**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.Ассоциации саморегулируемой организации «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Марковского муниципального образования |

|  |
| --- |
| **Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в Марковском муниципальном образовании** |
| *документациЯ по планировке территории**Основная часть проекта планировки* |

**Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории**

**167-18-ПП-ОЧП-К1**

**2019**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

|  |
| --- |
| Регистрационный номер в реестре № 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.Ассоциации саморегулируемой организации «Байкальское общество архитекторов и инженеров» |
| Заказчик – Администрация Марковского муниципального образования |

|  |
| --- |
| **Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в Марковском муниципальном образовании** |
| *документациЯ по планировке территории**Основная часть проекта планировки* |

**Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории**

**167-18-ПП-ОЧП-К1**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Протасова М.В. |
| Управляющий проектом | Башкова В.В. |
|  |  |

**2019**

**Содержание**

| **Обозначение** | **Наименование** | **Нумерация** |
| --- | --- | --- |
| 167-18-ПП-ОЧП-К1-СП | **Состав документации по планировке территории** | 2 |
| 167-18-ПП-ОЧП-К1-СК | **Состав коллектива** | 3 |
| 167-18-ПП-ОЧП-К1-ТМ | **Раздел 1. Каталог координат поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий** | 4 |
|  | 1.1 Красные линии | 4 |
|  | **Раздел 2. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории** | 7 |
|  | 2.1 Положение о размещении объектов капитального строительства, их параметры и характеристики. Положения об очередности | 7 |
|  | 2.2 Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях | 9 |
|  | 2.3 Сведения об очередности планируемого развития территории | 10 |
|  | 2.4 Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показатели территориальной доступности таких объектов для населения | 11 |

Состав документации по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в Марковском муниципальном образовании.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Количество страниц/** **листов** |
|
|
|  |  | **Проект планировки территории** |  |
|  1 |  | **Основная часть проекта планировки** |   |
|  | 167-18-ПП-ОЧП-К1 | Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории. | 10 |
|  | 167-18-ПП-ОЧП-Ч1 | Чертеж 1. Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2 000 | 1 |
|  | 167-18-ПП-ОЧП-Ч2 | Чертеж 2. Чертеж планировки территории, на котором отображены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2 000 | 1 |
| 2 |  | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** |   |
|  | 167-18-ПП-ОМ-К2 | Книга 2. Обоснование положений по планировке территории | 58 |
|  | 167-18-ПП-ОМ-1 | Схема 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Марковского муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:25000 | 1 |
|   | 167-18-ПП-ОМ-2 | Схема 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000 | 1 |
|   | 167-18-ПП-ОМ-3 | Схема 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2 000 | 1 |
|  | 167-18-ПП-ОМ-4 | Схема 4. Варианты планировочных решений застройки территории М 1:2 000 | 1 |
|  | 167-18-ПП-ОМ-5 | Схема 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2 000 | 1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер тома** | **Обозначение** | **Наименование** | **Количество страниц/** **листов** |
|   |   | **Проект межевания территории** |   |
|  3 |   | **Основная часть проекта межевания** |   |
|  | 167-18-ПM-ОЧП-К3 | Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках | 10 |
|  | 167-18-ПM-ОЧП-Ч1 | Чертеж 1. Чертеж межевания территорииМ 1:2 000 | 1 |
|  |  | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |
|  | 167-18-ПМ-ОМ-Ч1 | Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2 000 | 1 |
| 4 |   | **Материалы в электронном виде** |   |
|   | 167-18-ПП-ПМ-Д1 | Диск 1. Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате \*.doc и \*.pdf, графических материалов в векторном виде в формате «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005», AutoCAD, \*jpeg. |  1 экз. |

Состав коллектива

в разработке **проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Марковском муниципальном образовании,** принимали участие:

|  |
| --- |
| **Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»:** |
| **Градостроительная часть** |
| Генеральный директор | М.В.Протасова |
| Управляющий проектом | В.В.Башкова |
| ГАП | М.В. Горячая |
| Руководитель группы | М.А.Зашкина |
| **Экономика** |
| Главный специалист | Н.В.Смирнов |
| **Транспорт, инженерная подготовка территории**Инженер 3 категории С. А. КиселевЭлектроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидениеВедущий инженер Е.С. Горячева |
| Инженер  | Е.А.Шихалева |
| **Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение** |
| Ведущий инженер | Е.С.Горячева |
| **Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация** |
| Инженер 1 категории | И.А.Маринина |
| **Теплоснабжение** |
| Главный специалист | П.Д.Бабкина |
| **Охрана окружающей среды** |
| Инженер-эколог | А.А.Куценко |
| **ИТМ ЧС** |  |
| Ведущий инженер | А.К. Щемелева |
| **Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)** |
| Кадастровый инженер | Е.Ю.Голимбиевская |

**2**

**2**

**Раздел 1. Каталог координат поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий**

**1.1 Красные линии**

В целях выделения элементов планировочной структуры территории проектирования, определения границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги – проектом планировки установлены красные линии.

Красные линии закреплены в МСК 38, зона 4.

**Таблица 1.1 – Каталог координат концевых и поворотных точек красных линий**

| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 378216,63 | 3331680,54 |
| 2 | 378323,62 | 3331776,59 |
| 3 | 378344,86 | 3331795,66 |
| 4 | 378444,20 | 3331884,83 |
| 5 | 378454,53 | 3331894,33 |
| 6 | 378472,30 | 3331910,66 |
| 7 | 378488,56 | 3331925,61 |
| 8 | 378489,74 | 3331926,69 |
| 9 | 378492,25 | 3331929,00 |
| 10 | 378500,01 | 3331936,13 |
| 11 | 378472,78 | 3331931,73 |
| 12 | 378455,65 | 3331942,13 |
| 13 | 378379,82 | 3331993,59 |
| 14 | 378338,98 | 3332021,31 |
| 15 | 378298,52 | 3332041,05 |
| 16 | 378254,00 | 3332066,09 |
| 17 | 378250,49 | 3332068,07 |
| 18 | 378215,37 | 3332083,09 |
| 19 | 378213,55 | 3332083,55 |
| 20 | 378207,78 | 3332086,47 |
| 21 | 378199,27 | 3332090,77 |
| 22 | 378190,87 | 3332096,30 |
| 23 | 378190,29 | 3332099,69 |
| 24 | 378159,52 | 3332118,81 |
| 25 | 378144,12 | 3332136,06 |
| 26 | 378137,48 | 3332147,75 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координата Х | Координата Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 30 | 377952,17 | 3332481,56 |
| 31 | 377933,17 | 3332475,25 |
| 32 | 377930,87 | 3332481,19 |
| 33 | 377928,41 | 3332487,56 |
| 34 | 377926,63 | 3332492,15 |
| 35 | 377957,10 | 3332508,89 |
| 36 | 377936,80 | 3332573,73 |
| 37 | 377934,36 | 3332594,21 |
| 38 | 377886,32 | 3332605,61 |
| 39 | 377884,77 | 3332605,98 |
| 40 | 377885,85 | 3332631,88 |
| 41 | 377886,02 | 3332636,02 |

**Раздел 2. Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории**

**2.1 Положение о размещении объектов капитального строительства, их параметры и характеристики. Положения об очередности**

**Таблица 2.1 – Планируемое размещение объектов капитального строительства**

| **Зона размещения ОКС** | **Наименование объекта капитального строительства** | **Этажность** | **Характеристика, емкость/мощность** | **Значение** | **Вид мероприятия** | **Очередь строительства** | **Площадь (S) зоны размещения, га** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Социальная инфраструктура** |
| ***Административное и коммерческое назначение*** |
| 1 | Объекты общественного назначения | 2 | - | - | Планируемые | Расчетный срок | 2,2 |
| ***Образование*** |
| 5 | Дошкольные образовательные учреждения | 2 | 350 мест | - | Планируемые | Расчетный срок | 2,0 |
| 4 | Общеобразовательные школы | 3 | 1275 мест | - | Планируемые | Расчетный срок | 4,8 |
| ***Физическая культура и массовый спорт*** |
| 2 | Спортивный зал и бассейн | 4 | 1500/600 кв. м площади пола | - | Планируемые | Расчетный срок | 2,2 |
| 7 | Спортивные плоскостные сооружения | - | - | - | Планируемые | Расчетный срок | 0,8 |
| ***Здравоохранение*** |
| 3 | Поликлиника | 3 | 750 посещений в смену | - | Планируемые | Расчетный срок | 5,5 |
| Стационар | 3 | 750 коек | - |
| Станция скорой медицинской помощи | 3 | 5 постов | - |
| **Транспортная инфраструктура** |
| 6 | Открытая наземная парковка | - | - | - | - | - | 0,4 |
| **Благоустройство территории** |
| - | Территории парков, скверов, бульваров | - | - | - | Планируемые | Расчетный срок | 5 |
| **Инженерная инфраструктура** |
| ***Электроснабжение*** |
| - | Трансформаторная подстанция | - | 10/0,4кВ, 2х630кВА | - | Строительство | Расчетный срок | - |
| - | Трансформаторная подстанция | - | 10/0,4кВ, 2х630кВА | - | Строительство | Расчетный срок | - |
| - | Кабельные линии электропередачи | - | 10кВ - 0,5 км | - | Строительство | Расчетный срок | - |
| ***Водоснабжение*** |
| - | Сети водоснабжения | - | d 225 мм, L=1700 м | - | Строительство | - | - |
| ***Водоотведение*** |
| - | Сеть хозяйственно-бытовой канализации, | - | d 300 мм, L=160 м | - | Ликвидация | - | - |
| - | Сеть хозяйственно-бытовой канализации, | - | d 300 мм, L=314 м | - | Строительство | - | - |
| - | Тепловые сети |  | 2d 300 мм, L= 313 м  | - | Строительство | - | - |

**Таблица 2.2– Планируемое размещение объектов капитального строительства (линейных) 1)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элемент планировочной стр-ры | Наименование объекта капитального строительства | Вид мероприятия | Очередность | Значение | Тип покрытия | Ширина улиц и дорог в красных линиях, м | Протяженность, км |
| 1 | 2 | 3 |  4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| УДС | Улицы и дороги местного значения | Планируемые | Расчетный срок | Местное | а/б | 15 | 0,24 |

# 1) *Границы зон планируемого размещения дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам определяются красными линиями, установленными настоящим проектом*

**2.2 Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях**

Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки

 **2.3 Сведения об очередности планируемого развития территории**

Проектом предусматривается осуществление проектирования и строительство объектов капитального строительства на расчетный срок (до 2030 года).

На расчетный срок предусматривается строительство:

1. общеобразовательной школы на 1275 мест;
2. дошкольного образовательного учреждения на 350 мест;
3. объектов общественного назначения;
4. поликлиники на 750 посещений в смену;
5. стационара на 750 коек;
6. станции скорой медицинской помощи на 5 постов;
7. спортивного зала и бассейна на 1500/600 кв. м площади пола;
8. спортивных плоскостных сооружений.

Обеспечение объектами инженерной и транспортной инфраструктуры будет реализовываться в соответствии с очередностью строительства жилой застройки и социальных объектов.

**2.4 Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показатели территориальной доступности таких объектов для населения**

**Таблица 2.3 – Основные технико-экономические показатели**

| **Показатели** | **Единица****измерения** | **Современное состояние****2018 г.** | **По проекту****2030 г.** |
| --- | --- | --- | --- |
| *1 Территория* |  |  |  |
| 1.1 Площадь проектируемой территории - всего | га | 24,7 | 24,7 |
| в т. ч. территории жилых зон | га | - | - |
| из них среднеэтажные жилые дома  | га | - | - |
|  многоэтажные жилые дома | га | - | - |
| в т. ч. территории объектов социальной инфраструктуры | га | - | 14,5 |
|  рекреационных зон | га | 24,2 | 8,0 |
|  зон инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,5 | 2,2 |
|  зон сельскохозяйственного использования | га | - | - |
| иных зон | га | - | - |
| *2 Население* |  | - |  |
| 2.1 Численность населения | тыс. чел. | - | - |
| *3 Жилищный фонд* |  |  |  |
| 3.1 Общая площадь жилых домов | тыс. м2 общей площади | - | - |
| *4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания* |  |  |  |
| 4.1 Дошкольные образовательные учреждения  | место | - | 350 |
| 4.2 Общеобразовательные школы  | место |  | 1 275 |
| 4.3 Стационары  | койка |  | 750 |
| 4.4 Поликлиники  | посещение в смену | - | 750 |
| 4.5 Станции скорой помощи | пост | - | 5 |
| 4.6 Спортивные залы | м2 площади пола | - | 1500 |
| 4.7 Плавательные бассейны | м2 зеркала воды | - | 600 |
| 4.8 Плоскостные спортивные сооружения | га | - |
| *5 Транспортная инфраструктура* |  |  |  |
| 5.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | км | 3,31 |
| улицы и проезды местного значения | км | км | 3,31 |
| *6 Инженерное оборудование и благоустройство территории* |  |  |  |
| 6.1 Водопотребление - всего | тыс. м3/сутки | - | 0,495 |
| 6.2 Водоотведение - всего | то же | - | 0,373 |
| 6.3 Электропотребление | МВт-ч/год | - | 10 582 |
| 6.4 Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки | тыс. Гкал/год |  |  |
| 6.5 Количество твердых бытовых отходов | тыс. м3/сут. | - | 27,093 |
| *7 Охрана окружающей среды* |  |  |  |
| 7.1 Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | - |
| 7.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха | % ПДК | 0,0 | 0,0 |
| 7.3 Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды | га | - | - |