

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению
администрации города
от 19.02.2019 №356-па



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки и межевания территории субкластера
«Авиационный», расположенного в Ленинском округе
г. Комсомольска-на-Амуре в границах: с северной стороны – шоссе
Комсомольское, с западной – ул. Ключевая, с восточной –
земельный участок с кадастровым номером 27:22:0000000:5044**

Проектная документация
Проект планировки территории
Основная часть
(утверждаемая)
Том 1

Челябинск
2018

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150.
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2011);
- Правила охраны газораспределительных сетей № 878 от 20 ноября 2000г.;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон;
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
- СП 34.133330.2010 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

- в соответствии с генеральным планом города Комсомольска-на-Амуре;

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», утвержденные решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14.10.2009 г. № 72;

- в соответствии с действующими на момент проектирования градостроительными нормативами и правовыми актами РФ и Хабаровского края;

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

На проектируемой территории установлены красные линии по Комсомольскому шоссе (утв. Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре № 1808-па от 13.07.2017) и ул. Пермская (утв. Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре № 157-па от 21.01.2017). Устанавливаемые красные линии отсутствуют.

Параметры планируемого строительства

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

I. Характеристика современного использования территории.

Граница проекта планировки территории расположена в Ленинском округе г.Комсомольск-на-Амуре, примыкает к Комсомольскому шоссе, ул.Пермской, индивидуальной жилой застройке.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 22,5177 га.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре" (в редакции решения № 138 от 13.12.2017) (Статья 30), к проектируемой территории применяются следующие регламенты:

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

2) социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

3) бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

5) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

6) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

7) культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов);

8) общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации);

9) обеспечение научной деятельности (3.9) (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);

10) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

11) деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием

услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

12) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) (Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

13) банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые);

14) магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

15) общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

16) гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

17) развлечения (4.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

18) спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей);

19) связь (6.8) (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

20) среднеэтажная жилая застройка (2.5) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

21) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

22) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

23) земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

24) обслуживание автотранспорта (4.9) (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1).

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (4.9) (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения

личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек).

1.3. Условно разрешенные виды использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

2) религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

1.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка:

- а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 4 кв. м;
- б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;
- в) для иных видов разрешенного использования - 800 кв. м.

2) минимальный размер земельного участка:

- а) для объектов коммунального обслуживания, связи - 1 м;
- б) для территорий общего пользования - не подлежит установлению;
- в) для иных видов разрешенного использования - 14 м.

3) предельное количество надземных этажей:

а) для многоквартирных жилых домов:

- минимальное - 3;
- максимальное - 16;

б) для иных зданий, строений, сооружений:

- минимальное - 1;
- максимальное - 16.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70;

5) минимальный процент озеленения земельного участка - 15;

б) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;

7) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае если иное не установлено документацией по планировке территории);

б) от общих границ смежных земельных участков, предназначенных для размещения объектов блокированной застройки, - не подлежит установлению;

в) от общих границ с земельным участком (шириной не менее 6 м), который не может быть предоставлен для строительства и размещения объектов, поскольку его размеры и площадь меньше минимально допустимых размеров, - не подлежит установлению;

г) от границ земельного участка в случае, если расстояние от границ земельного участка до существующего объекта недвижимости менее 3 м, - устанавливается с учетом фактического расположения объекта недвижимости;

д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м;

8) минимальный отступ от красных линий до поликлиник - 15 м.

1.5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей; подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах проекта планировки территории предусмотрены тропинки и проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (ручей Тёплый ключ).

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

II. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки не планируется размещение новых объектов капитального строительства жилого назначения.

III. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

IV. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение следующих объектов капитального строительства общественно-делового назначения:

1. Выставочно-развлекательный центр
2. Гостиница
3. Сувенирный магазин
4. Аэрокафе

Технико-экономические показатели проектируемых объектов:

Наименование объекта	Площадь застройки, кв.м.	Этажность	Плотность застройки, кв.м/га
1. Гостиница	1 639,93	12	5 618
2. Выставочно-развлекательный центр	2 206,57	3	12 669
3. Сувенирный магазин	628, 32	2	7 052
4. Аэрокафе	628, 32	2	7 052

V. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

VI. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на территории городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре" на 2012-2015 годы и на период до 2020 года не предусмотрено мероприятий для проектируемой территории.

Электроснабжение.

Согласно ТУ № 404 от 12.04.2018г. от МУП ПЭС, для подключения к сетям электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено подключение проектируемых кабельных линий, напряжением 6кВ к сети от подстанции ТН-35/6 кВ.

Протяженность линий - 845 м. Суммарная мощность - 540 кВт.

Водоснабжение и водоотведение.

Согласно ТУ № 1195 от 02.06.2017г. МУП "Горводоканал", проектом планировки территории водоснабжение проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено путем подключения проектируемой сети к существующему водопроводу С 600 по ул. Совхозной. Водоотведение

предусматривается путем подключения проектируемой сети к канализационному коллектору в существующую камеру № 20 по ул.Пермской.

Так же проектом предусмотрена организация поверхностного отвода дождевых и талых вод в соответствии с ТУ № 1-13/914 от 09.04.2018 УДДиВБ (в точку подключения ливневой канализации, предусмотренную проектом реконструкции объекта "Комсомольское шоссе".

Протяженность водопровода - 1245 м. Общая нагрузка - 15,32 м³ /сутки.

Протяженность канализации - 1507 м. Общая нагрузка - 17,95 м³ /сутки.

Водоотведение дождевых и талых вод.

Протяженность ливневой канализации - 593 м. Диаметр - 200.

Теплоснабжение.

Согласно ТУ №704 от 26.06.2017г. МУП "Производственное предприятие тепловых сетей", теплоснабжение общественных зданий осуществляется путем подключения проектируемых объектов к наземной теплотрассе МУП "ППТС" присоединенная в ТК СП "КТС" 18-17.

Протяженность - 696 м. Максимальная суммарная нагрузка 3,5 Гкал/час

Связь.

Согласно ТУ № 0804/05/2566-18 от 22.03.2018г. ПАО "Ростелеком", сети связи и интернета к проектируемым объектам осуществляется в точке подключения РМ в ККС № 316 (ул.Озерная,2). Технология подключения: MetroEthernet. Подключение выполняется волоконно-оптическим кабелем (ВОК). Способ прокладки кабеля к точке подключения, марку кабеля и ёмкость определяется на рабочей стадии проектирования.

Протяженность - 1189 м.

Водоотведение дождевых и талых вод.

В соответствии с ТУ № 1-13/914 от 09.04.2018г. "Управление дорожной деятельности и внешнего благоустройства администрации города Комсомольска-на-Амуре", проектом предусмотрена закрытая система водоотводных устройств с врезкой в ливневую канализацию, предусмотренную проектом реконструкции объекта "Комсомольское шоссе".

VII. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Параметры реконструируемых улиц приняты в документации по планировке территории Комсомольского шоссе (утв. Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре № 1808-па от 13.07.2017) и ул. Пермская (утв. Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре № 157-па от 21.01.2017). Для гостиницы, музея авиации и павильона предусмотрены технические проезды для обслуживания и загрузки. Вокруг каждого здания

предусмотрен проезд для противопожарной техники по укрепленному покрытию тротуара. На проектируемую территорию предусмотрено 3 въезда с ул.Пермская.

Проектом так же предусмотрена парковка на 216 машино-мест. 10% от общего количества машино-мест (21 мест) - парковки для людей с ограниченными возможностями. Согласно п. 5.1.5 СНиП 21-0299 "Стоянки автомобилей", габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. На парковке определены места для зеленых насаждений для затенения территории в летнее время года.

Для обеспечения пешеходного движения по территории предусмотрены тротуары шириной 2,25-7 м. с зонами отдыха, широкие прогулочные аллеи с зелеными насаждениями, а так же проходы к водному объекту (ручей Тёплый ключ). Вид покрытий определяется на рабочей стадии проектирования.

VIII. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования» размещение объектов капитального

строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения», размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Х. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Схемой территориального планирования Хабаровского края, утвержденной Постановлением Правительства Хабаровского края № 387-рп от 12.11.2015, размещение объектов капитального строительства регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

XI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

В соответствии с Генеральным планом города Комсомольска-на-Амуре, утвержденным Решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы «Об утверждении внесения изменений в Генеральный план города Комсомольска-на-Амуре» №130 от 15.11.2017, в границах проекта планировки территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства местного значения - музей авиации.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы

комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на проектируемой территории отсутствуют.

Вся территория проектирования расположена в зоне затопления, поэтому первым этапом, до начала всех строительных работ, необходимо проведение мероприятий по защите территории (строительство дамбы на р.Амур), а так же предложено реорганизовать ручей Теплый Ключ в канал (полигональное поперечное сечение), изменив при этом русло.

I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения

Проектирование и строительство объектов капитального строительства иного назначения проектом планировки территории не планируется.

II. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения

Проектирование и строительство объектов капитального строительства производственного назначения проектом планировки территории не планируется.

III. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения

- проектирование;
- подготовка площадки - планировка участка, удаление деревьев, съем плодородного грунта;
- земельные работы, заливка фундамента;
- возведение стен и перекрытий;
- монтаж стропильной системы и кровли;
- наружная отделка, подключение объектов капитального строительства к системам инженерно-технического обеспечения;
- внутренняя отделка;
- уборка территории, вывоз мусора.

IV. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения

Проектирование и строительство объектов капитального строительства иного назначения проектом планировки территории не планируется.

V. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры проектируемой территории предусмотрено в 3 этапа:

- I этап - проектирование и строительство сетей водоснабжения, теплоснабжения и низковольтных линий электропередачи;
- II этап - проектирование и строительство сетей водоотведения и линий связи.

VI. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

Проектом предусмотрено строительство дорожно-тропиночной сети

- подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку территории, удаление крупных камней и строительного мусора;
- отделочные и укрепительные работы;
- устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
- укладка асфальтобетонных смесей;
- устройство поверхностной обработки покрытий;
- приемка выполненных работ.