

**Отдел территориального планирования**

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Центр обеспечения деятельности администрации Камышловского городского округа»

**Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 66:46:0103002 в центральной части Камышловского городского округа**

**Положения о характеристиках планируемого развития территории  
Том 1**

Муниципальный контракт №0862600012620000027001 от 9.06.2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерный центр «Лидер-С»  
Отдел территориального планирования

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Центр обеспечения деятельности администрации Камышловского городского округа»

**Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 66:46:0103002 в центральной части Камышловского городского округа**

**Положения о характеристиках планируемого развития территории  
Том 1**

Муниципальный контракт №0862600012620000027001 от 9.06.2020 г.

Директор

Начальник отдела

Ведущий градостроитель проекта





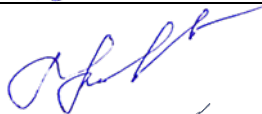
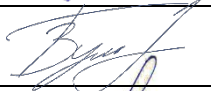


И.И. Банников

О.В. Идолова

А.Е. Комарова

Екатеринбург 2020

## Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководители	Директор	И.И. Банников	
	Начальник отдела	О.В. Идолова	
Архитектурно-планировочная часть	Ведущий градостроитель проекта	А.Е. Комарова	
Транспортная инфраструктура	Специалист транспортного обеспечения	В.А. Гуляев	
Инженерные сети	Специалист инженерного обеспечения	К.В. Юдина	
Инженерная подготовка			
Охрана окружающей среды	Ведущий специалист градостроительства	А.В. Зуева	
Технико-экономическое обоснование проекта			

## Состав документации по планировке территории

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
<b>Проект планировки территории</b>				
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
1	1.1	Чертёж планировки территории	1:1000	2
<u>Текстовые материалы</u>				
2	–	«Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 66:46:0103002 в центральной части Камышловского городского округа. Положения о характеристиках планируемого развития территории». Том 1	–	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
3	2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000	1
4	2.2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети	1:2000	1
5	2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, <i>совмещённая со Схемой границ территорий объектов культурного наследия</i>	1:2000	1
6	2.4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства	1:1000	2
7	2.5	Варианты планировочных и(или) объёмно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1000	2
8	2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1
9	2.7	Схема планируемого развития объектов инженерной инфраструктуры	1:1000	2
<u>Текстовые материалы</u>				
10	–	«Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 66:46:0103002 в центральной части Камышловского городского округа. Материалы по обоснованию». Том 2	–	
<b>Проект межевания территории</b>				
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
11	3.1	Чертёж межевания территории (I этап)	1:1000	2
12	3.2	Чертёж межевания территории (II этап)	1:1000	2
13	3.3	Чертёж межевания территории (III этап)	1:1000	2
<u>Текстовые материалы</u>				
14	–	«Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 66:46:0103002 в центральной части Камышловского городского округа. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках». Том 3	–	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
15	4.1	Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	2

## Содержание

Введение.....	6
Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....	8
1. Общая характеристика территории проектирования основные и направления ее развития.....	8
2. Характеристики планируемых ОКС жилого, производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения.....	9
3. Планируемое развитие жилищного строительства .....	19
4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания .....	20
5. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории .....	21
6. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения .....	21
Водоснабжение и водоотведение .....	21
Теплоснабжение .....	22
Газоснабжение.....	22
Электроснабжение .....	23
Связь .....	23
7. Планируемые мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории.....	24
Инженерная подготовка и благоустройство территории.....	24
Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения .....	24
Положения об очередности планируемого развития территории .....	26
Координаты характерных точек красных линий .....	30

## Введение

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 66:46:0103002 в центральной части Камышловского городского округа (далее – проект) разрабатывается в рамках муниципального контракта от 9.06.2020 г. №0862600012620000027001 между муниципальным заказчиком МКУ «Центр обеспечения деятельности администрации Камышловского городского округа» и ООО «Инженерный центр «Лидер-С».

Целями разработки проекта являются:

1. Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление красных линий и проведения комплексных кадастровых работ.

2. Анализ существующей градостроительной ситуации и решения задач по развитию Проектируемой территории.

3. Создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

4. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52–ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением Думы Камышловского городского округа от 23.04.2015 года №472;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Генеральный план развития Камышловского городского округа до 2032 года, утвержденного Решением Думы Камышловского городского округа №257 от 27.09.2013;
- Правила землепользования и застройки Камышловского городского округа, утвержденные решением Думы Камышловского городского округа от 25.05.2017 года № 116 (в актуальной редакции);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №825);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Копии существующих топографических планов 1:1000, 1:500;
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Инженерный центр «Лидер-С» в 2020 году;
- Сведения государственного кадастра недвижимости о землепользовании и земельно-имущественных отношениях.

Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 66:46:0103002 в центральной части Камышловского городского округа выполняется в местной системе координат Свердловской области МСК-66.

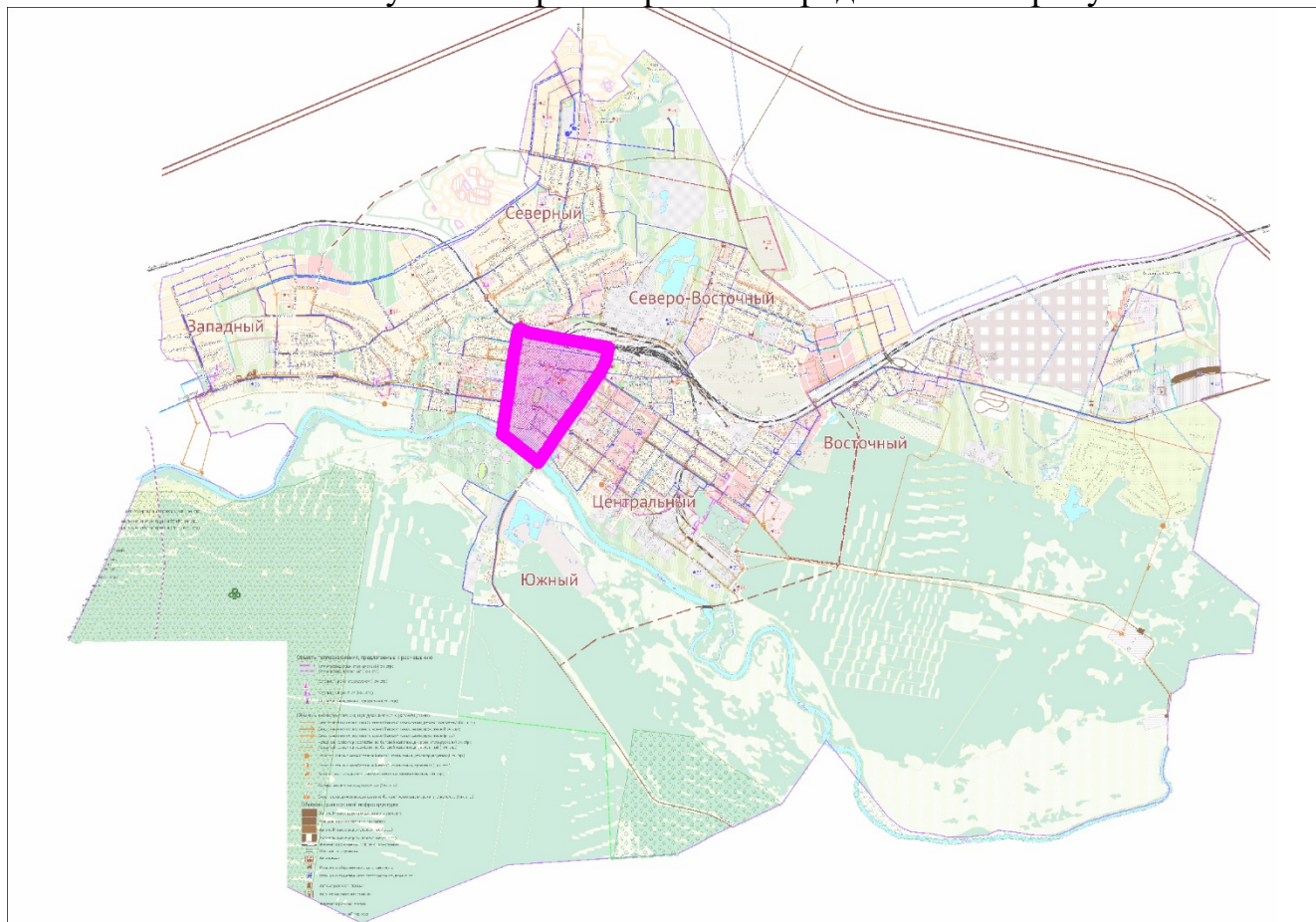
**Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

### **1. Общая характеристика территории проектирования основные и направления ее развития**

Территория проектирования расположена в центральной части Камышловского городского округа Свердловской области в границах кадастрового квартала 66:46:0103002.

Площадь территории проектирования составляет 67,69 га.

Местоположение участка проектирования представлен на рисунке 1.



*Рис. 1. Схема местоположения участка проектирования*

Территория в границах проектирования почти полностью застроена. Здесь располагаются объекты капитального строительства жилой застройки, общественно-деловой застройки, застройки коммунально-складского назначения, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур. В северо-западной и северной части участка проектирования расположены



территории режимных объектов и полоса отвода магистральной железной дороги «г Екатеринбург – г. Тюмень».

Проектом предлагается дальнейшее развитие данной территории как общественного центра г.Камышлова, упорядочивание сложившейся застройки, размещение новых и развитие существующих объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, а также особое внимание уделено формированию пешеходных зон, организации площадок отдыха населения в сложившейся застройке.

Проектное предложение по развитию планировочной структуры и комплексному развитию территории строительства предусматривают:

1. Принятие следующих основных положений формирования планировочной структуры:

- сохранение существующей планировочной структуры проектируемой территории;
- формирование зоны общего пользования внутри кварталов застройки, с выделением части проездов красными линиями в улично-дорожную сеть г.Камышлова;

2. Установление красных линий (Предложение по установлению красных линий представлено на Листе 1.1 «Чертеж планировки территории», координаты характерных точек красных линий представлены в разделе «Координаты характерных точек красных линий»)

3. Формирование на проектируемой территории следующих функциональных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- зоны производственных и коммунально-складских объектов
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны режимных территорий;
- зоны акваторий;
- иные территориальные зоны.

4. Развитие транспортной инфраструктуры;

5. Развитие систем инженерной инфраструктуры;

6. Организацию ливневой канализации с размещением площадки очистных сооружений дождевых вод.

## **2. Характеристики планируемых ОКС жилого, производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения**

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах функциональных зон определены в соответствие с действующими градостроительными регламентами Камышловского городского округа, нормами отвода земельных участков для конкретных видов

деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, местными нормативами градостроительного проектирования Камышловского городского округа, Федеральными законами, законами Свердловской области, техническими регламентами, а также сводами правил.

Характеристика планируемых ОКС жилого, общественно-делового и иного назначения, плотность и параметры застройки, особые условия по использованию территорий и размещению объектов приведены в Таблице 1.

Таблица 1

## Характеристика планируемых ОКС жилого, общественно-делового и иного назначения, плотность и параметры застройки

№ п.п.	№ по экспликаци	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
1	1	:Ж-15	Общеобразовательная школа (спортивный зал)	14 378	ОД (С-7)	- Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от тепловых сетей до зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до зданий и сооружений - Защитная зона ОКН	Не более 0,7	Не более 7216	2	
2	2	:Ж-07	Общеобразовательная школа (дополнительный корпус)	1 801	ОД (С-7)	- Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от тепловых сетей до зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до зданий и сооружений - Защитная зона ОКН	Не более 0,7	Не более 1260	определяется проектом	
3	3	:Ж-01 :Ж-09	Административное здание при стадионе со спортивным залом	1 868 2 213	ОД (С-5)	- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от водопровода до зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до зданий и сооружений	Не более 0,7	Не более 1307	2	
4	4	:В-08	Площадки для отдыха населения	506	Р-2	- Охранная зона железнодорожных путей			-	

№ п.п.	№ по экспликации	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
5	4	:И-09	Площадки для отдыха населения	842	Р-2	- Охранная зона объекта газоснабжения - Минимальное расстояние от объектов газоснабжения до фундаментов зданий и сооружений			-	
6	4	:Л-16	Площадки для отдыха населения	866	Р-2	- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства			-	
7	5	66:46:0103002:562	Объект торговли	1 458	ОД(К)	-	Не более 0,7	Не более 1020	1	
8	5	:Б-04	Объект торговли	202	ОД(К)	- Охранная зона линий связи - Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,7	Не более 141	1	
9	5	:Б-05	Объект торговли	939	ОД(К)	- Охранная зона линий связи - Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,7	Не более 141	1	
10	5	:Д-05	Объект торговли	1 234	ОД(С-1)	- Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений Охранная зона объектов газоснабжения Минимальное расстояние от объектов газоснабжения до фундаментов зданий и сооружений Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до зданий и сооружений	Не более 0,7		2	
11	5	:Е-27	Объект торговли	1 659	ОД(К)	Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,7			

№ п.п.	№ по экспликации	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
						Охранная зона тепловых сетей Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений Охранная зона объектов газоснабжения				
12	6	:В-05	Административное здание	857	ОД(К)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	Не более 0,7			
13	6	:Г-15	Административное здание	1566	ОД(К)	-	Не более 0,7			
14	7	:Г-06	Объект бытового обслуживания	1097	ОД(К)	Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,7			
15	7	:Г-17	Объект бытового обслуживания	369	ОД(К)	Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,7			
16	7	:Г-31	Объект бытового обслуживания	755	ОД(К)	Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,7			
17	8	66:46:0103002:680	Индивидуальная жилая застройка	1 088	Ж-1	Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,6			
18	8	66:46:0103002:26	Индивидуальная жилая застройка	1 088	Ж-1	Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,6			
19	8	:А-11	Индивидуальная жилая застройка	611	Ж-1	Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,6			
20	8	:А-12	Индивидуальная жилая застройка	592	Ж-1	Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,6		Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж	
21		:А-14	Индивидуальная жилая застройка	505	Ж-1	Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,6			

№ п.п.	№ по экспликации	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
22	8	:В-15	Индивидуальная жилая застройка	1 458	Ж-1	Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,6			
23	8	:В-20	Индивидуальная жилая застройка	567	Ж-1	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	Не более 0,6			
24		:Е-05	Индивидуальная жилая застройка	899	Ж-1	Охранная зона линий связи	Не более 0,6			
25	8	:Е-07	Индивидуальная жилая застройка	1 071	Ж-1	-	Не более 0,6			
26		:Е-09	Индивидуальная жилая застройка	1 115	Ж-1	-	Не более 0,6			
27		:Е-10	Индивидуальная жилая застройка	979	Ж-1	-	Не более 0,6			
28		:Е-12	Индивидуальная жилая застройка	1 054	Ж-1	-	Не более 0,6			
29		:К-04	Индивидуальная жилая застройка	503	Ж-1	- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - Охранная зона объектов газоснабжения - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - Водоохранная зона	Не более 0,6			
30		:М-01	Индивидуальная жилая застройка	1 428	Ж-1	-Водоохранная зона	Не более 0,6			
31	8	:Н-03	Индивидуальная жилая застройка	927	Ж-1	- Минимальное расстояние от объектов газоснабжения до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - Водоохранная зона	Не более 0,6			

№ п.п.	№ по экспликации	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
32	9	:Б-15	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	3 904	Ж-2	- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - Охранная зона линий связи - Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,5		3	Отвод площадок под строительство муниципальных, частных зданий и строений, а также зданий и строений других органов государственной власти, органов местного самоуправления в 100-метровой полосе следует согласовывать с территориальными органами ФСИН России.
33	9	:Б-06	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2 148	Ж-2	- Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,5		3	
34	9	:Б-22	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1 895	Ж-2	- Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,5		3	

№ п.п.	№ по эксп. икации	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
						- Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - Охранная зона железнодорожных путей				
35	9	:В-23	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1 878	Ж-2	- Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений - Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,5		3	
36	9	:Д-06	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2 073	Ж-2	- Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,5		3	



№ п.п.	№ по экспликации	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
						- Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений				
37	9	:Д-07	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2 864	Ж-2	- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - Охранная зона объектов газоснабжения - Минимальное расстояние от объектов газоснабжения до фундаментов зданий и сооружений - Охранная зона тепловых сетей - Минимальное расстояние от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от коллектора хоз-бытовой канализации до фундаментов зданий и сооружений - Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,5		3	
38	10	:Б-22	Автомобильная стоянка общего пользования	4 311	Ж-2	- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - Охранная зона железнодорожных путей	Не более 0,9		-	
39	10	:Б-23	Автомобильная стоянка общего пользования	1246	Ж-2	- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - Охранная зона линий связи - Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений	Не более 0,9		-	
40	10	:Г-23	Автомобильная стоянка общего пользования	458	Ж-2	- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - Охранная зона линий связи	Не более 0,9		-	

№ п.п.	№ по экспликации	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ КГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Максимальная площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	Количество этажей объектов	Особые отметки (условия) по использованию территории и размещению объектов
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
	11	:Н-06	Очистные сооружения дождевых вод	500	И-2	- Водоохранная зона	Не более 0,7			

\*- Коэффициент застройки территории объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади в границах земельного участка, предназначенного для размещения указанного объекта;

### 3. Планируемое развитие жилищного строительства

В настоящее время в границах проектируемого участка расположено 183 индивидуальных и многоквартирных жилых домов. В существующей застройке проживает 1720 человек.

В соответствии с постановлением Главы Камышловского городского округа «Об утверждении перечня аварийного жилого фонда с высоким уровнем износа и непригодного для проживания» с изменениями и дополнениями за 2013-2016 годы» на территории проектируемого участка расположены жилые дома, признанные аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации. Расселению подлежат 14 жилых домов, в которых проживает 161 человек. Аварийный и ветхий жилой фонд составил 2365,3 кв.м. Расселяемое на первую очередь население будет обеспечено жильем за границами проектирования на основании соответствующей муниципальной программы Камышловского городского округа.

Вышеуказанные жилые дома подлежат сносу либо расселению с переводом здания в нежилое.

#### Первая очередь реализации проекта

Настоящим проектом предлагается упорядочить существующую планировочную структуру.

На первую очередь реализации настоящего проекта не предусматривается размещение жилой застройки, поскольку территория проектирования на 90% расположена в границах защитных зон объектов культурного наследия (памятников культуры) г. Камышлов.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и в границах, в которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Таким образом, для размещения жилой застройки на территории проектирования необходимо разработать и утвердить зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах участка проектирования, в соответствии с ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

#### Расчетный срок реализации проекта

На расчетный срок реализации, после разработки и утверждения зон охраны объектов культурного наследия, проектом предлагается размещение 25 жилых домов, в том числе 19 индивидуальных жилых домов и 6 многоквартирных 3-этажных жилых дома в сумме на 98 квартир.

Показатели для нового строительства приняты согласно Генеральному плану муниципального образования Камышловского городского округа:

- средняя обеспеченность жилым фондом – 28,3 кв.м;
- коэффициент семейности – 3.

Средний размер индивидуального жилого дома на проект принят в размере 100,0 кв.м.

Население проектируемого участка определено в количестве 1911 человек, в том числе 1559 человек – существующее сохраняемое население, 352 человека – перспективное население.

Жилой фонд проектируемого участка составит 42220,9 кв.м, в том числе 31998,2 кв.м. – существующий сохраняемый жилой фонд, 10222,7 кв.м. – новое строительство.

Средняя расчетная плотность населения составляет 28 чел/га.

#### **4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания**

В настоящее время в границах проектирования расположено большое количество объектов социального и коммунально-бытового назначения.

В соответствии с информацией Администрации Камышловского городского округа 4 здания общественного назначения являются аварийными. Проектом предлагается реконструкция таких зданий. Все объекты социального и коммунально-бытового назначения, расположенные в указанных зданиях, сохраняются.

На проект предусматривается реконструкция 3 аварийных зданий, являющихся жилыми домами, с последующим расселением и переводом в нежилые. В настоящее время в 2 из 3 вышеуказанных зданиях (ул. Карла Маркса, 51 и ул. Ленина, 17) расположены объекты общественного назначения, которые предлагаются к сохранению. В третьем здании (ул. Свердлова, 83) предусматривается размещение нотариальной конторы и объектов, оказывающих юридические консультации.

Также на проект предусматривается размещение 13 зданий общественного назначения, в которых разместятся следующие объекты социального и коммунально-бытового назначения:

- спортивный зал площадью 322,0 кв.м;
- объекты торговли торговой площадью 250,0 кв.м;
- офисы общей площадью 200,0 кв.м;
- объекты торговли торговой площадью 270,0 кв.м;
- объекты торговли торговой площадью 215,0 кв.м;
- дополнительный учебный корпус и здание под спортивный зал для МАОУ «Школа №1 Камышловского ГО»;
- объекты торговли торговой площадью 100,0 кв.м;
- объект торговли торговой площадью 15,0 кв.м;
- объект бытового обслуживания на 10 рабочих мест;
- объект бытового обслуживания на 5 рабочих мест;
- объект бытового обслуживания на 5 рабочих мест.

Размещение дополнительного учебного корпуса и здания спортивного зала общеобразовательной школы предлагается для создания дополнительных классов

и иных помещений для занятий учащихся и дальнейшего перевода учащихся в одну смену. Увеличение количества учащихся не предусматривается.

Помимо вышеуказанного, в северной части территории проектирования предлагается снос существующей специализированной гостиницы «Дом отдыха локомотивных бригад станции Камышлов РЖД» по адресу ул. ул. Красных Орлов, 75 и строительство на его месте новой специализированной гостиницы для отдыха локомотивных бригад станции.

Обслуживание иными объектами социального и коммунально-бытового назначения предусматривается за границами проектирования, в г. Камышлове.

## **5. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории**

Существующая улично-дорожная сеть дифференцируется по транспортному назначению следующим образом:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- улицы местного значения в жилой застройке;
- внутриквартальные проезды и площадки.

Развитие транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории предусматривает:

1. Размещение новых внутриквартальных проездов с твердым покрытием;
2. Приведение основных параметров существующих улиц и дорог к нормативным;
3. Замену покрытия существующих проезжих частей;
4. Организацию тротуаров для пешеходного движения.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

## **6. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения**

### *Водоснабжение и водоотведение*

Обеспечение существующего и проектного населения водой хозяйственно-питьевого качества предусматривается по сложившейся системе централизованного водоснабжения, источниками которой служат скважины Солодиловского и Железнодорожного месторождений.

Для обеспечения бесперебойной подачи воды проектом предлагается «закольцевать» участки сети по ул. Карла Маркса, ул. Свердлова. В связи с развитием в границах проектирования жилого фонда, необходимо предусмотреть реконструкция водопроводов, с целью увеличения надежности сети и пропускной способности.

Реконструкция водопроводов, уточнение диаметров труб, а также расстановка пожарных гидрантов выполняются на этапах рабочего проектирования, после выполнения гидравлических расчетов и разработки

расчетных схем, с учетом перспективной застройки и существующих объектов жилого и общественного назначения.

Проектом предлагается развитие централизованной системы водоотведения в границах проектирования. Канализование застройки решается путем присоединения проектных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации к существующей сети водоотведения, с дальнейшим отведением на очистные сооружения города.

Отведение хозяйственно – бытовых стоков с проектируемой территории решается с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с решениями раздела «Вертикальная планировка территории».

### ***Теплоснабжение***

Согласно письму, полученному от МУП «Теплоснабжающая организация»:

– на территории улиц Энгельса-Кирова, Урицкого- Ленина, объектов теплоснабжения не имеется;

– подключение дополнительного учебного корпуса и здания под спортивный зал для МАОУ «Школа №1 Камышловского ГО» (ул. Энгельса, 171), запланировано после реконструкции тепловых сетей котельной по ул.Р.Люксембург, 11 и демонтажа угольной котельной;

– на территории улиц Урицкого- Ленина, Свердова-Красных Орлов объектов теплоснабжения не имеется;

– подключение объектов на территории ул. Энгельса-ул. Свердлова, Маяковского-Ленина запланировано после реконструкции тепловых сетей и установки блочно-модульной котельной по ул.Энгельса,179;

– подключение строящегося Дома отдыха локомотивных бригад запланировано к строящимся тепловым сетям по ул. Красных Орлов от котельной, расположенной по адресу ул. Железнодорожная, 17 с подключением Общеобразовательного учреждения №58.

Данные мероприятия по развитию системы теплоснабжения отражены в графических материалах проекта «Схема планируемого развития объектов инженерной инфраструктуры».

Проектируемые объекты, которые расположены вне зоны действия централизованной системы теплоснабжения, планируется подключить к вновь запроектированной блочно-модульной газовой котельной. Расположить котельную предусматривается в границах ул. Свердлова – ул. Комсомольская, на территории проектируемой многоэтажной жилой застройки. От данной котельной предусматривается запитать проектную застройку по ул. Маяковского и проектный жилой дом по ул. Красных Орлов. Строительство блочно-модульной газовой котельной возможно после выполнения мероприятий, описанных в разделе «Газоснабжение».

### ***Газоснабжение***

Согласно размещенной на официальном сайте ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» информации «О наличии (отсутствии) технической возможности доступа к регулируемым услугам по транспортировке газа по магистральным

газопроводам для целей определения возможности технологического присоединения к газораспределительным сетям» и письму полученному от АО «ГАЗЭКС» №1728 от 02.09.2020, отсутствует техническая возможность подключения перспективных потребителей от выхода № 1 ГРС г. Сухой Лог (газопровод высокого давления I категории). От данного выхода ГРС, осуществляется газоснабжение потребителей ст.Кунара, с.Курьи, с.Новопышминское, д.Мельничная, с.Филатовское, Сухожского района, п.Октябрьский, с.Калиновское, с.Обуховское Камышловского района и г.Камышлов. Соответственно техническая возможность подключения зданий жилой застройки в проектируемом квартале по состоянию на сегодняшний день отсутствует.

Так как система газоснабжения является важной частью коммунальной инфраструктуры населенного пункта, в проекте предусмотрено развитие системы газоснабжения для теплоснабжения и удовлетворения коммунально-бытовых нужд:

- 100% обеспечение системой газоснабжения существующей жилой застройки (секционной и индивидуально);
- 100% обеспечение системой газоснабжения проектной жилой застройки (секционной и индивидуальной);
- строительство блочно-модульной газовой котельной.

Использование газа в границах проектирования предусматривается:

- приготовление пищи;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (газовые котельные, индивидуальные источники теплоснабжения – газовые котлы);

Данные мероприятия возможно осуществить после появления технической возможности подключения.

### *Электроснабжение*

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается по сложившейся системе. Электричество от трансформаторных пунктов по линиям электропередачи 0,4кВ будет доставляться к жилым и общественным объектам. Линии электропередачи 0,4кВ, подведенные к аварийным зданиям, подлежащим сносу, предусматривается демонтировать.

Проектируемую застройку предусматривается подключить к существующим и проектным трансформаторным пунктам (ТП 10/0,4кВ).

### *Связь*

В границах проектирования предусматривается развитие стационарной телефонной связи для проектируемых объектов. С учетом коэффициента семейности, принятым равным в данной застройке – 3,0, общее количество номеров для проектируемой застройки составит 117. Согласно письму № 05/05/8569/20 от 27.08.2020, полученному от ПАО «Ростелеком» точка подключения к существующим сетям и объектам связи находится по адресу г. Камышлов, ул. Карла Маркса, 59а.

Также проектом предлагается:

- обеспечить население услугами Интернета;
- развитие системы цифрового вещания.

## **7. Планируемые мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории**

### ***Инженерная подготовка и благоустройство территории***

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Анализ территории выполнен на топографической основе масштаба 1:2000. Рельеф рассматриваемого участка территории – спокойный. Отметки поверхности колеблются в интервале от 82,00 до 107,45. Наиболее возвышенный участок располагается в северо-западной части района проектирования, пониженный участок – в юго-восточной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 15 ‰. На территории проектирования отсутствуют источники негативного воздействия на окружающую среду.

На основании существующего состояния и использования территории проектом предлагается организация ливневой канализации смешанного типа по водоотводным канавам и коллекторам.

Объем стоков с территории проектирования учтен при расчетах, которые приведены в разделе «Вертикальная планировка, поверхностный водоотвод».

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 ‰ до 58‰.

Проектом предусмотрен отвод поверхностного стока с рассматриваемой территории ливневой канализацией открытого типа на проектируемые очистные сооружения, расположенные в южной части проектируемой территории.

Сброс очищенных вод осуществляется в реку Пышма.

### ***Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения***

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;
- устройство пешеходных дорожек, площадок.

На территории проектирования предусмотрена организация благоустроенных площадок для отдыха и физкультурных упражнений, а также парково-прогулочные зоны.



Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

## **Положения об очередности планируемого развития территории**

Проектом выделены следующие этапы освоения территории:

- **Первая очередь** – мероприятия по развитию территории, которые не требуют утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия
- **Расчетный срок** – мероприятия по развитию территории, проведение которых возможно только после утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия.

На первую очередь реализации запланировано следующее:

1. Упорядочивание сложившейся застройки, формирование единого фронта застройки вдоль улиц;
2. Расселение населения из аварийного жилого фонда, снос аварийных жилых зданий, инженерная подготовка для территорий участков для нового строительства;
3. Размещение площадок обслуживания населения внутри малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
4. Ликвидация двух подъездных железнодорожных путей в связи со строительством нового здания «Дома отдыха локомотивных бригад»;
5. Асфальтирование существующих внутриквартальных проездов;
6. Организация открытых автостоянок общего пользования;
7. «Закольцовка» водопроводной сети по ул.Карла Маркса и ул.Свердлова, реконструкция водопроводов с большой степенью износа, увеличение диаметров трубопроводов;
8. Ликвидация угольной котельной, расположенной вблизи МАОУ «Школа №1 Камышловского ГО»;
9. Реконструкция тепловых сетей и установка блочно-модульной котельной по ул.Энгельса, 179;

На расчетный срок реализации запланировано следующее:

1. Размещение новых объектов торговли, объектов коммунально-бытового обслуживания населения в центральной части территории;
2. Строительство административного здания около стадиона со спортивным залом;
3. Строительство спортивного комплекса МАОУ «Школа №1»;
4. Строительство дополнительного корпуса МАОУ «Школа №1»;
5. Строительство 6 малоэтажных многоквартирных жилых домов с необходимыми объектами инженерно-технического обеспечения;
6. Строительство новой индивидуальной жилой застройки;
7. Реконструкция существующих аварийных нежилых зданий;

8. Строительство 13 зданий общественного назначения, в которых разместятся следующие объекты социального и коммунально-бытового назначения:

- спортивный зал площадью 322,0 кв.м;
- объекты торговли торговой площадью 250,0 кв.м;
- офисы общей площадью 200,0 кв.м;
- объекты торговли торговой площадью 270,0 кв.м;
- объекты торговли торговой площадью 215,0 кв.м;
- дополнительный учебный корпус и здание под спортивный зал для

МАОУ «Школа №1 Камышловского ГО»;

- объекты торговли торговой площадью 100,0 кв.м;
- объект торговли торговой площадью 15,0 кв.м;
- объект бытового обслуживания на 10 рабочих мест;
- объект бытового обслуживания на 5 рабочих мест;
- объект бытового обслуживания на 5 рабочих мест.

9. Подключение перспективной застройки к системам коммунального обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, связь);

10. Строительство блочно-модульной газовой котельной, газораспределительных пунктов, трансформаторных подстанций для перспективной застройки.

Обоснования очередности планируемого развития территории проектирования сведены в таблицу «Основные технико-экономические показатели» (таблица 2).

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
–	<b>Общая площадь земель в границе проектирования:</b>	<b>га</b>	<b>67,69</b>	<b>67,69</b>	<b>67,69</b>
		<b>%</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	в том числе:				
	<b>Жилые зоны:</b>	<b>га</b>	<b>18,19</b>	<b>17,34</b>	<b>19,00</b>
		<b>%</b>	<b>26,87</b>	<b>25,62</b>	<b>28,07</b>
	из них:				
1	– зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	10,51	11,36	12,05
		%	15,53	16,78	17,80
	– зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,75	5,50	6,47
		%	4,06	8,13	9,56
	– зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая)	га	4,93	0,48	0,48
		%	7,28	0,71	0,71
2	<b>Общественно-деловые зоны:</b>	<b>га</b>	<b>9,69</b>	<b>11,95</b>	<b>13,47</b>
		<b>%</b>	<b>14,31</b>	<b>17,65</b>	<b>19,90</b>
	из них:				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
	– общественно-деловая зона	га	4,72	6,80	7,41
		%	6,97	10,05	10,95
	– зона специализированной общественной застройки	га	4,97	5,15	6,06
		%	7,34	7,60	8,95
3	<b>Производственные зоны:</b>	<b>га</b>	<b>2,54</b>	<b>2,33</b>	<b>2,33</b>
		<b>%</b>	<b>3,75</b>	<b>3,44</b>	<b>3,44</b>
	из них:				
	– производственная зона	га	2,40	0,91	0,91
		%	3,55	1,34	1,34
	– коммунально-складская зона	га	0,14	1,42	1,42
%		0,20	2,10	2,10	
4	<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>	<b>га</b>	<b>14,43</b>	<b>15,48</b>	<b>15,48</b>
		<b>%</b>	<b>21,32</b>	<b>22,87</b>	<b>22,87</b>
	из них:				
	– зона инженерной инфраструктуры	га	0,63	0,82	0,82
		%	0,93	1,21	1,21
	– зона транспортной инфраструктуры	га	13,80	14,66	14,66
%		20,39	21,66	21,66	
5	<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>	<b>га</b>	<b>0,63</b>	<b>0,14</b>	<b>0,14</b>
		<b>%</b>	<b>0,93</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>
	из них:				
	– зона сельскохозяйственных угодий	га	0,06	0,14	0,14
%		0,09	0,21	0,21	
6	<b>Зоны рекреационного назначения:</b>	<b>га</b>	<b>5,32</b>	<b>6,52</b>	<b>6,52</b>
		<b>%</b>	<b>7,86</b>	<b>9,63</b>	<b>9,63</b>
	из них:				
	– зона озелененных территорий общего пользования	га	5,32	6,52	6,52
%		7,86	9,63	9,63	
7	<b>Зоны режимных территорий:</b>	<b>га</b>	<b>0,83</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>
		<b>%</b>	<b>1,23</b>	<b>1,24</b>	<b>1,24</b>
	из них:				
	– зона режимных территорий	га	0,83	0,84	0,84
%		1,23	1,24	1,24	
8	<b>Зоны акваторий:</b>	<b>га</b>	<b>1,32</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>
		<b>%</b>	<b>1,95</b>	<b>1,46</b>	<b>1,46</b>
	из них:				
	– зона акваторий	га	1,32	0,99	0,99
%		1,95	1,46	1,46	
9	<b>Иные зоны:</b>	<b>га</b>	<b>14,73</b>	<b>12,10</b>	<b>8,92</b>
		<b>%</b>	<b>21,76</b>	<b>17,88</b>	<b>13,18</b>
	из них:				
	– иные зоны	га	14,73	12,10	8,92
%		21,76	17,88	13,18	
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
1	Общая численность населения	чел.	1720	1559	1911
2	Плотность населения на территории застройки	чел. на га	25	25	28
<b>III</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
1	Средняя обеспеченность населения	кв.м/чел	20,0	20,5	22,1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
2	Общий объем жилищного фонда Собщ.	кв.м	34363,5	31998,2	42220,9
3	Количество жилых домов	ед	183	169	194
<b>IV</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>				
1	Общеобразовательные учреждения	ед/учащихся	2/1088	2/1088	2/1088
2	Учреждения дополнительного образования	ед/мест	2/325	2/325	2/325
3	Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	ед/учащихся	2/1224	2/1224	2/1224
4	Библиотеки	объект	1	1	1
5	Детские школы искусств	ед/мест	1/250	1/250	1/250
6	Аптеки	объект	4	4	4
7	Спортивные залы	ед/кв.м.пл пола	2/350,0	2/350,0	3/672,0
8	Плоскостные спортивные сооружения	ед/кв.м	4/10396,0	4/10396,0	4/10396,0
9	Детские, юношеские спортивные школы	ед/учащихся	1/182	1/182	1/182
10	Объекты торговли	ед/кв.м. торг.пл	91/12195,5	91/12195,5	96/13045,5
11	Объекты общественного питания	ед/пос.мест	8/429	8/429	8/429
12	Объекты бытового обслуживания	ед/ра.мест	10/47	10/47	13/67
13	Кредитно-финансовые учреждения	ед/операц.мест	2/9	2/9	2/9
14	Гостиницы	ед/мест	2/55	2/55	2/55
15	Объекты социального обслуживания населения	объект	1	1	1
16	Судебные органы, юридические консультации, нотариальные конторы, иные административные учреждения	объект	28	28	29
17	Предприятия ритуальных услуг	объект	1	1	1
<b>V</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	6,28	6,28	6,28
	в том числе:				
	- магистральные улицы	км	3,01	3,01	3,01
	из них:				
	- общегородского значения	км	3,01	3,01	3,01
- улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	3,27	3,27	3,27	
2	Плотность магистральной сети	км/км <sup>2</sup>	4,45	4,45	4,45
3	Плотность улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	9,27	9,27	9,27
4	Протяженность маршрута общественного транспорта	км	1,90	1,90	1,90
<b>VI</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
1	Водопотребление	куб.м/сут	430,9	430,9	564,1
2	Водоотведение	куб.м/сут	353,0	353,0	432,5
3	Теплопотребление	Гкал/час	2,5	2,5	3,9
4	Электропотребление	кВт	992,6	992,6	1288,0
5	Связь	номеров	1376	1376	1492
6	Газопотребление	м <sup>3</sup> /час	702,5	702,5	817,6

### Координаты характерных точек красных линий

Координаты характерных точек, устанавливаемых настоящим проектом красных линий приведены в системе координат МСК-66.

*Таблица 3*

#### *Ведомость поворотных точек красных линий*

##### Квартал А

№	X	Y
1	395160.28	1662576.03
2	395184.59	1662398.21
3	395177.29	1662397.28
4	395207.85	1662226.10
5	395230.54	1662099.00
6	395240.60	1662041.54
7	395242.31	1662015.95
8	395243.31	1662010.16
9	395248.97	1661980.72
10	395255.11	1661945.06
11	395257.65	1661930.61
12	395261.02	1661909.37
13	395312.96	1661916.97
14	395314.80	1661907.68
15	395314.96	1661906.37
16	395281.34	1661901.36
17	395262.75	1661898.54
18	395269.42	1661861.66
19	395277.37	1661818.82
20	395283.43	1661787.28
21	395286.03	1661772.34
22	395325.39	1661778.94
23	395347.36	1661783.16
24	395355.95	1661785.99
1	395160.28	1662576.03

##### Квартал Б

№	X	Y
1	395156.31	1662146.22
2	395126.99	1662132.93
3	395110.43	1662124.99
4	395071.41	1662107.60
5	395077.22	1662062.98
6	395084.52	1662006.97
7	395090.97	1661957.49
8	395093.64	1661935.71
9	395106.51	1661839.43
10	395108.30	1661822.82
11	395110.86	1661799.06
12	395116.27	1661758.43
13	395113.86	1661758.13
14	395114.47	1661753.53
15	395116.91	1661753.86
16	395118.74	1661740.70
17	395153.51	1661747.30
18	395199.47	1661754.28
19	395259.70	1661765.33
20	395242.52	1661856.98
21	395227.22	1661941.48
22	395217.87	1661999.37
23	395218.70	1661999.52
24	395216.86	1662010.05
25	395199.73	1662007.81
26	395200.39	1662004.72
27	395194.37	1662003.42
28	395190.62	1662002.60
29	395186.13	1662022.56
30	395195.53	1662023.32
31	395196.71	1662014.50
32	395198.65	1662014.77
33	395214.98	1662016.72
34	395210.54	1662050.71
35	395209.12	1662050.53
36	395196.19	1662132.86
37	395192.10	1662159.25
1	395156.31	1662146.22

**Квартал В**

№	X	Y
1	395127.95	1662546.17
2	395107.95	1662543.27
3	395077.44	1662530.18
4	395078.03	1662528.47
5	395072.17	1662525.93
6	395044.70	1662514.07
7	395020.93	1662503.21
8	395029.46	1662426.91
9	395043.23	1662298.88
10	395044.64	1662285.14
11	395047.06	1662266.84
12	395048.37	1662257.64
13	395083.79	1662265.22
14	395082.37	1662271.88
15	395096.47	1662278.47
16	395103.10	1662260.49
17	395101.91	1662260.24
18	395048.99	1662249.01
19	395053.01	1662223.65
20	395053.48	1662220.67
21	395055.49	1662207.97
22	395054.73	1662207.87
23	395056.72	1662194.85
24	395060.06	1662175.36
25	395064.37	1662150.53
26	395067.39	1662132.67
27	395082.85	1662140.12
28	395134.48	1662163.17
29	395156.80	1662171.87
30	395188.20	1662183.76
31	395186.10	1662205.19
32	395184.38	1662222.75
33	395180.82	1662240.01
34	395176.51	1662260.93
35	395172.71	1662283.12
36	395165.50	1662317.65
37	395143.41	1662453.98
38	395131.91	1662525.46
1	395127.95	1662546.17

**Квартал Г**

№	X	Y
1	395047.42	1662096.01
2	395021.39	1662083.35
3	395010.54	1662077.31
4	394989.60	1662066.43
5	394982.27	1662062.55
6	394951.20	1662045.27
7	394948.84	1662043.96

8	394948.56	1662044.44
9	394945.78	1662042.86
10	394946.03	1662042.42
11	394945.66	1662042.20
12	394904.28	1662019.68
13	394902.66	1662019.44
14	394904.19	1662009.14
15	394909.94	1661970.90
16	394912.48	1661952.08
17	394914.18	1661952.32
18	394915.06	1661945.37
19	394913.09	1661945.14
20	394913.97	1661937.31
21	394912.95	1661937.17
22	394913.68	1661931.31
23	394916.67	1661931.70
24	394917.25	1661926.61
25	394914.34	1661926.19
26	394915.00	1661920.25
27	394917.97	1661920.63
28	394926.24	1661850.29
29	394928.87	1661828.94
30	394933.86	1661792.53
31	394937.54	1661765.12
32	394936.21	1661764.96
33	394940.32	1661729.93
34	394941.42	1661730.08
35	394943.36	1661714.69
36	394956.42	1661716.13
37	394999.55	1661722.01
38	394999.62	1661721.20
39	395037.57	1661726.53
40	395049.02	1661728.41
41	395095.38	1661736.02
42	395095.34	1661736.34
43	395093.32	1661752.24
44	395089.35	1661782.07
45	395084.80	1661819.03
46	395084.62	1661820.47
47	395083.27	1661831.44
48	395083.09	1661832.92
49	395081.83	1661843.16
50	395077.15	1661879.35
51	395073.51	1661906.99
52	395071.95	1661918.29
53	395070.87	1661926.01
54	395060.88	1661998.38
55	395050.10	1662076.58
1	395047.42	1662096.01

**Квартал Д**

№	X	Y
1	394996.93	1662479.28
2	395002.55	1662471.00
3	395008.06	1662424.09
4	395010.48	1662395.60
5	395014.28	1662359.69
6	395018.29	1662328.33
7	395020.98	1662303.43
8	395022.45	1662291.42
9	395024.31	1662274.42
10	395020.02	1662272.95
11	394917.40	1662425.19
1	394996.93	1662479.28

**Квартал Е**

№	X	Y
1	394895.02	1662415.66
2	394868.73	1662397.98
3	394837.83	1662378.04
4	394824.85	1662369.31
5	394722.16	1662300.65
6	394731.26	1662287.15
7	394740.34	1662273.70
8	394744.09	1662268.19
9	394742.75	1662267.25
10	394752.01	1662253.80
11	394754.02	1662250.91
12	394769.79	1662228.29
13	394773.00	1662223.62
14	394775.01	1662220.70
15	394802.32	1662181.02
16	394806.40	1662175.08
17	394817.77	1662158.37
18	394820.91	1662153.76
19	394845.56	1662117.55
20	394867.98	1662084.53
21	394870.22	1662086.06
22	394900.54	1662040.98
23	394909.24	1662046.23
24	394908.38	1662047.69
25	394931.35	1662060.11
26	395021.38	1662109.19
27	395043.54	1662122.12
28	395037.82	1662168.04
29	395029.93	1662216.81
30	395029.57	1662219.03
31	394954.56	1662328.54
32	394948.64	1662336.97
33	394937.95	1662329.16

34	394923.93	1662318.02
35	394904.81	1662302.29
36	394908.35	1662296.60
37	394904.70	1662294.08
38	394900.97	1662291.57
39	394897.26	1662289.04
40	394887.79	1662272.58
41	394900.57	1662256.92
42	394908.09	1662247.45
43	394901.97	1662243.59
44	394886.26	1662233.64
45	394871.96	1662224.13
46	394868.25	1662221.67
47	394861.03	1662227.48
48	394866.09	1662231.53
49	394884.39	1662246.23
50	394886.52	1662254.69
51	394887.77	1662259.63
52	394883.40	1662265.16
53	394878.93	1662270.15
54	394874.04	1662266.64
55	394868.66	1662262.65
56	394850.03	1662259.50
57	394820.10	1662259.63
58	394814.02	1662267.64
59	394812.46	1662269.72
60	394825.69	1662279.64
61	394836.99	1662263.61
62	394838.85	1662264.89
63	394843.91	1662268.36
64	394875.01	1662289.72
65	394900.11	1662312.61
66	394943.43	1662342.96
67	394925.95	1662370.53
68	394923.23	1662374.87
69	394920.35	1662379.51
70	394918.10	1662383.06
71	394915.01	1662387.91
72	394915.34	1662388.14
73	394911.16	1662394.73
74	394909.87	1662393.70
1	394895.02	1662415.66



**Квартал Ж**

№	X	Y
1	394850.66	1662056.73
2	394809.57	1662031.58
3	394793.00	1662021.17
4	394728.86	1661980.82
5	394740.08	1661914.17
6	394732.81	1661912.93
7	394736.81	1661887.99
8	394741.81	1661845.33
9	394744.46	1661826.20
10	394745.57	1661818.36
11	394746.72	1661810.34
12	394750.25	1661785.10
13	394761.47	1661700.12
14	394761.77	1661697.96
15	394762.55	1661698.07
16	394763.75	1661689.49
17	394917.89	1661709.18
18	394917.49	1661712.33
19	394919.24	1661712.55
20	394918.95	1661714.92
21	394917.19	1661714.70
22	394913.24	1661748.06
23	394908.97	1661778.77
24	394907.39	1661790.89
25	394905.71	1661804.50
26	394904.18	1661815.69
27	394903.15	1661826.45
28	394902.95	1661827.97
29	394901.64	1661838.90
30	394900.77	1661846.28
31	394897.00	1661876.41
32	394898.21	1661876.56
33	394897.68	1661880.75
34	394896.48	1661880.60
35	394896.60	1661879.60
36	394882.10	1661877.80
37	394867.52	1661875.30
38	394859.32	1661873.95
39	394846.93	1661871.91
40	394846.21	1661875.91
41	394848.68	1661886.48
42	394859.01	1661879.97
43	394895.45	1661884.71
44	394892.55	1661906.88
45	394891.88	1661906.80
46	394890.77	1661915.17
47	394892.26	1661915.36
48	394891.98	1661917.48

49	394890.49	1661917.29
50	394890.22	1661919.27
51	394891.85	1661919.50
52	394891.49	1661922.20
53	394889.62	1661921.95
54	394889.38	1661924.12
55	394879.72	1662003.11
56	394886.22	1662005.19
57	394885.78	1662007.15
58	394883.21	1662016.37
59	394881.92	1662018.82
60	394873.98	1662016.29
1	394850.66	1662056.73

**Квартал И**

№	X	Y
1	394626.61	1662230.62
2	394629.83	1662226.15
3	394641.62	1662209.98
4	394642.65	1662208.82
5	394647.46	1662203.46
6	394678.76	1662165.46
7	394685.37	1662157.22
8	394686.24	1662157.93
9	394687.69	1662156.14
10	394686.81	1662155.43
11	394701.72	1662137.29
12	394734.22	1662097.39
13	394768.82	1662054.92
14	394788.49	1662027.35
15	394784.36	1662024.45
16	394724.58	1661988.24
17	394722.22	1661988.74
18	394706.53	1662008.18
19	394679.52	1662041.47
20	394677.18	1662044.26
21	394640.18	1662090.72
22	394602.93	1662138.42
23	394568.26	1662182.32
24	394605.52	1662210.25
25	394603.50	1662212.95
1	394626.61	1662230.62

**Квартал К**

№	X	Y
1	394696.72	1661931.20
2	394693.57	1661930.77
3	394693.88	1661928.47
4	394677.86	1661926.13
5	394674.19	1661924.67
6	394620.36	1661903.23
7	394609.21	1661898.79
8	394601.24	1661895.71
9	394584.98	1661889.25
10	394545.49	1661874.12
11	394519.85	1661863.90
12	394520.02	1661862.73
13	394523.02	1661842.69
14	394528.50	1661810.41
15	394540.73	1661812.46
16	394558.87	1661822.64
17	394562.79	1661823.97
18	394564.23	1661804.55
19	394548.89	1661807.43
20	394529.67	1661805.13
21	394532.34	1661786.94
22	394535.91	1661764.84
23	394552.87	1661767.21
24	394571.96	1661764.58
25	394581.04	1661764.46
26	394600.72	1661766.55
27	394616.76	1661768.71
28	394645.49	1661772.16
29	394648.10	1661770.70
30	394656.49	1661771.70
31	394657.28	1661765.19
32	394657.65	1661760.15
33	394642.48	1661758.38
34	394616.77	1661754.87
35	394605.34	1661753.33
36	394596.77	1661752.02
37	394596.25	1661756.01
38	394581.59	1661754.45
39	394571.21	1661754.59
40	394552.89	1661757.11
41	394537.46	1661754.95
42	394539.92	1661740.50
43	394547.44	1661692.04
44	394549.56	1661678.69
45	394552.88	1661658.21
46	394576.07	1661661.61
47	394596.32	1661664.79
48	394626.68	1661669.36

49	394635.67	1661670.76
50	394652.91	1661673.33
51	394663.67	1661674.97
52	394668.77	1661675.75
53	394675.15	1661676.77
54	394683.70	1661678.15
55	394737.14	1661685.43
56	394734.95	1661706.24
57	394733.67	1661715.80
58	394731.04	1661727.96
59	394722.05	1661793.43
60	394714.74	1661851.42
61	394713.50	1661861.25
62	394715.88	1661861.56
63	394706.86	1661926.45
64	394704.23	1661926.10
65	394703.69	1661929.88
66	394697.03	1661928.93
67	394696.72	1661931.20
1	394696.72	1661931.20

**Квартал Л**

№	X	Y
1	394547.15	1662168.64
2	394539.19	1662163.26
3	394531.95	1662158.67
4	394526.14	1662154.85
5	394517.08	1662148.90
6	394513.80	1662146.59
7	394489.63	1662130.24
8	394469.87	1662116.31
9	394465.76	1662113.46
10	394420.24	1662083.07
11	394425.75	1662075.00
12	394450.52	1662039.94
13	394469.14	1662013.41
14	394487.75	1661986.50
15	394492.59	1661979.63
16	394500.99	1661967.69
17	394518.78	1661942.12
18	394537.26	1661915.98
19	394560.59	1661924.02
20	394594.90	1661935.82
21	394615.96	1661943.42
22	394636.20	1661950.34
23	394658.03	1661957.76
24	394691.16	1661969.74
25	394693.47	1661970.56
26	394688.48	1661984.38
27	394675.88	1662000.54
28	394639.01	1662047.73
29	394630.41	1662059.02
30	394621.21	1662052.43
31	394602.37	1662047.86
32	394600.92	1662053.68
33	394618.45	1662057.89
34	394626.63	1662063.69
35	394617.88	1662075.23
36	394607.50	1662089.13
37	394600.37	1662098.73
38	394591.34	1662110.59
39	394581.21	1662123.90
40	394566.55	1662143.16
41	394552.82	1662161.11
1	394547.15	1662168.64

**Квартал М**

№	X	Y
1	394399.17	1662068.89
2	394384.52	1662059.14
3	394369.31	1662048.97

4	394337.07	1662028.45
5	394330.14	1662019.36
6	394357.94	1661997.27
7	394388.47	1661973.41
8	394487.16	1661893.84
9	394508.84	1661904.22
10	394511.98	1661906.26
11	394464.87	1661975.43
1	394399.17	1662068.89

**Квартал Н**

№	X	Y
1	394486.72	1661868.11
2	394454.50	1661858.28
3	394451.01	1661855.90
4	394462.88	1661793.18
5	394474.26	1661788.33
6	394477.76	1661788.39
7	394494.14	1661684.11
8	394501.60	1661637.92
9	394534.56	1661646.40
10	394533.12	1661655.72
11	394528.03	1661688.65
12	394519.32	1661744.80
13	394516.36	1661764.01
14	394502.34	1661855.70
1	394486.72	1661868.11