зона 2).

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водопотребление объектов нового строительства ориентировочно составит 0,22 тыс. м³/сутки.

Водоснабжение проектируемой застройки возможно осуществить подключением к существующему водопроводу Ду 200 мм, реконструируемому с увеличением диаметра (ориентировочно до Ду 300 мм протяженностью 6,9 км, мероприятие предусмотрено проектом Генеральным планом Новоазовского м.о.), проходящему вдоль ул. Людникова.

Объемы работ по системе водоснабжения по данному объекту ориентировочно составят:

- строительство водопроводных сетей Ду 200 мм, протяженностью 0,9 км;
- реконструкция существующей водопроводной сети Ду 150-200 мм с увеличением диаметра до Ду 200-300 мм, протяженностью 6,9 км (мероприятие предусмотрено проектом Генеральным планом Новоазовского м.о.).

Канализация

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от объектов нового строительства увязано с его водопотреблением и составит 0,22 тыс. м³/сутки.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой застройки, предлагается обеспечить устройством выпусков из зданий Ду 110 мм и прокладкой новых участков дворово-уличных сетей Ду 200 мм. Канализационные коммуникации подключить к существующей реконструируемой канализационной сети Ду 200 мм (протяженностью 4,6 км, мероприятие предусмотрено проектом Генеральным планом Новоазовского м.о.). Откуда стоки по действующей схеме поступают на существующие канализационные очистные сооружения (далее – КОС) расположенные за границей рассматриваемой территории в районе ул. Шмидта.

Объемы работ по системе канализации по данному проекту составят:

- строительство канализационной сети Ду 200 мм протяженностью 1,4 км;
- реконструкция существующей канализационной сети Ду 200 мм протяженностью 4,6 км.

Дождевая канализация

Расход атмосферных сточных вод с территории в коллекторы дождевой канализации составит 470 м³/сутки.

Дождевое канализование запроектировать по проектируемой схеме предусмотрено проектом Генерального плана Новоазовского м.о. на проектируемые ОСДК в районе ул. Шмидта.

Объемы работ по водосточным сетям по данному проекту составят:

строительство открыто-закрытой водосточной сети Ду 200 – 600 мм протяженностью 2,3 км.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов перспективного строительства в границах рассматриваемой территории предлагается осуществлять от планируемой к строительству газовой блочно-модульной котельной (далее – БМК).

Суммарная тепловая нагрузка планируемых объектов составляет 1,99 Гкал/час (2,3 МВт).

Для подключения проектируемой застройки потребуются следующие мероприятия:

- строительство газовой БМК расчетной мощностью 2,0 Гкал/час (2,3 МВт);
- строительство тепловых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 0,65 км.

Газоснабжение

Расход газа для новой застройки на проектируемой территории составит порядка 332,0 м³/час (0,87 млн м³/год) для подачи газа к планируемой БМК и для подачи газа в жилые дома на пищуприготовление.

Газоснабжение проектируемой территории предлагается осуществить от существующего газопровода высокого давления ($P \leq 0,6$ МПа), проложенного от ГРС г. Новоазовск.

Объемы строительства составят:

- строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) – 1 шт.;
- строительство газопровода высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа Ду 80 мм – 0,25 км;
- строительство газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду 50 мм – 0,03 км;
- строительство газопровода низкого давления Ду 100-50 мм – 0,55 км.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ТП, ориентировочно составит 1,2 МВт.

Определение электрической нагрузки производилось согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от существующих сетей 10 кВ. Ближайшая подстанция (ПС Новоазовская 110/35/10 кВ) находится в 3 км от участка рассмотрения (по прямой). Ближайшей существующей ТП 10/0,4 кВ является КТП-356, которая принимается предварительной точкой подключения к существующей сети электроснабжения.

Объемы строительства составят:

- строительство ТП 10/0,4 – 2 шт.;
- строительство КЛ 10 кВ – 0,7 км.

Протяженность кабельной линий за границами застройки уточнить после определения местоположения существующих сетей 10 кВ, на стадии проектирования.

Необходимость реконструкции существующей распределительной сети и количество проектируемых ТП 10/0,4 кВ уточняется на стадии проектирования исходя из технических условий по запрашиваемой мощности.

Телефонизация

В рамках данного проекта планировки рассматриваемой территории необходимость телефонизации проектируемых объектов потребует ввода порядка 365 телефонных номеров и строительство 2-х отверстной телефонной канализации ориентировочной длиной 1,0 км.

Мероприятия по благоустройству территории:

- благоустройство и озеленение жилой застройки;
- создание детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых, размещение хозяйственных площадок;
- благоустройство территорий общего пользования.

Перечень координат границ формируемых зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в таблице (таблица 1). Данные о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов, представлены в таблице (таблица 2).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены на «Чертеже планировки территории» в разделе «Графические материалы».

Таблица 1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координаты, (EPSG:7830, м)	
	X	Y
Зона 1		
1	5211505,62	6269655,22
2	5211510,27	6269652,01
3	5211530,94	6269655,77
4	5211513,19	6269753,16
5	5211633,86	6269775,13
6	5211584,60	6270045,90
7	5211579,95	6270049,12
8	5211442,54	6270024,11
9	5211439,32	6270019,46
1	5211505,62	6269655,22
Зона 2		
1	5211513,19	6269753,16
2	5211633,86	6269775,13
3	5211650,89	6269681,67
4	5211647,68	6269677,02
5	5211530,94	6269655,77
1	5211513,19	6269753,16
Зона 3		
1	5211484,69	6270047,54
2	5211474,99	6270100,84
3	5211425,22	6270096,92
4	5211435,17	6270042,08
5	5211439,76	6270039,36
1	5211484,69	6270047,54
Зона 4		
1	5211548,15	6270106,57
2	5211573,20	6270108,53
3	5211577,73	6270083,62
4	5211553,14	6270079,14
1	5211548,15	6270106,57

1.3. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

1.3.1. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проектом планировки территории предусмотрены к реализации мероприятия в I этап. Мероприятия планируется реализовать в срок до 2026 года.

Размещения объектов производственного назначения на проектируемой территории не предусматривается. Объекты федерального и регионального значения на проектируемой территории отсутствуют. Действующие программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на территории города Новоазовск отсутствуют.

1-й этап (до 2026 года)

Проектирование и строительство:

- многоквартирная жилая застройка суммарной поэтажной площадью 41,74 тыс. м² (общей площадью 37,57 тыс. м²), в том числе общая площадь квартир – 27,13 тыс. м².
- строительство дошкольной образовательной организации на 125 мест суммарной поэтажной площадью 2,51 тыс. м² (общей площадью 2,26 тыс. м²).
- строительство блока начальных классов на 150 мест суммарной поэтажной площадью 3,76 тыс. м² (общей площадью 3,38 тыс. м²).
- строительство объекта торговли суммарной поэтажной площадью 1,09 тыс. м² (общей площадью 0,98 тыс. м²).

1.3.2. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Развитие транспортной инфраструктуры территории:

- строительство 0,78 км местных улиц;
- устройство наземных пешеходных переходов – 654,6 м²;
- устройство парковок – 4572,5 м².

Развитие инженерной инфраструктуры территории

Водоснабжение:

- строительство водопроводных сетей Ду 200 мм, протяженностью 0,9 км.
- реконструкция существующей водопроводной сети Ду 150-200 мм с увеличением диаметра до Ду 200-300 мм, протяженностью 6,9 км (мероприятие предусмотрено проектом Генеральным Планом Новоазовского м.о.).

Дождевая канализация:

- строительство канализационной сети Ду 200 мм протяженностью 1,4 км;
- реконструкция существующей канализационной сети Ду 200 мм протяженностью 4,6 км.

Теплоснабжение:

- строительство газовой БМК расчетной мощностью 2,0 Гкал/час (2,3 МВт);
- строительство тепловых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 0,65 км.

Газоснабжение:

- строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) – 1 шт.;
- строительство газопровода высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа Ду 80 мм – 0,25 км;

- строительство газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду 50 мм – 0,03 км;

- строительство газопровода низкого давления Ду 100-50 мм – 0,55 км.

Электроснабжение:

- строительство ТП 10/0,4 – 2 шт.;

- строительство КЛ 10 кВ – 0,7 км.

Телефонизация:

- строительство 2-х отверстией телефонной канализации ориентировочной длиной 1,0 км.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения ЧС:

- создание защитных сооружений гражданской обороны на 822 места.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения и информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Данные о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов, представлены в таблице (таблица 2).

Таблица 2. Участки территории, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ²	Площадь участка, га		Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства		Наименование объекта	Характеристики объекта			
		Плотность, тыс. м ² /га ³	Высота, м	Суммарная поэтажная площадь, тыс. м ²	Использование подземного пространства		Лоты, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест	Емкость/мощность/примечание		
1		3	5	4	6	7	8	9	10	
1	2.1.1, 2.7, 4.9.2, 12.0.2	4,37	15	6,21	Жилые и нежилые объекты, в том числе: - малоэтажные жилые дома	41,81	-	150	-	
						41,74	технические помещения	150	-	

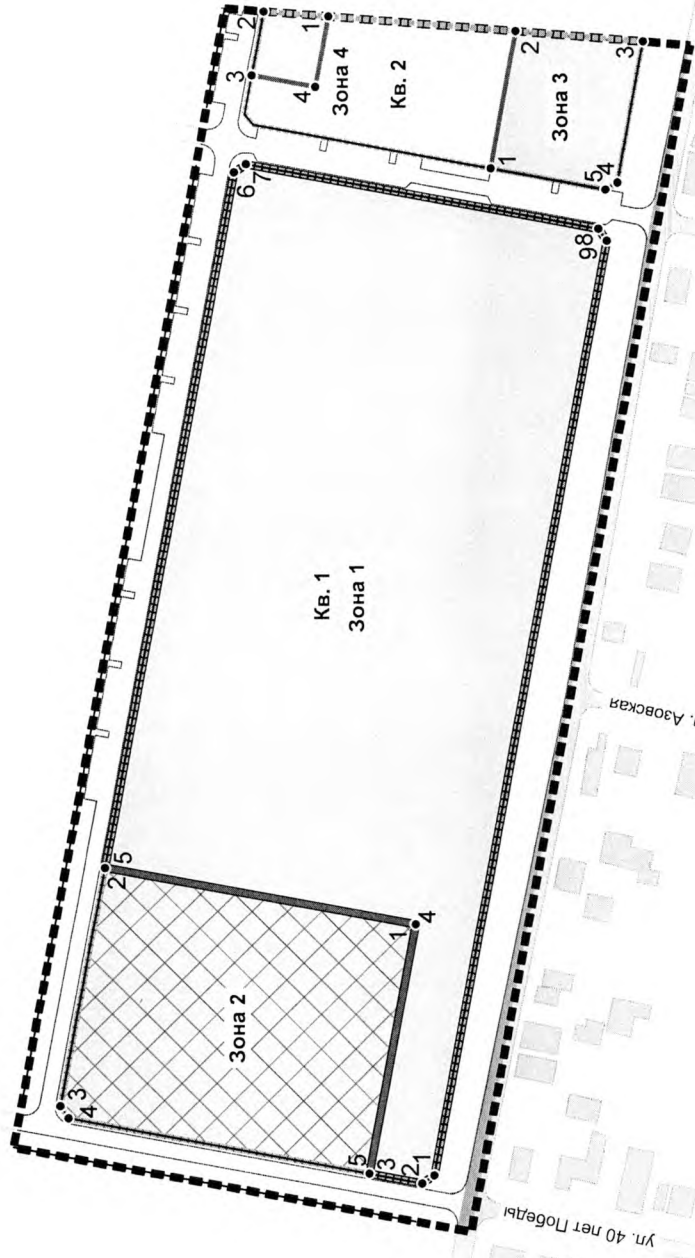
² В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

³ Отношение общей площади квартир многоквартирных домов к площади зоны.

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ²	Площадь участка, га	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства		Наименование объекта	Характеристики объекта			
			Плотность, тыс. м ² /га ³	Высота, м		Суммарная поэтажная площадь, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автоматы (наземные), машино-мест	Емкость/мощность/примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					-	0,07	-	-	-
					Нежилые объекты, в том числе:	6,27	-	-	-
2	3.5.1	1,21	-	15	- дошкольная образовательная организация на 125 мест	2,51	технические помещения	-	на 125 мест защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» – 822 мест

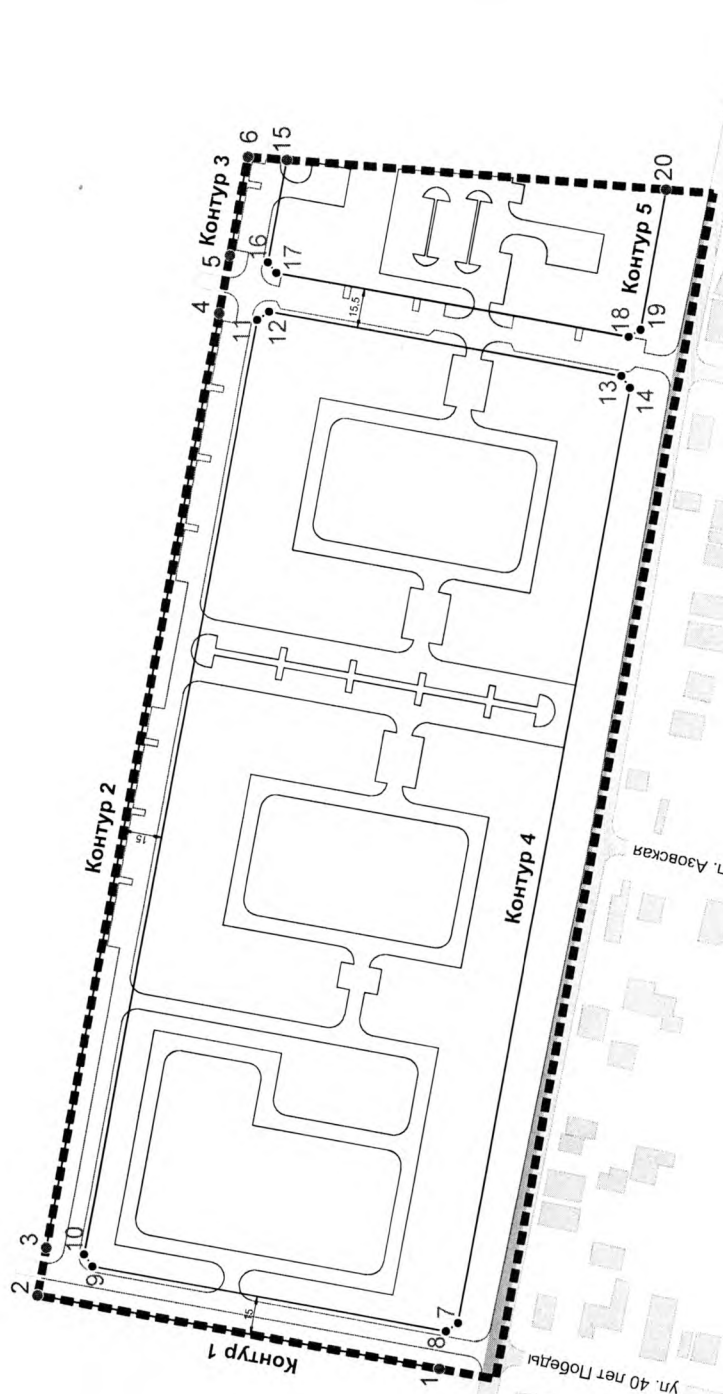
№ зоны планируемого размещения объектов	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ²	Площадь участка, га	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции и объектов капитального строительства		Наименование объекта	Характеристики объекта			
			Плотность, тыс. м ² /га ³	Высота, м		Суммарная поэтажная площадь, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автоматы (наземные), машино-мест	Емкость/мощность/примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					- блок начальных классов на 150 мест	3,76	технические помещения	-	на 150 мест
3	4.4	0,28	-	10	Нежилые объекты, в том числе:	1,09	-	-	-
					Объект торговли	1,09	технические помещения	-	-
4	3.1.1	0,06	-	-	Нежилые объекты, в том числе:	0,09	-	-	-
					Блочно-модульная котельная	0,09	-	-	-
Итого:						44,33			

Чертеж планировки территории, М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	<ul style="list-style-type: none"> ■ граница подготовки проекта - 8.33 га ▤ границы планируемых элементов планировочной структуры Школа №2 ул. Степная ■ существующая застройка ■ существующая проезжая часть 	<ul style="list-style-type: none"> ▭ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социального назначения ▭ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения ▭ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения 1- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1- номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
№2 №107п	Редисья и дом	<ul style="list-style-type: none"> Линии градостроительного регулирования: — Действующие: — Информации о действующих красных линиях отсутствует. — Устанавливаемые: — красные линии
Составлено		<p>Кв. 1 номер формируемого квартала*</p> <p>Зона 1 номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства*</p>

* - в соответствии с таблицей «Технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства» пункта 2.1 тома 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки проекта - 8.33 га
- Школа №2 названия объектов
- Ул. Стенная названия улиц
- ▨ существующая застройка
- ▤ существующая проезжая часть
- Контур 1 номер контура красной линии*
- 1 номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий
- 2

Линии градостроительного регулирования :
 Действующие:
 Информация о действующих красных линиях отсутствует.
 Устанавливаемые:
 — красные линии

* - в соответствии с таблицей «Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий» пункта 4.1, тома 1

№№ № подл.	Изданы в день	Всего листов №	Составлено

4. ПРИЛОЖЕНИЕ К ЧЕРТЕЖУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

4.1. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат EPSG: 7830 Pulkovo 1942/СК-63 (зона 6) представлен ниже в таблице (таблица 3).

Таблица 3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (к «Чертежу планировки территории»)

№ точки	Координаты, (EPSG:7830, м)	
	X	Y
Контур 1		
1	5211512,93	6269637,24
2	5211669,05	6269665,66
Контур 2		
3	5211665,65	6269684,35
4	5211599,36	6270048,59
Контур 3		
5	5211595,24	6270071,22
6	5211588,23	6270109,70
Контур 4		
7	5211505,62	6269655,22
8	5211510,27	6269652,00
9	5211647,68	6269677,01
10	5211650,89	6269681,67
11	5211584,60	6270045,90
12	5211579,95	6270049,12
13	5211442,54	6270024,11
14	5211439,32	6270019,46
7	5211505,62	6269655,22
Контур 5		
15	5211573,20	6270108,53
16	5211580,48	6270068,53
17	5211577,17	6270064,37
18	5211439,77	6270039,36
19	5211435,21	6270042,09
20	5211425,22	6270096,95