

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ОБЛАСТНОЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа  
Кемеровской области**

**РАЗДЕЛ 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

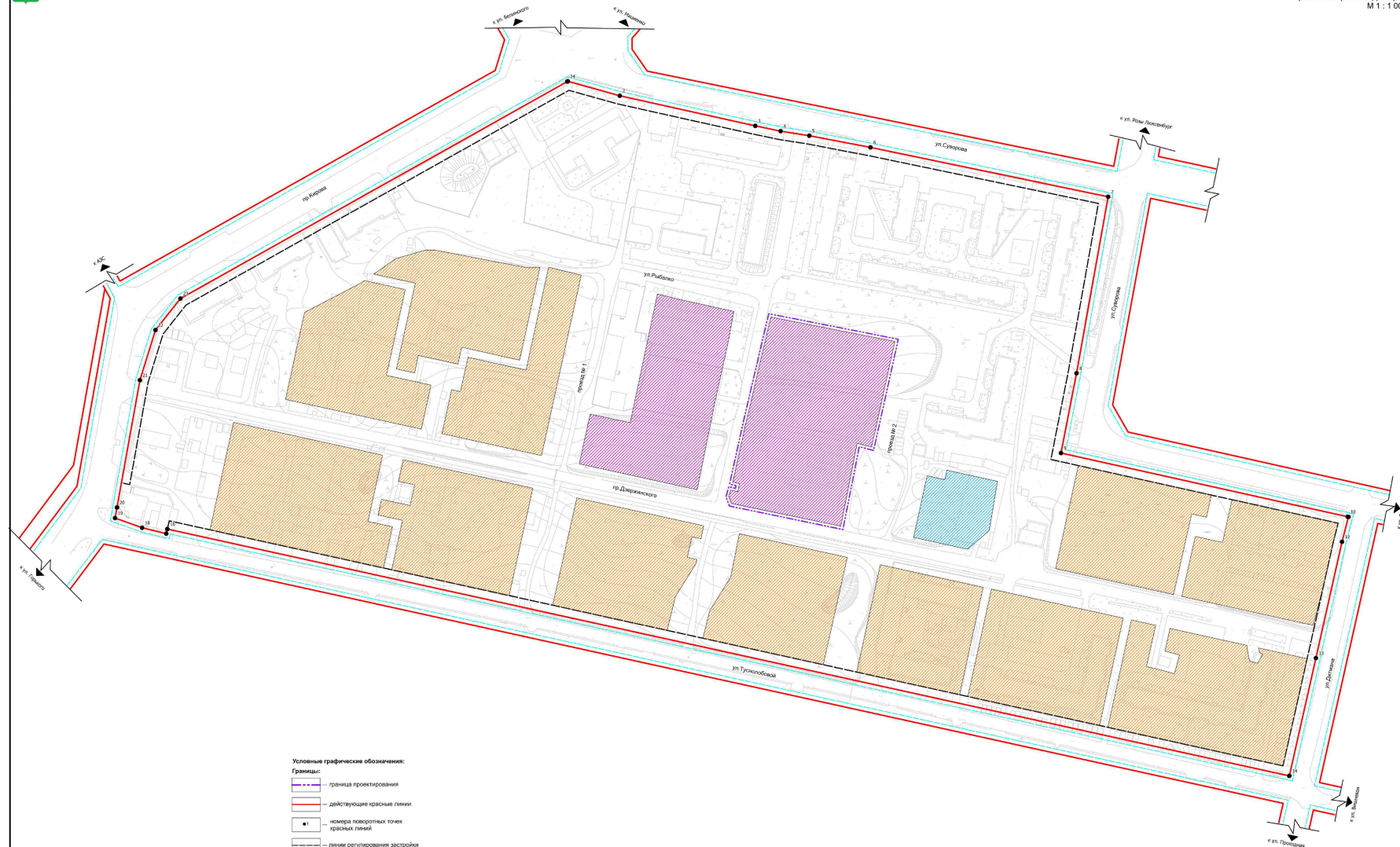
Генеральный директор



В.Н. Шушаков



Кемерово – 2021



**Условные графические обозначения:**

**Границы:**  
 - граница проектирования  
 - действующие красные линии  
 - номера поворотов точек красных линий  
 - линии регулирования застройки

**б) Границы элементов планировочной структуры:**  
 - существующих элементов планировочной структуры  
**б) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**  
 - жилого назначения  
 - общественного назначения  
 - транспортного назначения

Примечание:  
Границы элементов планировочной структуры отображены условно для читаемости.  
В действительности границы элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями.

|  |        |          |        |         |        |         |        |         |        |
|--|--------|----------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Исполнитель  |        | Проверен |        | Сметчик |        | Эксперт |        | Должник |        |
| И.И.И.   | И.И.И. | И.И.И.   | И.И.И. | И.И.И.  | И.И.И. | И.И.И.  | И.И.И. | И.И.И.  | И.И.И. |
| Внесение изменений проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области - Кузбасс |        |          |        |         |        |         |        |         |        |
| Проект освоения территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области                                |        |          |        |         |        |         |        |         |        |
| Чертеж планировки территории М 1 : 1 000   |        |          |        |         |        |         |        |         |        |
| ООО «Областная проекционная фирма»   |        |          |        |         |        |         |        |         |        |

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ОБЛАСТНОЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа  
Кемеровской области**

**РАЗДЕЛ 2**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор



В.Н. Шушаков



Кемерово – 2021

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| №                                       | Наименование  | Шифр   | Масштаб |
|---|---|--------|---------|
| <b>Проект планировки территории</b>     |   |        |         |
| <i>Основная часть проекта</i>           |   |        |         |
| <b>1</b>                                | Чертеж планировки территории  |        | 1:1 000 |
| <b>2</b>                                | Текстовая часть   |        |         |
|   | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства   | Том I  |         |
|   | Положения об очередности планируемого развития территории   | Том I  |         |
| <i>Материалы по обоснованию проекта</i> |   |        |         |
| <b>3</b>                                | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры   |        | 1:5 000 |
| <b>4</b>                                | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  |        | 1:1 000 |
| <b>5</b>                                | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  |        | 1:1 000 |
| <b>6</b>                                | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. |        | 1:1 000 |
| <b>7</b>                                | Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории   |        | 1:1 000 |
| <b>8</b>                                | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  |        | 1:1 000 |
|   | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:   |        |         |
| <b>9</b>                                | Схема инженерного обеспечения территории  |        | 1:1 000 |
| <b>10</b>                               | Текстовая часть   | Том II |         |

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |    |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ.....  | 4  |
| ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ<br>ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА ..... | 8  |
| 1. Характеристики планируемого развития территории .....   | 8  |
| 1.1 Плотность и параметры застройки территории .....   | 8  |
| 1.2 Предложения по формированию красных линий улиц .....   | 8  |
| 1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте<br>градостроительного зонирования .....                            | 9  |
| 1.4 Зоны с особыми условиями использования территории .....  | 9  |
| 2. Характеристики объектов капитального строительства .....  | 11 |
| 2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного,<br>общественно-делового и иного назначения .....       | 11 |
| 2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры .....  | 13 |
| 2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры .....  | 13 |
| 2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть .....   | 13 |
| 2.3.2 Улицы и дороги .....   | 13 |
| 2.3.3 Пешеходное движение .....  | 14 |
| 2.3.4 Велосипедное движение .....  | 14 |
| 2.3.5 Общественный пассажирский транспорт .....  | 14 |
| 2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта .....   | 14 |
| 2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры .....   | 15 |
| 2.4.1 Водоснабжение .....  | 15 |
| 2.4.2 Водоотведение .....  | 15 |
| 2.4.3 Теплоснабжение .....   | 16 |
| 2.4.4 Газоснабжение .....  | 16 |
| 2.4.5 Электроснабжение .....   | 16 |
| 2.4.6 Сети связи .....   | 17 |
| 2.4.7 Дождевая канализация .....   | 17 |
| 2.4.8 Инженерная подготовка территории .....   | 18 |
| 2.4.9 Санитарная очистка .....   | 18 |
| ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ<br>ТЕРРИТОРИИ .....  | 19 |

## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса разработан ООО «Областной кадастровый центр» по заказу комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа (Муниципальный контракт №34 от 21.03.2022 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 №503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;

- Приказом от 1.08.2014 г. №П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 №2607-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 №1416-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р.

- Схема территориального планирования Кемеровской области до 2025 года от 19.11.2009 г №458.

- Стратегия социально-экономического развития Кемеровской области до 2035 года от 26 декабря 2018 года №122-ОЗ.

- Генеральный план города Ленинска-Кузнецкого, утвержденного решением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 30.04.2009 №27 (далее – ГП);

- Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009

№406 (в ред. постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 №595) (далее НГП Кемеровской области);

- Правила землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденные решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.20018 №62 (далее – ПЗЗ).

- Нормативы градостроительного проектирования Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденные Советом народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 20.12.2018 №81 (далее МНГП).

## 2. Правовая документация:

- Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 29 марта 2019 г. №199 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» на 2019-2025 годы».

- Закон Кемеровской области от 17 декабря 2004 г. №104-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований» (принят Советом народных депутатов Кемеровской области 8 декабря 2004 г. N 690).

- Постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №476 от 26.03.2020 г. «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области».

- Постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №1866 от 29.10.2021 г. «О подготовке проекта «Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области».

3. Исходные данные, выданные комитетом по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа, в т.ч. техническое задание.

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу (Управление Росреестра по Кемеровской области - Кузбассу).

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-42);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019г. ООО «ГЕОСТАТУС»)

Проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса утвержден постановлением администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №476 от 26.03.2020 г. «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области».

Внесение изменений в проект планировки территории выполняется с целью строительства новой школы на месте гимназии №12.

# ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение многоквартирных жилых домов с земельными участками, общественных зданий, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства и территории относятся:

Для зоны Ж-3.1 Зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей:

- к основным видам разрешенного пользования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); среднеэтажная жилая застройка (2.5); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); коммунальное обслуживание (3.1);
- к условно-разрешенным видам пользования: служебные гаражи (4.9).

### 1.1 Плотность и параметры застройки территории

#### *Основные параметры планируемой застройки*

Территориальная зона Ж-3.1:

Коэффициент застройки – 0,14;

Коэффициент плотности застройки – 0,38.

#### *Население*

Численность населения застройки на расчетный срок – 4127 чел., в том числе:

- сохраняемая застройка – 1654 чел.;
- проектируемая застройка – 2473 чел.

Плотность населения – 154 чел./га.

#### *Жилой фонд*

Демонтируемый жилой фонд на расчетный срок – 6,58 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Сохраняемый жилой фонд на расчетный срок – 47,273 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 61,869 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Плотность застройки – 4057 м<sup>2</sup>/га.

### 1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

1. *Магистральные улицы общегородского значения:*

- пр.Кирова (переменная) – 30,7 -31,9 м.

2. *Магистральные улицы районного значения:*

- ул.Суворова (переменная) – 21,3-29,9 м;

3. *Улицы местного значения:*

- ул. Туснолобовой – 18,0-20,0 м.

- ул. Дитмана – 22,0 м.

Линия регулирования застройки с отступом от красной линии на 5,0 м.

### **1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На проектируемой территории располагаются объекты торгового назначения. Необходимо дополнить перечень основных видов разрешённого использования Зоны многоэтажной застройки до 10 этажей (Ж-3.1), включив в нее наименование вида разрешенного использования земельных участков: 4.4 Магазины.

### **1.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

#### **Санитарно-защитные зоны**

*Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры*

- трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ – 6 м.

#### **Санитарные разрывы**

*Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта*

Таблица 1

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

| Объекты, до которых исчисляется разрыв   | Расстояние, м   |       |
|--|---|-------|
|  | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |       |
|  | 10 и менее  | 11-50 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских   | 25  | 50    |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25  | 50    |

## **Охранные зоны**

### *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

### *Охранная зона коммунальных тепловых сетей*

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

### *Охранные зоны линий и сооружения связи*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

### 2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

#### Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

| № по эксп.                   | Наименование   | Этаж-ность | Кол-во квартир | Кол-во секций (зданий) | Пл.застройки, м <sup>2</sup> | Общая пл., м <sup>2</sup> | Общая пл. квартир, м <sup>2</sup> | Население   | Мощность                       | Стр.объем, тыс.м <sup>3</sup> |
|------------------------------|--|------------|----------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Сохраняемая застройка</b> |  |            |                |                        |                              |                           |                                   |             |                                |                               |
| <i>Жилые здания</i>          |  |            |                |                        |                              |                           |                                   |             |                                |                               |
| 1                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 6                | 5          | 58             | 4                      | 963                          | 4361,5                    | 2675,4                            | 109         | -                              | 14,4                          |
| 2                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 8                | 5          | 55             | 4                      | 706                          | 3634,5                    | 2673,4                            | 103         | -                              | 10,6                          |
| 3                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 10               | 5          | 38             | 4                      | 1087                         | 4051,8                    | 4051,8                            | 70          | -                              | 16,3                          |
| 4                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1             | 9          | 51             | 2                      | 563                          | 4403,0                    | 3286,6                            | 122         | -                              | 15,2                          |
| 5                            | Многokвартирный жилой дом ул.Суворова,12/2               | 9          | 50             | 2                      | 552                          | 4382,4                    | 3221,1                            | 119         | -                              | 14,9                          |
| 6                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова 12а               | 5          | 90             | 6                      | 1268                         | 4903,8                    | 4903,8                            | 168         | -                              | 19,0                          |
| 7                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 14               | 5          | 70             | 4                      | 1024                         | 5748,2                    | 4094,1                            | 143         | -                              | 15,4                          |
| 8                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 16               | 5          | 82             | 5                      | 1217                         | 6234,2                    | 4494,6                            | 151         | -                              | 18,3                          |
| 9                            | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 27             | 5          | 120            | 5                      | 1618                         | 8306,3                    | 6094,9                            | 247         | -                              | 24,3                          |
| 10                           | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 29             | 5          | 100            | 6                      | 1557                         | 7953,1                    | 5724,1                            | 193         | -                              | 23,4                          |
| 11                           | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 31             | 5          | 110            | 7                      | 1585                         | 8413,6                    | 6053,5                            | 229         | -                              | 23,8                          |
|                              | <b>Итого:</b>  | -          | -              | -                      | <b>12140</b>                 | <b>62392</b>              | <b>47273</b>                      | <b>1654</b> | -                              | <b>195,6</b>                  |
| <i>Общественные здания</i>   |  |            |                |                        |                              |                           |                                   |             |                                |                               |
| 13                           | Магазин (просп. Дзержинского, 37)                        | 1          | -              | -                      | 132                          | 119                       | -                                 | -           | 60 м <sup>2</sup> торг. площ.  | 0,5                           |
| 14                           | Магазин (ул. Тусноловой, 1)                              | 1          | -              | -                      | 761                          | 685                       | -                                 | -           | 340 м <sup>2</sup> торг. площ. | 3,0                           |
| 15                           | Магазин (ул. Кирова, 18а)                                | 1          | -              | -                      | 403                          | 363                       | -                                 | -           | 180 м <sup>2</sup> торг. площ. | 1,6                           |
| 16                           | Административное здание (Городской суд) (ул. Кирова, 22) | 3          | -              | -                      | 997                          | 2692                      | -                                 | -           | 100 мест                       | 12,0                          |
| 17                           | Административное здание (ул. имени Н.С. Рыбалко, 3)      | 2          | -              | -                      | 390                          | 1053                      | -                                 | -           | 20 мест                        | 3,1                           |
| 18                           | Административное здание (ул. Ворошилова, 1а)             | 1          | -              | -                      | 210                          | 378                       | -                                 | -           | 15 мест                        | 0,8                           |
| 19                           | Магазин (ул. Суворова ,16а)                              | 1          | -              | -                      | 186                          | 167                       | -                                 | -           | 80 м <sup>2</sup> торг. площ.  | 0,7                           |

| № по<br>эксп.                                 | Наименование  | Этаж-<br>ность | Кол-во<br>квартир | Кол-во<br>секций<br>(зданий) | Пл.застройки,<br>м <sup>2</sup> | Общая пл.,<br>м <sup>2</sup> | Общая пл.<br>квартир, м <sup>2</sup> | Население   | Мощность                              | Стр.объем,<br>тыс.м <sup>3</sup> |
|---|---|----------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 20  | Магазин (ул. Суворова ба)   | 1              | -                 | -                            | 34                              | 31                           | -                                    | -           | 15 м <sup>2</sup> торг.<br>площ       | 0,1                              |
| 21  | Торговый центр (ул. Суворова 12), в<br>т.ч.:  | 2              | -                 | -                            | 1561                            | 2810                         | -                                    | -           | 1400 м <sup>2</sup> торг.<br>площ     | 12,5                             |
|   | - магазины продовольственных<br>товаров   | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | -                                     | -                                |
|   | - магазин непродовольственных<br>товаров  | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | -                                     | -                                |
|   | - аптека  | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | -                                     | -                                |
|   | - бытовое обслуживание  | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | -                                     | -                                |
|   | <b>Итого:</b>   | -              | -                 | -                            | <b>4674</b>                     | <b>8298</b>                  | -                                    | -           | -                                     | <b>34,3</b>                      |
| <i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>   |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |             |                                       |                                  |
| 22  | Трансформаторная подстанция (ТП<br>6/0,4 кВ)  | 1              | -                 | 4                            | 182                             | 182                          | -                                    | -           | -                                     | 0,7                              |
| 23  | Насосная станция  | -              | -                 | -                            | 128                             | 128                          | -                                    | -           | -                                     | 0,5                              |
|   | <b>Итого:</b>   | -              | -                 | -                            | <b>310</b>                      | <b>310</b>                   | -                                    | -           | -                                     | <b>1,2</b>                       |
| <i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i> |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |             |                                       |                                  |
| 24  | Здание гаража (ул. имени Н.С.<br>Рыбалко 12, строение 1)  | 1              | -                 | 1                            | 130                             | 117                          | -                                    | -           | 4 м/м                                 | 0,5                              |
|   | <b>Итого:</b>   | -              | -                 | -                            | 130                             | <b>117</b>                   | -                                    | -           | -                                     | <b>0,5</b>                       |
| <i>Прочие, нежилые здания</i>                 |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |             |                                       |                                  |
| 24.1  | Нежилое здание (ул. имени Н.С.<br>Рыбалко 12, строение 2)   | 1              | -                 | 1                            | 371                             | 334                          | -                                    | -           | -                                     | 1,5                              |
|   | <b>Итого:</b>   | -              | -                 | -                            | <b>371</b>                      | <b>334</b>                   | -                                    | -           | -                                     | <b>1,5</b>                       |
|   | <b>Всего:</b>   | -              | -                 | -                            | <b>18468</b>                    | <b>72968</b>                 | <b>47273</b>                         | <b>1654</b> | -                                     | <b>234,2</b>                     |
| <b>Проектируемая застройка</b>                |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |             |                                       |                                  |
| <i>Жилые здания</i>                           |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |             |                                       |                                  |
| 25  | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:  | 5-9            | 95                | 3                            | 1638                            | 9265                         | 6485                                 | 259         | -                                     | 30,9                             |
|   | - танцевальные залы   | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | 25 мест                               | -                                |
|   | - клубы   | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | 40 мест                               | -                                |
| 26  | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:  | 5-9            | 95                | 3                            | 1638                            | 9265                         | 6485                                 | 259         | -                                     | 30,9                             |
|   | - помещения для культурно-массовой<br>и политико-воспитательной работы с<br>населением, досуга и любительской<br>деятельности | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | 250 м <sup>2</sup><br>площади<br>пола | -                                |
|   | - организации дополнительного<br>образования  | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | 57 мест                               | -                                |
| 27  | Многоквартирный жилой дом   | 5-9            | 120               | 4                            | 2194                            | 11767                        | 8237                                 | 330         | -                                     | 39,2                             |
| 28  | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:  | 5-9            | 120               | 4                            | 2194                            | 11767                        | 8237                                 | 330         | -                                     | 39,2                             |
|   | - магазин продовольственных и<br>непродовольственных товаров  | -              | -                 | -                            | -                               | -                            | -                                    | -           | 150 м <sup>2</sup> торг.<br>площ      | -                                |
| 29  | Многоквартирный жилой дом   | 5-9            | 95                | 3                            | 1638                            | 9265                         | 6485                                 | 259         | -                                     | 30,9                             |
| 30  | Многоквартирный жилой дом   | 5-9            | 95                | 3                            | 1638                            | 9265                         | 6485                                 | 259         | -                                     | 30,9                             |
| 31  | Многоквартирный жилой дом   | 5-9            | 95                | 3                            | 1638                            | 9265                         | 6485                                 | 259         | -                                     | 30,9                             |
| 32  | Многоквартирный жилой дом   | 5-9            | 95                | 3                            | 1638                            | 9265                         | 6485                                 | 259         | -                                     | 30,9                             |
| 33  | Многоквартирный жилой дом   | 5-9            | 95                | 3                            | 1638                            | 9265                         | 6485                                 | 259         | -                                     | 30,9                             |
|   | <b>Итого:</b>   | -              | <b>905</b>        | -                            | <b>15854</b>                    | <b>88389</b>                 | <b>61869</b>                         | <b>2473</b> | -                                     | <b>294,7</b>                     |
| <i>Общественные здания</i>                    |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |             |                                       |                                  |
| 34  | Детский сад на 300 мест   | 2              | -                 | 1                            | 1555                            | 2799                         | -                                    | -           | 300 мест                              | 12,4                             |

| № по<br>эксп.                                 | Наименование                              | Этаж-<br>ность | Кол-во<br>квартир | Кол-во<br>секций<br>(зданий) | Пл.застройки,<br>м <sup>2</sup> | Общая пл.,<br>м <sup>2</sup> | Общая пл.<br>квартир, м <sup>2</sup> | Население | Мощность | Стр.объем,<br>тыс.м <sup>3</sup> |
|---|---|----------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------|----------|----------------------------------|
| 35  | Общеобразовательная школа на 300 мест     | 3              | -                 | 1                            | 1555                            | 4200                         | -                                    | -         | 300 мест | 18,6                             |
|   | <b>Итого:</b>                             | -              | -                 | -                            | <b>3110</b>                     | <b>6999</b>                  | -                                    | -         | -        | <b>31,0</b>                      |
| <i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>   |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |           |          |                                  |
| 36  | Трансформаторная подстанция (ТП 6/0,4 кВ) | 1              | -                 | 5                            | 30                              | 30                           | -                                    | -         | -        | 0,1                              |
|   | <b>Итого:</b>                             | -              | -                 | -                            | <b>30</b>                       | <b>30</b>                    | -                                    | -         | -        | <b>0,1</b>                       |
| <i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i> |   |                |                   |                              |                                 |                              |                                      |           |          |                                  |
| 37  | Паркинг                                   | 2              | -                 | 1                            | 3022                            | 5485                         | -                                    | -         | 200 м/м  | 17,2                             |

## 2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории размещение объектов социального обслуживания населения не предусматривается.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

### *Благоустройство и озеленение*

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.
- устройство парковочных мест.

## 2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

### 2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

### 2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

#### *1. Магистральные улицы общегородского значения:*

- пр.Кирова:

Ширина проезжей части – 15 м.

*2. Магистральные улицы районного значения:*

- ул.Суворова:

Ширина проезжей части – 15 м.

*3. Улицы местного значения:*

- просп. Дзержинского, ул. Тусноловой, ул. Дитмана:

Ширина проезжей части – 7 м.

- ул. Рыбалко:

Ширина проезжей части – 6.

### **2.3.3 Пешеходное движение**

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

- пр. Кирова – 4,5 м, с двух сторон;

- ул. Суворова – 2,5 м, с двух сторон;

- ул. Рыбалко – 1,5 м, с двух сторон;

- просп. Дзержинского, ул. Тусноловой, ул. Дитмана, ул. Рыбалко – 2,0 м, с двух сторон.

### **2.3.4 Велосипедное движение**

На территории в границах проектирования велосипедное движение по улицам не выделяется из общего потока.

### **2.3.5 Общественный пассажирский транспорт**

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети, дополнительных остановок общественного транспорта не предусмотрено. Предусмотрена реконструкция существующих остановочных комплексов. Общее количество остановочных пунктов по проспекту Кирова и ул. Суворова – 3 двухсторонних остановочных комплекса.

### **2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта**

Существующие сооружения сохраняются. Предусмотрено размещение открытых стоянок для хранения индивидуального автотранспорта:

а) для постоянного хранения, из них:

- вблизи домов – 238 машино-мест;

- паркинги на отдельных участках – 384 машино-места;
- б) для гостевого хранения – 230 машино-места;
- в) наземные стоянки хранения автомобилей на приобъектных стоянках – 182 м/м.

#### *Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

Сооружения для обслуживания транспорта не предусматриваются.

### **2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Развитие инженерной инфраструктуры включает реконструкцию и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

#### **2.4.1 Водоснабжение**

Проектом предусматривается подключение планируемых объектов от существующей сети водопровода Ду600 мм в районе ул. Суворова – ул. Розы Люксембург при условии выполнения следующих мероприятий:

- замена существующих насосных агрегатов на 1Д1250х65 с электродвигателем (тип электродвигателя – АЗ15-6-4УЗ, 315 кВт, 6000В, 1500 об/мин.) – 2 шт;

- замена существующих клапанов (обратные поворотные однодисковые межфланцевые 19Ч21БР, Р10, Ду500мм) – 2шт.

Переустройство сетей:

В условиях реконструкции (расширения) проезжей части ул. Суворова, пр. Кирова, ул. Рыбалко предусматривается перенос или усиление существующих магистральных сетей пожарно-питьевого водопровода в техническую полосу между устанавливаемой красной линией и проектируемой проезжей частью с целью размещения пожарных гидрантов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части.

Водопотребление на расчетный срок – 881,24 м<sup>3</sup>/сут.

#### *Поливочный водопровод*

Полив зеленых насаждений предусмотрен от пожарно-питьевого водопровода.

#### *Технический водопровод*

Технический водопровод не предусматривается.

#### **2.4.2 Водоотведение**

Проектом предусматривается выполнение реконструкции существующей системы водоотведения, с устройством канализационного колодца. Подключение объектов

проектируемой застройки предусматривается к существующему канализационному коллектору Ду300 мм (ст.) в районе ул. Туснолобовой.

В условиях реконструкции (расширения) проезжих частей ул. Суворова, пр. Кирова, ул. Рыбалко предусматривается перенос или усиление существующих магистральных сетей бытовой канализации в техническую полосу между устанавливаемой красной линией и проектируемой проезжей частью.

Водоотведение на расчетный срок – 881,24 м<sup>3</sup>/сут.

#### **2.4.3 Теплоснабжение**

Проектом планируется подключение планируемой застройки от проектируемой тепловой сети Ду500 мм по ул. Туснолобовой.

На территории проектирования имеется ранее запроектированная магистральная сеть теплоснабжения, расположенная в Центральной планировочном районе, в том числе в жилом микрорайоне №14 по ул. Рыбалко. Планируется строительство теплосети по закрытой схеме от Центральной котельной в г. Ленинск-Кузнецкий.

Расход тепла на расчетный срок – 7,258 МВт.

#### **2.4.4 Газоснабжение**

Развитие системы газоснабжения не предусматривается.

#### **2.4.5 Электроснабжение**

В условиях реконструкции микрорайона со сносом объектов ветхого жилого фонда и вспомогательных строений и сооружений предусматривается демонтаж сетей и сооружений электросетевого хозяйства, расположение которых не соответствует планировочной организации территории: предусматривается вынос действующих кабельных линий электропередачи напряжением 6 кВ протяженностью с территории перспективной застройки с прокладкой сетей на нормативном расстоянии от зданий и соседних сетей.

Переустройство сетей:

В условиях реконструкции (расширения) проезжих частей улиц предусматривается вынос существующих опор электроснабжения в техническую полосу между устанавливаемой красной линией и проектируемой проезжей частью.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям возможно предусмотреть от нескольких точек подключения:

- от существующих сетей 6кВ, при условии строительства 4-5-ти двухтрансформаторных подстанций с мощностью каждого трансформатора – 400 кВА;

- от существующих ТП №№469, 485, 451, расположенных в районе ул. Суворова, д.16 и в районе пересечения просп. Дзержинского и ул. Тусноловой.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 3719,5 кВт.

#### **2.4.6 Сети связи**

##### *Телефонизация*

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи согласно техническим условиям №0705/17/385/19 проектом предусматривается:

- строительство 2-х канальной телефонной канализации с установкой ККС-3 на участке К5-105 (ул. Тусноловой, 27) объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) с условным номером №28 на плане.

- строительство 1-канальной телефонной канализации на участке К5-752 (ул. Суворова, 16) до объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома) с условными номерами №32, №33 на плане и проектируемые ККС-3 – для остальных проектируемых объектов капитального строительства в границах проектирования.

- установка ОРШ в проектируемых жилых домах. Места установок ОРГ на стадии проектирования согласовать с ЛТЦ;

- установка в ОРШ оптических кроссов и необходимого оборудования. Тип и количество оборудования определить при проектировании.

Предусматривается строительство внутриквартальной воздушной линии ВОЛС от существующей АТС по территории проектируемого жилого квартала к каждому проектируемому зданию.

##### *Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

##### *Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

#### **2.4.7 Дождевая канализация**

Строительство закрытой системы дождевой канализации не предусматривается. Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 941,5-1076,0 м<sup>3</sup>/сут.

#### **2.4.8 Инженерная подготовка территории**

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

#### **2.4.9 Санитарная очистка**

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 11х2 контейнера.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 3738,68 м<sup>3</sup>/год.

## **ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2025 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Демонтаж ветхих жилых домов и подводящих инженерных сетей.
2. Выполнение работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство проезжих частей, элементов благоустройства и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня.
3. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.
4. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемых жилых и общественных зданий.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ОБЛАСТНОЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа  
Кемеровской области**

**РАЗДЕЛ 3**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор



В.Н. Шушаков



Кемерово – 2021

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| №                                       | Наименование  | Шифр   | Масштаб |
|---|---|--------|---------|
| <b>Проект планировки территории</b>     |   |        |         |
| <i>Основная часть проекта</i>           |   |        |         |
| 1                                       | Чертеж планировки территории  |        | 1:1 000 |
| 2                                       | Текстовая часть   |        |         |
|   | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства   | Том I  |         |
|   | Положения об очередности планируемого развития территории   | Том I  |         |
| <i>Материалы по обоснованию проекта</i> |   |        |         |
| 3                                       | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры   |        | 1:5 000 |
| 4                                       | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  |        | 1:1 000 |
| 5                                       | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  |        | 1:1 000 |
| 6                                       | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. |        | 1:1 000 |
| 7                                       | Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории   |        | 1:1 000 |
| 8                                       | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  |        | 1:1 000 |
|   | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:   |        |         |
| 9                                       | Схема инженерного обеспечения территории  |        | 1:1 000 |
| 10                                      | Текстовая часть   | Том II |         |

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ.....   | 5  |
| ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....   | 7  |
| 1. Анализ современного состояния территории.....  | 7  |
| 1.1 Положение территории в системе расселения .....   | 7  |
| 1.2 Природно-ресурсный потенциал территории .....   | 7  |
| 1.3 Комплексная оценка территории.....  | 10 |
| 2. Обоснования направлений комплексного развития территории.....  | 22 |
| 2.1 Основные положения и задачи .....   | 22 |
| 2.2 Градостроительная концепция развития территории.....  | 23 |
| 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения .....   | 23 |
| ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ..... | 30 |
| 4. Определение параметров территории .....  | 30 |
| 4.1 Плотность и параметры застройки территории .....  | 30 |
| 4.2 Предложения по формированию красных линий улиц.....   | 37 |
| 4.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....   | 37 |
| 4.4 Зоны с особыми условиями использования территории.....  | 38 |
| 5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры.....   | 41 |
| 6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры .....  | 46 |
| 6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть. ....  | 46 |
| 6.2 Улицы и дороги .....  | 47 |
| 6.3 Пешеходное движение.....  | 48 |
| 6.4 Велосипедное движение .....   | 48 |
| 6.5 Общественный пассажирский транспорт .....   | 48 |
| 6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта.....  | 49 |
| 7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры.....   | 52 |
| 7.1 Водоснабжение.....  | 52 |
| 7.2 Водоотведение .....   | 55 |
| 7.3 Теплоснабжение .....  | 56 |
| 7.4 Газоснабжение.....  | 58 |
| 7.5 Электроснабжение .....  | 59 |
| 7.6 Сети связи .....  | 61 |
| 7.7 Дождевая канализация.....   | 62 |
| 7.8 Инженерная подготовка территории.....   | 63 |
| 7.9 Санитарная очистка .....  | 65 |
| 8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.....  | 67 |
| 8.1 Входы и пути движения.....  | 67 |
| 8.2 Автостоянки для инвалидов .....   | 67 |
| 8.3 Благоустройство и места отдыха .....  | 68 |
| 8.4 Требования к входам в здания .....  | 69 |

|  |    |
|--|----|
| 8.5 Аудиовизуальные информационные системы .....   | 69 |
| ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ ..... | 70 |
| 9. Перечень мероприятий .....  | 70 |
| 9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера .....  | 70 |
| 9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....  | 73 |
| 9.3 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности .....  | 75 |
| 9.4 Проведение мероприятий по гражданской обороне .....  | 76 |
| ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....  | 81 |
| 10. Перечень мероприятий .....   | 81 |
| 10.1 Охрана воздушного бассейна.....   | 81 |
| 10.2 Охрана водного бассейна .....   | 82 |
| 10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова .....  | 83 |
| 10.4 Охрана растительного и животного мира.....  | 84 |
| 10.5 Охрана от физического воздействия .....   | 84 |
| ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....  | 86 |

## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса разработан ООО «Областной кадастровый центр» по заказу комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа (Муниципальный контракт №34 от 21.03.2022 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. №20»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
  - Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 №2607-р;
  - Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 №1416-р;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р.

- Схема территориального планирования Кемеровской области до 2025 года от 19.11.2009 г №458.

- Стратегия социально-экономического развития Кемеровской области до 2035 года от 26 декабря 2018 года №122-ОЗ.

- Генеральный план города Ленинска-Кузнецкого, утвержденного решением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 30.04.2009 №27 (далее – ГП);

- Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406 (в ред. постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 №595) (далее НГП Кемеровской области);

- Правила землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденные решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.20018 №62 (далее – ПЗЗ).

- Нормативы градостроительного проектирования Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденные Советом народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 20.12.2018 №81 (далее МНГП).

## 2. Правовая документация:

- Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 29 марта 2019 г. №199 «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» на 2019-2025 годы».

- Закон Кемеровской области от 17 декабря 2004 г. №104-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований» (принят Советом народных депутатов Кемеровской области 8 декабря 2004 г. N 690).

- Постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №1362 от 02.08.2019 г. «О подготовке документации по планировке территории микрорайона № 14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области».

- Постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №476 от 26.03.2020 г. «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области».

- Постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №1866 от 29.10.2021 г. «О подготовке проекта «Внесение изменений в проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области».

3. Исходные данные, выданные комитетом по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа, в т.ч. техническое задание.

4. Границы соседних земельных участков, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу (Управление Росреестра по Кемеровской области - Кузбассу).

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-42);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019 г. ООО «ГЕОСТАТУС»).

## **ЧАСТЬ 1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **1. Анализ современного состояния территории**

#### **1.1 Положение территории в системе расселения**

Территория находится в центральном планировочном районе города Ленинск-Кузнецкий. Площадь территории в границах проектирования – 26,9 га, имеет форму многоугольника. В соответствии с градостроительным зонированием относится к зоне многоэтажной жилой застройки до 10 этажей (Ж-3.1) и зоне делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1.1).

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – ул. Суворова, жилая и общественная застройка; в соответствии с ГП: многоэтажная жилая застройка; административно-деловые, культовые, культурно-бытовые и торговые учреждения. В соответствии с ПЗЗ: зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей (Ж-3-1); зона делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1.1).

- с востока - ул. Суворова и ул. Дитмана, общественно-деловая застройка, а также промышленная зона; в соответствии с ГП: административно-деловые, культовые, культурно-бытовые и торговые учреждения существующие и перспективные; промышленная зона. Со стороны ул. Дитмана граничит с существующей малоэтажной усадебной и одноэтажной жилой застройкой, которая планируется на перспективу как многоэтажная жилая застройка. В соответствии с ПЗЗ: зона делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1.1); зона производственных и коммунально-складских объектов I-V класса вредности (ПК-1.1). Со стороны ул. Дитмана зона индивидуальной (усадебной) жилой застройки (Ж-1.1).

- с юга – ул. Тусноловой, производственные зоны и зоны инженерно-транспортной инфраструктур. В соответствии с ГП: транспортные предприятия и капитальные индивидуальные гаражи; коммунально-складские предприятия; озеленение санитарно-защитных зон. В соответствии с ПЗЗ: зона озеленения защитного назначения (Р-4), зона гаражей и стоянок для индивидуального транспорта (ПК-4.1), зона производственных и коммунально-складских объектов I-V класса вредности (ПК-1.1).

- с запада – проспект Кирова, зона рекреационного назначения, общественно-деловая застройка и промышленная зона; в соответствии с ГП: промышленная зона; парки, скверы, бульвары; административно-деловые, культовые, культурно-бытовые и торговые учреждения. В соответствии с ПЗЗ: зона производственных и коммунально-складских объектов I-V класса вредности (ПК-1.1); зона парков, набережных, скверов, бульваров (Р-1); зона делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1.1).

#### **1.2 Природно-ресурсный потенциал территории**

##### *Климатическая характеристика*

Климат района и города, в границах которого расположен проектируемый микрорайон № 14 континентальный: здесь холодная продолжительная зима и теплое, но короткое лето.

Господствующая воздушная масса – континентальный воздух умеренных широт, холодный зимой и теплый летом, это одна из причин континентальности климата города и области.

Подстилающая поверхность благоприятствует свободному перемещению как теплых, так и холодных воздушных масс, смена которых вызывает изменчивость погоды.

Климатические данные района строительства:

Климатический район (по СП 131.13330.2012) - I В;

Абсолютный минимум температуры – 55<sup>0</sup>С;

Абсолютный максимум температуры +38<sup>0</sup>С;  
 Средняя температура июля +18,4<sup>0</sup>С;  
 Средняя температура января – 17,5<sup>0</sup>С;  
 Средняя годовая температура воздуха +0,3<sup>0</sup>С;  
 Среднее количество осадков в год – 585мм;  
 Преобладающее направление ветров – юго-западное;  
 Годовое количество атмосферных осадков 585 мм, из них 380 мм выпадает в теплый период с максимумом (77 мм) в июле.  
 Средняя годовая скорость ветра – 3,7 м/сек;

Таблица 1

Климатические характеристики

| Метеостанции  | I   | II    | III  | IV  | V    | VI   | VII  | VIII | IX  | X   | XI   | XII   | за год |
|---|-----|-------|------|-----|------|------|------|------|-----|-----|------|-------|--------|
| <b>Месячная и годовая температура воздуха по многолетним данным, °С</b> |     |       |      |     |      |      |      |      |     |     |      |       |        |
| Кемерово  | -17 | -14,7 | -7,3 | 1,9 | 11,2 | 16,5 | 19,0 | 16,2 | 9,6 | 2,4 | -7,4 | -14,5 | 1,3    |
| <b>Месячная и годовая сумма осадков по многолетним данным, мм</b>       |     |       |      |     |      |      |      |      |     |     |      |       |        |
| Кемерово  | 28  | 19    | 19   | 26  | 40   | 68   | 72   | 62   | 41  | 45  | 44   | 41    | 505    |

*Рельеф и геологическое строение*

Геологическое строение планируемой территории определяется ее приуроченностью к центральной части Кузнецкого бассейна и особенностями его геотектоники.

На характеризуемой территории выделяются две основных структуры – Ленинская и Егозово-Красноярская синклинали.

Наиболее крупными тектоническими разрывными нарушениями на рассматриваемой площади являются Урский, Кильчигизский, Журинский и Виноградовский взбросы. Амплитуда смещений пород по этим взбросам достигает 1500 м.

В результате такого своеобразия основной тектоники территория города, оказывается разбитой на ряд крупных блоков шириной от 3-4 до 8-10 км, что отражается на инженерно-геологических особенностях района.

Неотектонические движения проявляются в общей фоновой сейсмичности в 6 баллов (согласно карте сейсмического районирования, СНиП П-7-81, гл.7 «Строительство в сейсмических районах»).

В геологическом строении территории города принимают участие сцементированные угленосные песчано-глинистые отложения кольчугинской серии верхней перми, содержащие около 40 пластов угля мощностью 0,8-7,1 м, суммарной мощностью 88,8 м и перекрытые практически повсеместно рыхлыми неоген-четвертичными осадками мощностью до 80 м.

Участок имеет прямоугольную конфигурацию. Съёмка и натурные обследования показали спокойный рельеф. Проектируемая территория участка имеет уклон с запада на восток и с севера на юг. Перепады в отметках составляют в пределах с 250 до 262 м.

*Гидрография*

На проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

Проектируемая территория располагается на расстоянии около 2,2 км от ближайшего водного объекта – р. Иня. Территория не расположена в ЗОУИТ водных объектов.

*Гидрогеология*

В гидрогеологическом плане территория города Ленинск-Кузнецкий относится к Западно-Сибирскому платформенному артезианскому мега бассейну.

В силу расположения большей части города, в граница которого располагается проектируемый микрорайон, в пределах действующих угольных месторождений, гидрогеологические условия характеризуются как весьма сложные со своими специфическими особенностями, обусловленными технологией разработки угольных месторождений. Это приводит к изменению естественных условий фильтрации и нарушению условий залегания, формирования и восполнения ресурсов подземных вод; обуславливает крайнюю неоднородность гидрогеологической обстановки в разных частях территории

города, вовлеченных в разработку и за их пределами. Из условий крайней неоднородности и изменчивости следует совершенно непреложный вывод о том, что при оценке участков застройки необходим индивидуальный подход в каждом конкретном случае. В данном случае, микрорайон №14 предусматривается для развития жилой застройки.

#### *Инженерно-геологическая характеристика*

Существующая и планируемая застройка на большей части территории г. Ленинск-Кузнецкий расположена в пределах моренно-эрозионной равнины, на 4-х основных геоморфологических элементах. Она занимает пойму, поверхности надпойменных террас, коренного склона, а также площадь распространения погребенной озерно-аллювиальной речной долины.

В целом строение зоны инженерного влияния можно представить следующей стратиграфической схемой (сверху вниз):

1. Современные четвертичные образования;
2. Аллювиально-делювиальные покровные нерасчлененные верхнечетвертичные – современные отложения;
3. Аллювиально-делювиальные нерасчлененные средне-верхне-четвертичные и озерно-аллювиальные ниже-среднечетвертичные отложения;
4. Элювиально-делювиальные отложения;
5. Пермские отложения.

Первые от поверхности инженерно-геологические элементы несут основную градостроительную нагрузку под занимаемой усадебной и малоэтажной застройкой территорией (80%), т.к. фундирование такой застройки в основном осуществляется на естественном основании на глубине до 3 м. Соответственно выделяется и одно из основных планировочных ограничений: участки распространения просадочных грунтов I типа и наличие большого количества слабых грунтов, принимаемых во внимание при архитектурно-планировочных решениях.

Нижележащие элементы будут служить преимущественно основанием свайных фундаментов при капитальной застройке и в отдельных случаях при малоэтажной застройке.

Еще одним важным определяющим планировочным ограничением по инженерно-геологическим условиям, является подтопление с зонами залегания уровня подземных вод 0-2м и 2-5м. На части территории, подлежащей проектированию, грунтовые воды залегают на уровне от 0 до 2 м. Таким образом, данные участки требуют проведения сложного комплекса инженерных мероприятий для строительства.

Остальная часть рассматриваемой территории характеризуется благоприятными условиями строительства, так как неблагоприятные факторы имеют ограниченное площадное распространение.

Специальные инженерно-геологические работы с изучением физико-технических свойств грунтов проводились на локальных площадках под гражданское и промышленное строительство.

Сейсмичность на территории г. Ленинск-Кузнецкий согласно Приложению А к СП 14.13330.2018 по карте ОСП-2015 А (10%), ОСП-2015 В (5%), ОСП-2015 С (1%) составляет 6, 7, 8 баллов шкалы MSK-64. В соответствии с этим районированием населенный пункт подвержен сейсмической опасности интенсивностью 6 баллов один раз в 500 лет, 7 баллов один раз в 1000 лет, 8 баллов один раз в 5000 лет.

На рассматриваемой территории отсутствуют полезные ископаемые.

#### *Растительный и животный мир*

В целом климатические и почвенные условия города, в границах которого находится проектируемая территория, благоприятны для произрастания лесов и древесно-кустарниковой растительности.

В условиях города в почвенном слое содержится довольно большое количество перегоревшей породы, поэтому при посадках необходимо добавлять 30-40% растительной земли. Участок проектирования со всех сторон окружен автомобильными дорогами и испытывает высокую антропогенную нагрузку. Территория представляет собой городскую

застройку. В районе размещения объекта нет редких и реликтовых видов растительности и деревьев, а также животных, занесенных в Красную Книгу. На рассматриваемой и прилегающей территории места гнездования и пути миграции животных отсутствуют.

### 1.3 Комплексная оценка территории

Целью настоящего раздела является оценка территории по степени возможности для градостроительного освоения, а также анализ:

- современного использования территории проектирования;
- планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории);
- решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией и исходными данными.

#### *Современное использование территории*

Территория представляет собой квартал жилой и общественно-деловой застройки, зону рекреации, а также улично-дорожную сеть. Согласно кадастровому плану территории, топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты жилой и общественной застройки, учреждения образования. На территории присутствуют зеленые насаждения. Существующие инженерные сооружения и коммуникации: сети связи, линии электропередачи, в том числе наружного освещения, тепловые сети, водопровод и канализация, сети ливневой канализации.

Окружающая застройка представляет собой: с северной стороны – кварталы многоквартирной секционной жилой застройки, с южной стороны – кварталы усадебной и одноэтажной жилой застройки частично подлежащие сносу, с западной стороны – промышленная зона и общественная застройка, восточной стороны – кварталы усадебной и одноэтажной жилой застройки частично подлежащие сносу.

Таблица 2

#### Перечень существующих зданий и сооружений

| № на плане          | Наименование и обозначение         | Месторасположение (адрес) | Земельный участок   | Этаж-ность | Квартир/секций | Населе-ние | Пл. застройки, м <sup>2</sup> | Общая пл., м <sup>2</sup> | Общая жил. пл, м <sup>2</sup> |
|---------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------|------------|----------------|------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <i>Жилые здания</i> |                                    |                           |                     |            |                |            |                               |                           |                               |
| 1                   | Многokвapтиpный жилой дом*         | проспект Кирова, 16       | 42:26:0401005:481   | 2          | -              | 34         | 645,0                         | 952,8                     | 873,5                         |
| 2                   | Многokвapтиpный жилой дом*         | проспект Кирова, 18       | 42:26:0401005:923   | 2          | -              | 12         | 645,0                         | 1528,0                    | 880,4                         |
| 3                   | Многokвapтиpный жилой дом*         | проспект Кирова, 20       | 42:26:0201003:11049 | 2          | -              | 34         | 645,0                         | 1534,6                    | 815,3                         |
| 4                   | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова, 6           | 42:26:0201003:4256  | 5          | 58             | 109        | 963                           | 4361,5                    | 2675,4                        |
| 5                   | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова, 8           | 42:26:0201003:4245  | 5          | 55             | 103        | 706                           | 3634,5                    | 2673,4                        |
| 6                   | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова, 10          | 42:26:0201003:4257  | 5          | 38             | 70         | 1087                          | 4051,8                    | 4051,8                        |
| 7                   | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова, 12/1        | 42:26:0201003:4251  | 9          | 51             | 122        | 563                           | 4403,0                    | 3286,6                        |
| 8                   | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова, 12/2        | 42:26:0201003:4252  | 9          | 50             | 119        | 552                           | 4382,4                    | 3221,1                        |
| 9                   | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова 12а          | 42:26:0201003:4259  | 5          | 90             | 168        | 1268                          | 4903,8                    | 4903,8                        |
| 10                  | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова, 14          | 42:26:0201003:4122  | 5          | 70             | 143        | 1024                          | 5748,2                    | 4094,1                        |
| 11                  | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Суворова, 16          | 42:26:0201003:4262  | 5          | 82             | 151        | 1217                          | 6234,2                    | 4494,6                        |
| 12                  | Многokвapтиpный жилой дом*         | ул. Ворошилова, 1         | 42:26:0201003:4254  | 1          | -              | 17         | 551                           | 496,1                     | 387,6                         |
| 13                  | Многokвapтиpный жилой дом*         | ул. Ворошилова, 14        | 42:26:0201003:4246  | 1          | -              | 11         | 187                           | 134,9                     | 116,5                         |
| 15                  | Индивидуальный жилой дом*          | ул. Тусноловой, 7         | -                   | 1          | 2              | 4          | 239                           | 239                       | 239                           |
| 16                  | Индивидуальный жилой дом*          | ул. Тусноловой, 9         | -                   | 1          | 1              | 4          | 148                           | 148                       | 148                           |
| 17                  | Индивидуальный жилой дом*          | ул. Тусноловой, 11        | -                   | 1          | 1              | 4          | 102                           | 102                       | 102                           |
| 18                  | Индивидуальный жилой дом*          | ул. Тусноловой, 13        | -                   | 1          | 1              | 4          | 82                            | 82                        | 82                            |
| 19                  | Жилой дом блокированной застройки* | ул. Тусноловой, 15        | -                   | 1          | 11             | 26         | 135                           | 135                       | 135                           |
| 20                  | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Тусноловой, 27        | -                   | 5          | 120            | 247        | 1618                          | 8306,3                    | 6094,9                        |
| 21                  | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Тусноловой, 29        | -                   | 5          | 100            | 193        | 1557                          | 7953,1                    | 5724,1                        |
| 22                  | Многokвapтиpный жилой дом          | ул. Тусноловой, 31        | -                   | 5          | 110            | 229        | 1585                          | 8413,6                    | 6053,5                        |
| 23                  | Многokвapтиpный жилой дом*         | просп. Дзержинского, 2    | 42:26:0201003:4293  | 2          | -              | 23         | 199                           | 304,3                     | 304,3                         |
| 24                  | Индивидуальный жилой дом*          | просп. Дзержинского, 4    | -                   | 1          | 1              | 4          | 71                            | 71                        | 71                            |
| 25                  | Индивидуальный жилой дом*          | просп. Дзержинского, 6    | -                   | 1          | 1              | 4          | 95                            | 95                        | 95                            |
| 26                  | Индивидуальный жилой дом*          | просп. Дзержинского, 9    | -                   | 1          | 1              | 4          | 148                           | 148                       | 148                           |
| 27                  | Индивидуальный жилой дом*          | просп. Дзержинского, 10   | -                   | -          | 1              | 4          | 67                            | 67                        | 67                            |

| № на плане                                    | Наименование и обозначение                    | Месторасположение (адрес)             | Земельный участок  | Этажность | Квартир/секций | Население | Пл. застройки, м <sup>2</sup> | Общая пл., м <sup>2</sup> | Общая жил. пл., м <sup>2</sup> |
|---|---|---------------------------------------|--|-----------|----------------|-----------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 28  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 11                | -  | 1         | 1              | 4         | 136                           | 136                       | 136                            |
| 29  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 14                | -  | 1         | 1              | 4         | 87                            | 87                        | 87                             |
| 30  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 15                | -  | 1         | 1              | 4         | 96                            | 96                        | 96                             |
| 31  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 16                | -  | 2         | 1              | 4         | 137                           | 137                       | 137                            |
| 32  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 17                | -  | 1         | 1              | 4         | 97                            | 97                        | 97                             |
| 33  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 20                | -  | 1         | 1              | 4         | 95                            | 95                        | 95                             |
| 34  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 21                | -  | 1         | 1              | 4         | 76                            | 76                        | 76                             |
| 35  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 21а               | -  | 1         | 1              | 4         | 68                            | 68                        | 68                             |
| 36  | Индивидуальный жилой дом*                     | просп.Дзержинского, 45                | -  | 1         | 1              | 34        | 590                           | 590                       | 590                            |
| 37  | Индивидуальный жилой дом*                     | Дворцовый переулок, 4                 | -  | 1         | 1              | 4         | 70                            | 70                        | 70                             |
| 38  | Индивидуальный жилой дом*                     | Дворцовый переулок, 8                 | -  | 1         | 1              | 4         | 108                           | 108                       | 108                            |
| <i>Общественные здания</i>                    |   |                                       |  |           |                |           |                               |                           |                                |
| 39  | Общеобразовательное учреждение (Гимназия №12) | просп. Дзержинского, 29               | 42:26:0201003:602  | 2         | -              | -         | 4840,0                        | 1517,4                    | -                              |
| 40  | Магазин                                       | просп. Дзержинского, 37               | 42:26:0201003:151  | 1         | -              | -         | 297,0                         | 118,8                     | -                              |
| 41  | Магазин                                       | просп. Дзержинского, 3а               | 42:26:0201003:4546   | 1         | -              | -         | 180,0                         | 362,7                     | -                              |
| 42  | Магазин                                       | ул. Тусноловой, 1                     | 42:26:0201003:149  | 1         | -              | -         | 786,0                         | 684,9                     | -                              |
| 43  | Магазин                                       | ул. Кирова, 18а                       | 42:26:0201003:940  | 1         | -              | -         | 289,0                         | 897,3                     | -                              |
| 44  | Административное здание (Городской суд)       | ул. Кирова, 22                        | 42:26:0201003:369  | 3         | -              | -         | 6282,0                        | 1053,0                    | -                              |
| 45  | Административное здание                       | ул. имени Н.С. Рыбалко, 3             | 42:26:0201003:243 (зарег. адресс Дворцовая 3)                              | 2         | -              | -         | 2316                          | 378                       | -                              |
| 46  | Нежилое здание                                | ул. Ворошилова, 1а                    | 42:26:0201003:13660 (зарег. адресс л. Им. Н.С. Рыбалко, д. 12, строение 2) | 1         | -              | -         | 315,9                         | 333,9                     | -                              |
| 47  | Магазин                                       | ул. Суворова, 16а                     | 42:26:0201003:456  | 1         | -              | -         | 287,0                         | 167,4                     | -                              |
| 48  | Магазин                                       | ул. Суворова, 6а                      | 42:26:0201003:13827  | 1         | -              | -         | 845,0                         | 30,6                      | -                              |
| 49  | Торговый центр, в т.ч.:                       | ул. Суворова 12                       | -  | 2         | -              | -         | 1561                          | 2809,8                    | -                              |
|   | - магазины продовольственных товаров          |                                       |  |           |                |           |                               |                           |                                |
|   | - магазин непродовольственных товаров         |                                       |  |           |                |           |                               |                           |                                |
|   | - аптека                                      |                                       |  |           |                |           |                               |                           |                                |
|   | - бытовое обслуживание                        |                                       |  |           |                |           |                               |                           |                                |
| <i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>   |   |                                       |  |           |                |           |                               |                           |                                |
| 50  | Трансформаторная подстанция (ТП 6/0,4 кВ)     | -                                     | -  | 1         | -              | 4         | 182                           | -                         | -                              |
| 51  | Насосная станция                              | ул. Кирова 22а                        | 42:26:0201003:12824  | 1         | -              | 1         | 128                           | -                         | -                              |
| <i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i> |   |                                       |  |           |                |           |                               |                           |                                |
| 52  | Гараж*  | -                                     | -  | 1         | -              | -         | 1099                          | -                         | -                              |
| 53  | Здание гаража                                 | ул. имени Н.С. Рыбалко 12, строение 1 | -  | 1         | -              | -         | 130                           | -                         | -                              |

\* ветхие дома, здания и сооружения, подлежащие сносу по региональной адресной программе "Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных до 01.01.2017 в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции" на 2019-2025 года и в соответствии с ГП.

\*\* Численность населения в индивидуальном жилищном фонде рассчитана исходя из среднего коэффициента семейности -3,5 чел.

Таблица 3

## Основные показатели существующей жилой застройки

| Тип застройки                                  | Этажи<br>ость | Площадь<br>застройки,<br>тыс. м <sup>2</sup> | Общая площадь<br>жилых домов,<br>тыс. м <sup>2</sup> | Общая площадь<br>жилого фонда<br>(квартир),<br>тыс. м <sup>2</sup> | Кол-во:<br>квартир<br>жилых домов | Население,<br>чел. | Плотность<br>населения,<br>чел./га |
|--|---------------|--|--|--|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Многokвартирные жилые<br>дома                  | 1-9           | 15,147                                       | 67,478   | 50,786   | $\frac{886}{18}$                  | 1811               | 67                                 |
| Индивидуальные жилые<br>дома                   | 1-2           | 2,512  | 2,512  | 2,512  | $\frac{19}{19}$                   | 106                | 4                                  |
| Всего:   |               | 17,659                                       | 69,990   | 53,298   | $\frac{905}{37}$                  | 1917               | 71                                 |
| Из них аварийные<br>(подлежащие сносу):        | 1-2           | 5,519  | 7,598  | 6,025  | $\frac{81}{26}$                   | 263                | 10                                 |
| Из них сохраняемые:<br>(сохраняемая застройка) | 5-9           | 12,140                                       | 62,392   | 47,273   | $\frac{824}{11}$                  | 1654               | 61                                 |

*Существующее функциональное зонирование.*

Согласно положениям ГП территория в границах красных линий относится к функциональным зонам:

1. жилая зона;
2. общественно-деловая зона;
3. зона транспортной инфраструктуры.

Для проектируемой территории генеральным планом установлена преимущественно территория жилой зоны.

*Существующее градостроительное зонирование*

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах проектирования относится к территориальным зонам:

1. Ж-3.1 – зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей;
2. Ц-1.1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения;
3. ИТ-3 – зона улично-дорожной сети.

*Существующие зоны с особыми условиями использования территории*

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУИТ приняты согласно данным ЕГРН):

- Охранная зона объекта: воздушная ЛЭП -0,23 кВ от ТП-453;
- Охранная зона объекта: воздушная ЛЭП -0,4 кВ от ТП-451;
- Охранная зона объекта: кабельно-воздушная ЛЭП 6 кВ ф 6-8-9-РП-5;
- Охранная зона объекта: ВВ ЛЭП -6 кВ фидер 6-5-Л;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП ТП-485;
- Охранная зона объекта: воздушная ЛЭП -0,4 кВ от ТП-469;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП от ТП-469;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП -6 кВ ф 6-25РП ф 6-26-РП;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП -0,4 кВ от ТП-468;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП -0,4 кВ от ТП-467;
- Охранная зона объекта: ВВ ЛЭП -6 кВ фидер 6-12-С;

В соответствии с ГП, ПЗЗ на территории располагаются следующие ЗОУИТ:

- ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения;
- охранные зоны объектов культурного наследия муниципального значения.

- санитарно-защитная зона производственных и коммунально-складских объектов и территорий.

Границы данных ЗОУиТ требуют уточнения в соответствии с необходимостью установления данных ЗОУиТ, а также в связи с точным расположением объектов и их земельных участков.

#### *Землеустройство территории*

Согласно кадастровому плану, на территории присутствуют земельные участки под различные виды использования, границы которых включены в ГКН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 42:26:0201003), предоставленного филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области.

Таблица 4

## Землеустройство

| № п/п   | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение   | Разрешенное использование   | Форма собственности | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства |
|---|--------------------------------------|--|---|---------------------|---|----------------|-----------------------------------|
| <b>кадастровый квартал 42:26:0201003 КПТ «10» декабря 2019 г. № 99/2019/301098862</b> |                                      |  |   |                     |   |                |                                   |
| 1   | 42:26:0201003:1                      | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пер Озерный, д 6   | -   | Частная             | 535 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 2   | 42:26:0201003:11049                  | Кемеровская обл, г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Кирова, 20   | Для многоквартирной застройки   | -                   | 2201 кв. м                              | Учтенный       | -                                 |
| 3   | 42:26:0201003:11203                  | обл. Кемеровская, Ленинск-Кузнецкий городской округ, ул. Рыбалко, 10   | Для многоквартирной застройки   | -                   | 1300 кв. м                              | Учтенный       | -                                 |
| 4   | 42:26:0201003:11204                  | обл. Кемеровская, Ленинск-Кузнецкий городской округ, ул. Рыбалко, 1  | Для многоквартирной застройки   | -                   | 1384 кв. м                              | Учтенный       | -                                 |
| 5   | 42:26:0201003:11397                  | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, на запад в 3 метрах от жилого дома №6 по ул. Суворова                             | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов                                | -                   | 6 кв. м                                 | Временный      | -                                 |
| 6   | 42:26:0201003:116                    | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова  | -   | -                   | 30 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 7   | 42:26:0201003:127                    | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе ж/дома по ул. Суворова, 16   | -   | -                   | 89 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 8   | 42:26:0201003:128                    | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе ж/дома по ул. Суворова, 10   | -   | -                   | 66 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 9   | 42:26:0201003:13422                  | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Дзержинского, 20   | Для индивидуальной жилой застройки  | Частная             | 812 кв. м                               | Учтенный       | -                                 |
| 10  | 42:26:0201003:13554                  | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе дома № 45 по пр. Дзержинского, место № 1                                 | Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства | -                   | 23 кв. м                                | Временный      | -                                 |
| 11  | 42:26:0201003:13681                  | Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. им. Н.С. Рыбалко, 4                        | Для среднеэтажной застройки   | -                   | 1359 кв. м                              | Временный      | -                                 |
| 12  | 42:26:0201003:13682                  | Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. им. Н.С. Рыбалко, 6                        | Для иных видов жилой застройки  | -                   | 1500 кв. м                              | Временный      | -                                 |
| 13  | 42:26:0201003:13701                  | Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, проспект Кирова, 22б                           | Для общего пользования (уличная сеть)   | Государственная     | 1323 кв. м                              | Учтенный       | -                                 |
| 14  | 42:26:0201003:13702                  | Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, проспект Кирова, 22в                           | Для объектов общественно-делового значения  | Государственная     | 194 кв. м                               | Учтенный       | -                                 |
| 15  | 42:26:0201003:143                    | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе ж/дома по ул. Тусноловой, 31   | Для размещения промышленных объектов  | -                   | 82 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 16  | 42:26:0201003:144                    | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе Л-К горсуда по ул. Суворова, 2а  | -   | -                   | 39 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 17  | 42:26:0201003:145                    | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского  | -   | -                   | 28 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 18  | 42:26:0201003:149                    | Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Тусноловой, з/у 11/2 | -   | -                   | 786 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 19  | 42:26:0201003:151                    | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 37   | -   | -                   | 297 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 20  | 42:26:0201003:1711                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 37   | -   | Частная             | 530 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение   | Разрешенное использование  | Форма собственности | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства   |
|-------|--------------------------------------|--|--|---------------------|---|----------------|---|
| 21    | 42:26:0201003:243                    | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Дворцовая, д 3  | -  | -                   | 2316 кв. м                              | Ранее учтенный | -   |
| 22    | 42:26:0201003:215                    | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дворцовый, д 8-3   | -  | -                   | 221 кв. м                               | Ранее учтенный | -   |
| 23    | 42:26:0201003:226                    | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 9-2  | -  | Частная             | 708 кв. м                               | Ранее учтенный | -   |
| 24    | 42:26:0201003:295                    | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе жилого дома № 39 по пр. Дзержинского                         | -  | -                   | 6 кв. м                                 | Ранее учтенный | -   |
| 25    | 42:26:0201003:3159                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дворцовый, д 4   | -  | -                   | 734 кв. м                               | Ранее учтенный | -   |
| 26    | 42:26:0201003:369                    | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, д 22   | -  | -                   | 6282 кв. м                              | Ранее учтенный | -   |
| 27    | 42:26:0201003:386                    | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 16   | -  | -                   | 881 кв. м                               | Ранее учтенный | -   |
| 28    | 42:26:0201003:348                    | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского   | -  | -                   | 1351 кв. м                              | Ранее учтенный | -   |
| 29    | 42:26:0201003:3189                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, 15   | -  | Частная             | 891 кв. м                               | Ранее учтенный | -   |
| 30    | 42:26:0201003:3188                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, 10   | -  | Частная             | 1333 кв. м                              | Ранее учтенный | -   |
| 31    | 42:26:0201003:181                    | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, 5  | -  | -                   | 731 кв. м                               | Ранее учтенный | -   |
| 32    | 42:26:0201003:12824                  | Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Кирова, 20а  | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов | Муниципальная       | 2080 кв. м                              | Учтенный       | Тип: Сооружение<br>42:26:0201003:13773<br>обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, 20а, сооружение 2<br>Тип: Сооружение<br>42:26:0201003:13772<br>обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, 20а, сооружение1 |
| 33    | 42:26:0201003:13827                  | Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова | Для размещения объектов торговли                                 | Частная             | 845 кв. м                               | Учтенный       | Тип: Здание<br>42:26:0201003:13804<br>Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова, д. 6а   |
| 34    | 42:26:0201003:4244                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 7  | -  | -                   | 749 кв. м                               | Ранее учтенный | -   |
| 35    | 42:26:0201003:4245                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 8   | -  | -                   | 3147 кв. м                              | Ранее учтенный | -   |
| 36    | 42:26:0201003:4246                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 14  | -  | -                   | 1383 кв. м                              | Ранее учтенный | -   |
| 37    | 42:26:0201003:4247                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 24  | -  | -                   | 1165 кв. м                              | Ранее учтенный | -   |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение   | Разрешенное использование  | Форма собственности | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства  |
|-------|--------------------------------------|--|----------------------------|---------------------|---|----------------|--|
| 38    | 42:26:0201003:4248                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 19          | -                          | -                   | 683 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 39    | 42:26:0201003:4249                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 23     | -                          | -                   | 935 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 40    | 42:26:0201003:4251                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 12/1          | -                          | -                   | 1885 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 41    | 42:26:0201003:4252                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 12/2          | -                          | -                   | 1686 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 42    | 42:26:0201003:4253                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 13     | -                          | -                   | 672 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 43    | 42:26:0201003:4254                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 1           | -                          | -                   | 1158 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 44    | 42:26:0201003:4256                   | обл Кемеровская, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д.6             | Для многоэтажной застройки | -                   | 3207 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 45    | 42:26:0201003:4257                   | обл Кемеровская, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д.10            | -                          | -                   | 5291 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 46    | 42:26:0201003:4259                   | обл Кемеровская, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д.12А           | -                          | -                   | 6246 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 47    | 42:26:0201003:4262                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 16        | -                          | -                   | 6201 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 48    | 42:26:0201003:4267                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Дворцовая, д 2        | -                          | -                   | 1394 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 49    | 42:26:0201003:4271                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 18          | -                          | -                   | 1334 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 50    | 42:26:0201003:4274                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 5           | -                          | -                   | 1215 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 51    | 42:26:0201003:4275                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 20          | -                          | -                   | 1206 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 52    | 42:26:0201003:4280                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дворцовый, д 6       | -                          | -                   | 1162 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 53    | 42:26:0201003:4282                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дворцовый, д 10      | -                          | -                   | 1386 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 54    | 42:26:0201003:4283                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 3       | -                          | -                   | 1386 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 55    | 42:26:0201003:4284                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 16      | -                          | -                   | 1374 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 56    | 42:26:0201003:4285                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 24 | -                          | -                   | 917 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 57    | 42:26:0201003:4288                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Тусноловой, д 15      | -                          | -                   | 1463 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 58    | 42:26:0201003:456                    | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 16 А          | -                          | Частная             | 287 кв. м                               | Ранее учтенный | Тип: Здание<br>42:26:0201003:7729<br>Российская Федерация,<br>Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова, д. 16а |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение   | Разрешенное использование                   | Форма собственности                         | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства  |
|-------|--------------------------------------|--|---|---|---|----------------|--|
| 59    | 42:26:0201003:561                    | Кемеровская обл., г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Ворошилова, дом 22   | -   | Частная                                     | 706 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 60    | 42:26:0201003:623                    | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 14   | -   | Частная                                     | 864 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 61    | 42:26:0201003:4305                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 28   | -   | -   | 864 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 62    | 42:26:0201003:602                    | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 29   | -   | Муниципальная                               | 1696 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 63    | 42:26:0201003:4546                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, 18 м на северо-запад от индивидуального жилого дома №3 по пр-кт Дзержинского         | -   | -   | 180 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 64    | 42:26:0201003:4529                   | обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Дзержинского,4  | Для ведения личного подсобного хозяйства    | Собственность публично-правовых образований | 818 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 65    | 42:26:0201003:4582                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Тусноловой, д 11-1  | Для ведения личного подсобного хозяйства    | Частная                                     | 472 кв. м                               | Учтенный       | -  |
| 66    | 42:26:0201003:4304                   | обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Дзержинского, 12  | -   | -   | 669 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 67    | 42:26:0201003:4299                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Тусноловой, д 5   | -   | -   | 394 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 68    | 42:26:0201003:4478                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 11   | -   | Частная                                     | 1064 кв. м                              | Ранее учтенный | Тип: Здание<br>42:26:0201003:13560<br>Российская Федерация,<br>Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 11 |
| 69    | 42:26:0201003:4306                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 8  | Для объектов жилой застройки                | -   | 670 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 70    | 42:26:0201003:4293                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 2  | -   | -   | 670 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 71    | 42:26:0201003:4280                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 16 А  | -   | -   | 1162 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 72    | 42:26:0201003:4526                   | обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, в 12 метрах на северо-восток от нежилого здания по просп. Кирова, 22                   | Для объектов общественно-делового значения  | -   | 9 кв. м                                 | Ранее учтенный | -  |
| 73    | 42:26:0201003:4530                   | обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, тер. площадка № 116 в районе административного здания № 22 по просп. Кирова, место № 3 | Для объектов общественно-делового значения  | -   | 38 кв. м                                | Ранее учтенный | -  |
| 74    | 42:26:0201003:4495                   | обл.Кемеровская, г.Ленинск - Кузнецкий, тер.площадка №116 в районе административного здания №22 по пр-ту.Кирова, место №2      | Под иными объектами специального назначения | -   | 35 кв. м                                | Ранее учтенный | -  |
| 75    | 42:26:0201003:940                    | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, дом 18 А   | -   | Частная                                     | 209 кв. м                               | Ранее учтенный | Тип: Здание<br>42:26:0201003:11312<br>Кемеровская обл, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г  |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение  | Разрешенное использование   | Форма собственности                         | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства  |
|-------|--------------------------------------|---|---|---|---|----------------|--|
|       |                                      |   |   |   |   |                | Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Кирова, д 18а   |
| 76    | 42:26:0201003:4560                   | обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе жилого дома по ул. Суворова, 6   | Для объектов общественно-делового значения  | -   | 6 кв. м                                 | Ранее учтенный | -  |
| 77    | 42:26:0201003:4560                   | обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе жилого дома по ул. Суворова, 6   | Для объектов общественно-делового значения  | -   | 6 кв. м                                 | Ранее учтенный | -  |
| 78    | 42:26:0000000:56                     | Кемеровская обл., г. Ленинск-Кузнецкий, начало дороги - пересечение ул. Суворова и просп. Кирова, конец дороги - пересечение ул. Суворова и ул. Ленская | Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства | Собственность публично-правовых образований | 60112 кв. м                             | Учтенный       | -  |
| 79    |                                      |   |   |   |   |                | Тип: Здание<br>42:26:0201003:13664<br>Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Им. Н.С.Рыбалко, д. 12, строение 3                       |
| 80    |                                      |   |   |   |   |                | Тип: Здание<br>42:26:0201003:5299<br>Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 45  |
| 81    |                                      |   |   |   |   |                | Тип: Здание<br>42:26:0201003:5028<br>Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 41  |
| 82    |                                      |   |   |   |   |                | Тип: Здание<br>42:26:0201003:13660<br>Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 41   |
| 83    |                                      |   |   |   |   |                | Тип: Здание<br>42:26:0201003:13661<br>Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Им. Н.С.Рыбалко, д. 12, строение 1 |
| 84    | 42:26:0201003:1000                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Камышанская, д 19  | -   | -   | 600 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 85    | 42:26:0201003:1001                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Камышанская, д 20  | -   | -   | 600 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 86    | 42:26:0201003:11251                  | Кемеровская обл   | Для размещения производственных зданий  | -   | 7000 кв. м                              | Ранее учтенный | -  |
| 87    | 42:26:0201003:13013                  | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, в районе дома №27 по просп Дзержинского, место №1   | Для размещения индивидуальных гаражей   | -   | 19 кв. м                                | Ранее учтенный | -  |
| 88    | 42:26:0201003:13013                  | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, в районе дома №27 по просп Дзержинского, место №1   | Для размещения индивидуальных гаражей   | -   | 19 кв. м                                | Ранее учтенный | -  |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение  | Разрешенное использование          | Форма собственности | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства |
|-------|--------------------------------------|---|------------------------------------|---------------------|---|----------------|-----------------------------------|
| 89    | 42:26:0201003:1713                   | обл Кемеровская, г Ленинск-Кузнецкий, ул Туснолобовой, д 19       | -                                  | -                   | 600 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 90    | 42:26:0201003:1747                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 5          | Для индивидуальной жилой застройки | -                   | 600 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 91    | 42:26:0201003:176                    | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пл Им Кирова, д 18          | -                                  | -                   | 41 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 92    | 42:26:0201003:2961                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 12, кв 1     | Для индивидуальной жилой застройки | -                   | 21 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 93    | 42:26:0201003:2963                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 12, кв 1 | -                                  | -                   | 27 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 94    | 42:26:0201003:2964                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 12, кв 1 | Для индивидуальной жилой застройки | -                   | 542 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 95    | 42:26:0201003:2965                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 16       | Для индивидуальной жилой застройки | -                   | 15 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 96    | 42:26:0201003:2984                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Туснолобовой, д 13/2     | Для индивидуальной жилой застройки | -                   | 381 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 97    | 42:26:0201003:30                     | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Туснолобовой, д 13-1     | Для объектов жилой застройки       | -                   | 604 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 98    | 42:26:0201003:3158                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дворцовый, д 2          | Для индивидуальной жилой застройки | -                   | 27 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 99    | 42:26:0201003:3160                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дворцовый, д 8-1        | -                                  | -                   | 373 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 100   | 42:26:0201003:3161                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дворцовый, д 8-2        | -                                  | -                   | 162 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 101   | 42:26:0201003:3162                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 11      | -                                  | -                   | 1032 кв. м                              | Ранее учтенный | -                                 |
| 102   | 42:26:0201003:3163                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 17      | -                                  | -                   | 866 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 103   | 42:26:0201003:3164                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 20      | -                                  | -                   | 832 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 104   | 42:26:0201003:3165                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 3       | -                                  | -                   | 720 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 105   | 42:26:0201003:3166                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 32      | -                                  | -                   | 479 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 106   | 42:26:0201003:3167                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 5       | -                                  | -                   | 8890 кв. м                              | Ранее учтенный | -                                 |
| 107   | 42:26:0201003:3168                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 6       | -                                  | -                   | 896 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 108   | 42:26:0201003:3169                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 7       | -                                  | -                   | 742 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 109   | 42:26:0201003:3170                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 9       | -                                  | -                   | 788 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 110   | 42:26:0201003:3190                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 21      | -                                  | -                   | 1008 кв. м                              | Ранее учтенный | -                                 |
| 111   | 42:26:0201003:3191                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 39      | -                                  | -                   | 429 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение   | Разрешенное использование                  | Форма собственности | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства |
|-------|--------------------------------------|--|--|---------------------|---|----------------|-----------------------------------|
| 112   | 42:26:0201003:3192                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пер Дзержинского, д 45                                       | -  | -                   | 25 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 113   | 42:26:0201003:3193                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 9/1                                    | -  | -                   | 757 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 114   | 42:26:0201003:3524                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 22-4                                   | Для индивидуальной жилой застройки         | -                   | 896 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 115   | 42:26:0201003:3525                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 3                                      | Для индивидуальной жилой застройки         | -                   | 720 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 116   | 42:26:0201003:4015                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 10, кв 64                                     | -  | -                   | 568 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 117   | 42:26:0201003:4027                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 8, кв 23                                      | Для индивидуальной жилой застройки         | -                   | 1500 кв. м                              | Ранее учтенный | -                                 |
| 118   | 42:26:0201003:4045                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Тусноловой, д 9-1                                     | -  | -                   | 529 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 119   | 42:26:0201003:4046                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Тусноловой, д 9-2                                     | -  | -                   | 529 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 120   | 42:26:0201003:4053                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 12  | -  | -                   | 1185 кв. м                              | Ранее учтенный | -                                 |
| 121   | 42:26:0201003:4054                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, 2А, у здания Ленинск-Кузнецкого городского суда | -  | -                   | 9 кв. м                                 | Ранее учтенный | -                                 |
| 122   | 42:26:0201003:41                     | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 2а  | Для объектов общественно-делового значения | -                   | 9 кв. м                                 | Ранее учтенный | -                                 |
| 123   | 42:26:0201003:412                    | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пл им. Кирова, д 16А                                     | -  | -                   | 407 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 124   | 42:26:0201003:4122                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д 14  | -  | -                   | 1074 кв. м                              | Ранее учтенный | -                                 |
| 125   | 42:26:0201003:4250                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 25                                     | -  | -                   | 549 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 126   | 42:26:0201003:4255                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 45                                     | -  | -                   | 869 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 127   | 42:26:0201003:4258                   | обл Кемеровская, г Ленинск-Кузнецкий, ул Суворова, д.14  | -  | -                   | 1111 кв. м                              | Ранее учтенный | -                                 |
| 128   | 42:26:0201003:4260                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 27                                 | -  | -                   | 318 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 129   | 42:26:0201003:4263                   | Кемеровская обл., г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Дворцовая, дом 1                                       | Для малоэтажной застройки                  | -                   | 236 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 130   | 42:26:0201003:4264                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 31                                 | -  | -                   | 63 кв. м                                | Ранее учтенный | -                                 |
| 131   | 42:26:0201003:4265                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 43                                 | -  | -                   | 212 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 132   | 42:26:0201003:4266                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Дворцовая, д 10                                       | -  | -                   | 214 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 133   | 42:26:0201003:4268                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Дворцовая, д 4  | -  | -                   | 245 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |
| 134   | 42:26:0201003:4270                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Ворошилова, д 6   | -  | -                   | 296 кв. м                               | Ранее учтенный | -                                 |

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Местоположение   | Разрешенное использование  | Форма собственности | Общая площадь земельного участка (кв.м) | Статус         | Объект капитального строительства  |
|-------|--------------------------------------|--|----------------------------|---------------------|---|----------------|--|
| 135   | 42:26:0201003:4273                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 33 | -                          | -                   | 250 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 136   | 42:26:0201003:4276                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 39 | Для многоэтажной застройки | -                   | 251 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 137   | 42:26:0201003:4278                   | Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, пр-кт Дзержинского, д 41 | Для многоэтажной застройки | -                   | 291 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 138   | 42:26:0201003:4281                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Дворцовая, д 6    | -                          | -                   | 262 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 139   | 42:26:0201003:4292                   | Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Тусноловой, д 25  | -                          | -                   | 886 кв. м                               | Ранее учтенный | -  |
| 140   | -                                    | -  | -                          | -                   | -                                       | -              | Тип: Здание<br>42:26:0201003:5219<br>Кемеровская обл, г Ленинск-Кузнецкий, ул Тусноловой, д 31 |

*Анализ решений по развитию территорий проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.*

*В границах проектирования.*

1. В 2011 году утверждена документация по планировке территории земельных участков (проекты границ) под многоквартирными жилыми домами в 75 жилых микрорайонах Ленинск-Кузнецкого городского округа. Постановление об утверждении проектов межевания территорий жилых микрорайонов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 17.03.2011г. №341). В состав выделенных условных микрорайонов входят участки под многоквартирными домами по адресам ул. Ворошиловой 1 и 14; ул. Суворова 6, 8, 10, 12/1, 12/2, 12а, 14, 16; проспект Кирова 16, 18, 20; ул. Дзержинского 2, 45; ул. Тусноловой, 27, 29, 31 входящих в состав условного микрорайона № 56.

2. В 2017 году разработана документация по проекту межевания территории. (Постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа от 23.03.2017 г. №468 о проведении публичных слушаний и одобрении проекта межевания). Проект межевания земельного участка для строительства теплотрассы по закрытой схеме от Центральной котельной в г. Ленинске-Кузнецкий по адресу: ул. Суворова, 21в.

3. Проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса утвержден постановлением администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №476 от 26.03.2020 г. «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области».

Настоящее внесение изменений в проект планировки территории выполняется с целью строительства новой школы на месте гимназии №12.

## **2. Обоснования направлений комплексного развития территории**

### **2.1 Основные положения и задачи**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий.

Основными задачами проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

1. Выделение элементов планировочной структуры;
2. Установление границ территорий общего пользования;
3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

4. Определение размеров зон с особыми условиями использования территории и ограничений по использованию территории в границах таких зон, в соответствии с законодательством;

5. Определение характеристик планируемого развития территории;

6. Определение очередности планируемого развития территории.

Иные задачи:

7. Уточнение транспортных связей проектируемой территории с прилегающими районами населенного пункта с учетом ГП и существующего положения.

В проекте затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды, транспортную обеспеченность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, надёжность всех социальных и инженерных инфраструктур. Все эти факторы

необходимо рассматривать не как отдельные элементы, а как их суммарный эффект, формирующий городскую среду.

## **2.2 Градостроительная концепция развития территории**

В настоящее время территория застроена многоквартирными жилыми домами разной этажности, индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, а также общественными зданиями, сооружениями транспортной и коммунальной инфраструктуры. Окружающая застройка представлена жилыми и общественными зданиями, рекреационными территориями, промышленными предприятиями, сооружениями транспортной инфраструктуры.

Территория жилой зоны и зоны общественно-делового назначения планируется в виде функционально-планировочного жилого образования – микрорайона с группой жилых и общественных зданий, зданий и сооружений коммунального и инженерного-транспортного назначения.

Градостроительные характеристики территорий строительства (величина, размещение малых архитектурных форм, размеры участка и др.) определены местом размещения территории в планировочной и функциональной структуре города и заданием на проектирование.

На основании анализа факторов градостроительной привлекательности территория обладает экономическим потенциалом при решении основных проблем:

- строительство на освобожденных от ветхой застройки территориях жилых зданий;
- организация улиц и проездов, организующих транспортные и пешеходные маршруты и соединяющих проектируемую территорию с существующей транспортной сетью города;
- строительство дополнительных инженерных коммуникаций;
- благоустройство и создание системы озеленения.

Главная цель предлагаемых преобразований – устойчивое повышение качества пространственной среды проектируемой территории.

В предлагаемом градостроительном решении заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание законченных ансамблей застройки;
- организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания застройки;
- развитие и обновление инженерной инфраструктуры.

На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

## **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения**

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: участки жилой и общественной застройки, территории площадок и озеленения общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары, участки сооружений инженерной инфраструктуры.

Тип застройки определялся в соответствии с заданием на проектирование, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию среды. Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ.

1) Планируемыми и сохраняемыми объектами капитального строительства жилого назначения являются многоквартирные жилые дома.

Границей зоны размещения объектов капитального строительства являются существующие земельные участки для жилищного строительства с учетом отступов и других ограничений.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:

Ж-3.1 Зона многоэтажной застройки до 10 этажей.

*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):*

- минимальная площадь земельного участка – 2500 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.
- минимальный отступ от зданий до красных линий магистральных улиц – не менее 5 м; жилые дома должны отстоять от красной линии минимум на 6 м;

- предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 10;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

*Среднеэтажная жилая застройка (2.5):*

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

2) Планируемыми и сохраняемыми объектами социальной инфраструктуры, необходимыми для обеспечения жизнедеятельности граждан являются объекты в области образования, торговли и бытового и культурного обслуживания.

Границей зоны размещения объектов капитального строительства являются существующие земельные участки для жилищного строительства с учетом отступов и других ограничений.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:

Ж-3.1 Зона многоэтажной застройки до 10 этажей.

*Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):*

- минимальная площадь земельного участка – 1000 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

*Бытовое обслуживание (3.3):*

- минимальная площадь земельного участка – 150 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

*Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):*

- минимальная площадь земельного участка – 500 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

*Магазины (4.4);*

- минимальная площадь земельного участка – 200 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра; предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 10; минимальный отступ от зданий до красных линий магистральных улиц - не менее 5 м.

Ц-1.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

*Магазины (4.4);*

- минимальная площадь земельного участка – 200 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

*Общественное управление (3.8):*

- минимальная площадь земельного участка – 500 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра; предельное количество этажей для объектов капитального строительства – до 12; минимальный отступ от зданий до красных линий магистральных улиц - не менее 5 м. В условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и воспитания.

3) Планируемыми сооружениями в области транспортной инфраструктуры являются открытые и закрытые стоянки на территории жилой застройки.

Ж-3.1 Зона многоэтажной застройки до 10 этажей.

Служебные гаражи (4.9):

- минимальная площадь земельного участка – 200 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.

4) Планируемые границы территорий общего пользования и границ территорий, предназначенных для размещения линейных объектов (объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) определены в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Ж-3.1 Зона многоэтажной застройки до 10 этажей.

Ц -1.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

ИТ-3 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

Градостроительные регламенты не установлены.

5) Планируемые границы площадок общего пользования определены с учетом нормативной обеспеченности с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов, а также размещение площадок в границах образуемых земельных участков предусмотрено с учетом нормируемых расстояний от площадок до окон жилых зданий, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;
- для отдыха взрослого населения – 10;
- для занятий физкультурой – 10-40 (в зависимости от их шумовых характеристик);
- для хозяйственных целей – 20;
- для выгула собак – 40.

*Расчет участков под многоквартирными жилыми домами*

Площадь земельных участков под многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98 (Приложение А). Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}} \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$U_{\text{з.д.}}$  - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился:

- для сохраняемых зданий в соответствии с действующими нормативами на год постройки (СНиП II-60-75) - для пятиэтажных зданий 70 – 80-х годов постройки  $U_{\text{з.д.}} = 1,36$ . Для девятиэтажных зданий этих же годов постройки  $U_{\text{з.д.}} = 0,98$ .

- для сохраняемых зданий в соответствии с действующими нормативами на год постройки (СНиП 2.07.01-89\*) – независимо от этажности  $U_{\text{з.д.}} = 0,63$ .

- для проектируемых зданий с учетом рекомендуемого показателя для уплотнения застройки в кондоминиумах -  $U_{\text{з.д.}} = 0,88$  (для 5-ти этажных зданий),  $U_{\text{з.д.}} = 0,65$  (для 9-тиэтажных зданий).

Таблица 5

## Расчет площади земельных участков для многоэтажных жилых домов

| №                              | Объект                                       | S <sub>к</sub> , м <sup>2</sup> | S <sub>норм.к</sub> , м <sup>2</sup> |
|--------------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Сохраняемая застройка</b>   |  |                                 |                                      |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                                 |                                      |
| 1                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 6    | 2675,4                          | 3639                                 |
| 2                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 8    | 2672,6                          | 3635                                 |
| 3                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 10   | 4051,8                          | 5510                                 |
| 4                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1 | 3286,6                          | 3221                                 |
| 5                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/2 | 3221,0                          | 3157                                 |
| 6                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова 12а   | 4903,8                          | 6669                                 |
| 7                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 14   | 4094,1                          | 5568                                 |
| 8                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 16   | 4494,6                          | 6113                                 |
| 9                              | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 27 | 6094,9                          | 3840                                 |
| 10                             | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 29 | 5724,1                          | 3606                                 |
| 11                             | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 31 | 6053,5                          | 8233                                 |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                                 |                                      |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                                 |                                      |
| 25                             | Многоквартирный жилой дом                    | 6485                            | 4799                                 |
| 26                             | Многоквартирный жилой дом                    | 6485                            | 4799                                 |
| 27                             | Многоквартирный жилой дом                    | 8236                            | 6095                                 |
| 28                             | Многоквартирный жилой дом                    | 8236                            | 6095                                 |
| 29                             | Многоквартирный жилой дом                    | 6485                            | 4799                                 |
| 30                             | Многоквартирный жилой дом                    | 6485                            | 4799                                 |
| 31                             | Многоквартирный жилой дом                    | 6485                            | 4799                                 |
| 32                             | Многоквартирный жилой дом                    | 6485                            | 4799                                 |
| 33                             | Многоквартирный жилой дом                    | 6485                            | 4799                                 |

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- Ж-3.1 Зона многоэтажной застройки до 10 этажей.

*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);*

- минимальная площадь земельного участка – 2500 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 10;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

*Среднеэтажная жилая застройка (2.5):*

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Таблица 6

## Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

| №                              | Потребители                                    | Площадь з.у., м <sup>2</sup> | Площадь застройки, м <sup>2</sup> | Суч. min коэф-т застройки, м <sup>2</sup> | Суч. max коэф-т застройки, м <sup>2</sup> |
|--------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| <b>Сохраняемая застройка</b>   |  |                              |                                   |   |   |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                              |                                   |   |   |
| 1                              | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 6      | 3207                         | 963                               | не установлено                            | 2407,5 (мин. 2500)                        |
| 2                              | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 8      | 3147                         | 706                               | не установлено                            | 1765 (мин. 2500)                          |
| 3                              | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 10     | 5291                         | 1087                              | не установлено                            | 2717,5 (мин. 2500)                        |
| 4                              | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1   | 1885                         | 563                               | не установлено                            | 1407,5 (мин.2500)                         |
| 5                              | Многokвартирный жилой дом ул.Суворова,12/2     | 1686                         | 552                               | не установлено                            | 1380 (мин.2500)                           |
| 6                              | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова 12а     | 6246                         | 1268                              | не установлено                            | 3170 (мин.2500)                           |
| 7                              | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 14     | 5847                         | 1024                              | не установлено                            | 2560 (мин.2500)                           |
| 8                              | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 16     | 6201                         | 1217                              | не установлено                            | 3042,5 (мин.2500)                         |
| 9                              | Многokвартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 27 | 7031                         | 1618                              | не установлено                            | 4045,0 (мин.2500)                         |
| 10                             | Многokвартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 29 | 8851                         | 1557                              | не установлено                            | 3892,5 (мин.2500)                         |
| 11                             | Многokвартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 31 | 11598                        | 1585                              | не установлено                            | 3962,5 (мин.2500)                         |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                              |                                   |   |   |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                              |                                   |   |   |
| 25                             | Многokвартирный жилой дом                      | 7794                         | 1638                              | не установлено                            | 4095 (мин. 2500)                          |
| 26                             | Многokвартирный жилой дом                      | 7853                         | 1638                              | не установлено                            | 4095 (мин. 2500)                          |
| 27                             | Многokвартирный жилой дом                      | 6991                         | 2194                              | не установлено                            | 5485 (мин. 2500)                          |
| 28                             | Многokвартирный жилой дом                      | 10642                        | 2194                              | не установлено                            | 5485 (мин. 2500)                          |
| 29                             | Многokвартирный жилой дом                      | 8433                         | 1638                              | не установлено                            | 4095 (мин. 2500)                          |
| 30                             | Многokвартирный жилой дом                      | 8128                         | 1638                              | не установлено                            | 4095 (мин. 2500)                          |
| 31                             | Многokвартирный жилой дом                      | 7680                         | 1638                              | не установлено                            | 4095 (мин. 2500)                          |
| 32                             | Многokвартирный жилой дом                      | 7976                         | 1638                              | не установлено                            | 4095 (мин. 2500)                          |
| 33                             | Многokвартирный жилой дом                      | 8009                         | 1638                              | не установлено                            | 4095 (мин. 2500)                          |

В соответствии с СП 30-101-98 (п.3.8), в случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца. Иными словами, границы передаваемого земельного участка в кондоминиуме устанавливаются по фактически существующим границам. Учитывая, что земельные участки под сохраняемыми жилыми домами уже поставлены на учет до вступления в действие ПЗЗ, размеры участков не требуют изменений.

*Расчет участков под общественными зданиями*

Расчет участков под общественные объекты производился в соответствии с НГП Ленинск-Кузнецкого городского округа, РНГП Кемеровской области, СП 42.13330.2016 (прил.Д).

Таблица 7

## Расчет площади земельных участков

| №                              | Объект   | Единица измерения               | Нормативный показатель         | Расчетная величина, м <sup>2</sup> | Проектное решение, м <sup>2</sup> |
|--------------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Сохраняемая застройка</b>   |  |                                 |                                |                                    |                                   |
| <i>Общественные здания</i>     |  |                                 |                                |                                    |                                   |
| 12                             | Общеобразовательное учреждение (Гимназия №12)            | 316 мест                        | 50 м <sup>2</sup> /1 учащегося | 14500                              | 4840                              |
| 13                             | Магазин (просп. Дзержинского, 37)                        | 60 м <sup>2</sup> торг. площ.   | 0,4 га на объект               | 4000                               | 297                               |
| 14                             | Магазин (ул. Туснолобовой, 1)                            | 340 м <sup>2</sup> торг. площ.  | 0,4 га на объект               | 4000                               | 786                               |
| 15                             | Магазин (ул. Кирова, 18а)                                | 180 м <sup>2</sup> торг. площ.  | 0,4 га на объект               | 4000                               | 289                               |
| 16                             | Административное здание (Городской суд) (ул. Кирова, 22) | 100 мест                        | 0,15 га на объект при 1 судье  | 3000                               | 6282                              |
| 17                             | Административное здание (ул. имени Н.С. Рыбалко, 3)      | 20 мест                         | По заданию на проектирование   | -                                  | 2316                              |
| 18                             | Административное здание (ул. Ворошилова, 1а)             | 15 мест                         | По заданию на проектирование   | -                                  | 315,9                             |
| 19                             | Магазин (ул. Суворова, 16а)                              | 80 м <sup>2</sup> торг. площ.   | 0,4 га на объект               | 4000                               | 287                               |
| 20                             | Магазин (ул. Суворова 6а)                                | 15 м <sup>2</sup> торг. площ.   | 0,4 га на объект               | 4000                               | 845                               |
| 21                             | Торговый центр (ул. Суворова 12), в т.ч.:                | 1400 м <sup>2</sup> торг. площ. | 0,4 га на объект               | 4000                               | 2213                              |
|                                | - магазины продовольственных товаров                     |                                 |                                |                                    |                                   |
|                                | - магазин непродовольственных товаров                    |                                 |                                |                                    |                                   |
|                                | - аптека   |                                 |                                |                                    |                                   |
|                                | - бытовое обслуживание                                   |                                 |                                |                                    |                                   |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                                 |                                |                                    |                                   |
| <i>Общественные здания</i>     |  |                                 |                                |                                    |                                   |
| 34                             | Детское дошкольное учреждение                            | 300 мест                        | 35 кв.м. на место              | 10500                              | 9632                              |
| 35                             | Общеобразовательная школа                                | 300 мест                        | 50 кв.м. на место              | 12375                              | 12266                             |

Примечания:

1. Размеры земельных участков дошкольных организаций и школ могут быть уменьшены на 20% в условиях реконструкции (приложение НГП Кемеровской области).

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производилась в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

-Ж-3.1 Зона многоэтажной застройки до 10 этажей.

*Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):*

- минимальная площадь земельного участка – 1000 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

*Бытовое обслуживание (3.3)*

- минимальная площадь земельного участка – 150 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

*Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):*

- минимальная площадь земельного участка – 500 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

*Магазины (4.4);*

- минимальная площадь земельного участка – 200 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Ц-1.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

*Магазины (4.4);*

- минимальная площадь земельного участка – 200 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

*Общественное управление (3.8):*

- минимальная площадь земельного участка – 500 м<sup>2</sup>, максимальная – не установлена.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Таблица 8

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

| №                              | Потребители  | Площадь з.у., м <sup>2</sup> | Площадь застройки, м <sup>2</sup> | Суч. min коэф-т застройки, м <sup>2</sup> | Суч. max коэф-т застройки, м <sup>2</sup> |
|--------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| <b>Сохраняемая застройка</b>   |  |                              |                                   |   |   |
| <i>Общественные здания</i>     |  |                              |                                   |   |   |
| 12                             | Общеобразовательное учреждение (Гимназия №12)            | 4840                         | 843                               | не установлено                            | 1405 (мин. 1000)                          |
| 13                             | Магазин (просп. Дзержинского, 37)                        | 297                          | 132                               | не установлено                            | 264 (мин. 200)                            |
| 14                             | Магазин (ул. Туснолобовой, 1)                            | 786                          | 761                               | не установлено                            | 1522 (мин. 200)                           |
| 15                             | Магазин (ул. Кирова, 18а)                                | 289                          | 403                               | не установлено                            | 806 (мин. 200)                            |
| 16                             | Административное здание (Городской суд) (ул. Кирова, 22) | 6282                         | 997                               | не установлено                            | 1662 (мин. 500)                           |
| 17                             | Административное здание (ул. имени Н.С. Рыбалко, 3)      | 2316                         | 390                               | не установлено                            | 650 (мин. 500)                            |
| 18                             | Административное здание (ул. Ворошилова, 1а)             | 315,9                        | 210                               | не установлено                            | 420 (мин. 150)                            |
| 19                             | Магазин (ул. Суворова ,16а)                              | 287                          | 186                               | не установлено                            | 372 (мин. 200)                            |
| 20                             | Магазин (ул. Суворова 6а)                                | 845                          | 34                                | не установлено                            | 68 (мин. 200)                             |
| 21                             | Торговый центр (ул. Суворова 12), в т.ч.:                | 2213                         | 1561                              | не установлено                            | 3122 (мин.150)                            |
|                                | - магазины продовольственных товаров                     |                              |                                   |   |   |
|                                | - магазин непродовольственных товаров                    |                              |                                   |   |   |
|                                | - аптека   |                              |                                   |   |   |
|                                | - бытовое обслуживание                                   |                              |                                   |   |   |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                              |                                   |   |   |
| <i>Общественные здания</i>     |  |                              |                                   |   |   |
| 34                             | Детское дошкольное учреждение                            | 9632                         | 1555                              | не установлено                            | 2592 (мин. 1000)                          |
| 35                             | Общеобразовательная школа                                | 12266                        | 1555                              | не установлено                            | 2592 (мин. 1000)                          |

Размеры существующих земельных участков в основном соответствуют ПЗЗ.

*Расчет участков под территориями общего пользования*

Расчет участков под территориями общего пользования производился в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- Ж-3.1 Зона многоэтажной застройки до 10 этажей;
  - Ц -1.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
  - ИТ-3 Зона улично-дорожной сети;
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):*  
Градостроительные регламенты не установлены.

**ЧАСТЬ 2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

**4. Определение параметров территории**

**4.1 Плотность и параметры застройки территории**

Согласно прил. Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

*Зоны жилого назначения*

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение многоквартирных жилых домов, сохранение и размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров.

Жилые здания

Параметры жилой застройки приняты согласно перечню основных видов разрешенного использования территориальных зон Ж-3.1 ПЗЗ.

Население

В качестве расчетного показателя численности населения принято – 4127 чел., в том числе:

- сохраняемая застройка – 1654 чел.;
- проектируемая застройка – 2473 чел.

Расчетный показатель численности населения определялся с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации, а также исходя из принятой минимальной жилищной обеспеченности в новом строительстве 25 м<sup>2</sup> на человека на расчетный срок (по данным ГП).

Расчет количества существующего населения производился в соответствии с данными электронных паспортов на существующие сносимые и существующие сохраняемые здания. Население и жилищная обеспеченность сохраняемых домов оставлено без изменений.

Численность населения проектируемой многоквартирной жилой застройки принята по формуле:

$$N = S_{ж} / S_{ж.о}, \text{ где}$$

N – численность населения, чел.;

S<sub>ж</sub> – показатели жилищного фонда, м<sup>2</sup>;

S<sub>ж.о</sub> – показатели жилищной обеспеченности, м<sup>2</sup> общей площади на человека.

$$N = 61869 / 25 = 2473 \text{ чел.}$$

Таким образом, население планируемой многоквартирной жилой застройки составит 2473 чел.

Количество расселяемого населения из ветхих жилых домов – 246 чел.

#### Жилищный фонд

Жилая застройка представляет собой застройку 5-9-ти этажными жилыми домами, значительная часть из которых ветхие и подлежат расселению. Ориентировочная площадь сносимых ветхих и аварийных жилых домов – 6,58 тыс.м<sup>2</sup>.

Объем жилищного фонда и его структура определена на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровне его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой (домом).

По уровню проживания проектируемое жилье следует отнести к категории: многоквартирное жилищное строительство с нормируемыми нижними пределами площадей квартир.

Жилой фонд в границах проекта составит 109,142 тыс.м<sup>2</sup> общей площади, в том числе: 61,869 тыс.м<sup>2</sup>. новое строительство, 47,273 тыс.м<sup>2</sup> существующий сохраняемый жилищный фонд. Расчетная средняя жилищная обеспеченность по проекту составляет 26,4 м<sup>2</sup> на 1 человека (109142 м<sup>2</sup>/ 4127 чел.).

#### Основные показатели плотности застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

##### Ж-3.1:

1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 40%.

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

$$K_{\text{застр.}} = 37864,0/269000 = 0,14;$$

$$K_{\text{плотн. застр.}} = 103128,9/269000 = 0,38.$$

Таблица 9

Основные показатели жилищного фонда на расчетный срок

| Местоположение | Население                        |                              | Жилищный фонд                                  |  |  |
|----------------|----------------------------------|------------------------------|--|--|--|
|                | Численность населения, тыс. чел. | Плотность населения, чел./га | Сохраняемый жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> | Проектируемый жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> | Плотность застройки м <sup>2</sup> /га |
| Микрорайон №14 | 4,127                            | 154                          | 47,273   | 61,869   | 4057                                   |

Расчет площади площадок выполнен в соответствии с п.6.3.1 РНГП Кемеровской области. Удельные размеры площадок для хозяйственных целей (при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше), а также для занятий физкультурой (при формировании физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона) допускается уменьшать, но не более чем на 50%.

Таблица 10

Расчет площадей нормируемых элементов дворовой территории

| № по эксп.            | Площадки  | Удельные размеры площадок      | Площадь з.у., м <sup>2</sup> | Расчетные размеры площадок, м <sup>2</sup> | Сущ. площадки, м <sup>2</sup> | Запроектировано на расчетный срок, м <sup>2</sup> |
|-----------------------|---|--------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---|
| Сохраняемая застройка |   |                                |                              |  |                               |   |
| 1                     | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               | 215   |
|                       | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 38,2                                       | -                             |   |
|                       | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 5,5  | -                             |   |
|                       | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 109,0                                      | -                             |   |
|                       | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 32,7                                       | -                             | -   |

| № по эксп. | Площадки  | Удельные размеры площадок      | Площадь з.у., м <sup>2</sup> | Расчетные размеры площадок, м <sup>2</sup> | Сущ. площадки, м <sup>2</sup> | Запроектировано на расчетный срок, м <sup>2</sup> |
|------------|---|--------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---|
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 87,2                                       | -                             | -   |
| 2          | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 36,1                                       | -                             | 200   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 5,2  | -                             |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 103,0                                      | -                             |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 30,9                                       | -                             | -   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 82,4                                       | -                             | 79  |
| 3          | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 24,5                                       | -                             | -   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 3,5  |                               |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 70,0                                       |                               |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 21,0                                       | -                             | -   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 56,0                                       | -                             | 191   |
| 4          | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 42,7                                       | -                             | -   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 6,1  |                               |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 122,0                                      |                               |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 18,3                                       | -                             | -   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 97,6                                       | 75                            | 75  |
| 5          | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 41,7                                       | -                             | -   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 6,0  |                               |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 119,0                                      |                               |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 17,9                                       | -                             | -   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 95,2                                       | 85                            | 85  |
| 6          | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 58,8                                       | 205                           | 205   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 8,4  |                               |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 168,0                                      |                               |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 50,4                                       | -                             | -   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 134,4                                      | -                             | -   |
| 7          | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 50,1                                       | 240                           | 240   |

| № по эксп.                     | Площадки  | Удельные размеры площадок      | Площадь з.у., м <sup>2</sup> | Расчетные размеры площадок, м <sup>2</sup> | Сущ. площадки, м <sup>2</sup> | Запроектировано на расчетный срок, м <sup>2</sup> |
|--------------------------------|---|--------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---|
|                                | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 7,2  |                               |   |
|                                | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 143,0                                      |                               |   |
|                                | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 42,9                                       | -                             | -   |
|                                | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 114,4                                      | -                             | -   |
| 8                              | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|                                | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 52,9                                       | 188                           | 188   |
|                                | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 7,6  |                               |   |
|                                | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 151,0                                      |                               |   |
|                                | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 45,3                                       | -                             | -   |
|                                | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 120,8                                      | -                             | 174   |
| 9                              | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|                                | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 86,5                                       | -                             | 212   |
|                                | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 12,4                                       |                               |   |
|                                | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 247,0                                      |                               |   |
|                                | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 74,1                                       | -                             | -   |
|                                | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 197,6                                      | 119                           | 119   |
| 10                             | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|                                | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 67,6                                       | 843                           | 843   |
|                                | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 9,7  |                               |   |
|                                | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 193,0                                      |                               |   |
|                                | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 57,9                                       | -                             | -   |
|                                | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 154,4                                      | 50                            | 142   |
| 11                             | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|                                | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 80,2                                       | 753                           | 753   |
|                                | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 11,5                                       |                               |   |
|                                | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 229,0                                      |                               |   |
|                                | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 68,7                                       | -                             | -   |
|                                | - площадки для стоянки автомобилей                        | 0,8 м <sup>2</sup> /чел        | -                            | 183,2                                      | -                             | 1221  |
| <b>Всего:</b>                  |   |                                |                              | 4100                                       | 2558                          | 4942  |
| <b>Проектируемая застройка</b> |   |                                |                              |  |                               |   |
| 25                             | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|                                | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 90,7                                       | -                             | 646   |
|                                | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 13,0                                       | -                             |   |
|                                | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 259,0                                      | -                             |   |
|                                | - площадки для хозяйственных                              | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. x 0,5 | -                            | 38,9                                       | -                             | -   |

| № по эксп. | Площадки  | Удельные размеры площадок      | Площадь з.у., м <sup>2</sup> | Расчетные размеры площадок, м <sup>2</sup> | Сущ. площадки, м <sup>2</sup> | Запроектировано на расчетный срок, м <sup>2</sup> |
|------------|---|--------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---|
|            | целей и выгула собак                                      |                                |                              |  |                               |   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 207,2                                      | -                             | 233   |
| 26         | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 90,7                                       | -                             | 620   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 13,0                                       | -                             |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 259,0                                      | -                             |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 38,9                                       | -                             | 158   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 207,2                                      | -                             | 333   |
| 27         | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 115,5                                      | -                             | 817   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 16,5                                       | -                             |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 330,0                                      | -                             |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 49,5                                       | -                             | -   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 264,0                                      | -                             | 169   |
| 28         | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 115,5                                      | -                             | 677   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 16,5                                       | -                             |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 330,0                                      | -                             |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 49,5                                       | -                             | 158   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 264,0                                      | -                             | 633   |
| 29         | Площадки дворового благоустройства:                       | 10 % общей площади участка     | 8433                         | 843,3                                      | -                             | -   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 90,7                                       | -                             | 667   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 13,0                                       | -                             |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 259,0                                      | -                             |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 38,9                                       | -                             | -   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 207,2                                      | -                             | 483   |
| 30         | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 90,7                                       | -                             | 465   |
|            | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 13,0                                       | -                             |   |
|            | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 259,0                                      | -                             |   |
|            | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 38,9                                       | -                             | 195   |
|            | - площадки для стоянки автомобилей                        | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 207,2                                      | -                             | 497   |
| 31         | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|            | - для игр детей дошкольного и                             | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 90,7                                       | -                             | 465   |

| № по эксп.                         | Площадки  | Удельные размеры площадок      | Площадь з.у., м <sup>2</sup> | Расчетные размеры площадок, м <sup>2</sup> | Сущ. площадки, м <sup>2</sup> | Запроектировано на расчетный срок, м <sup>2</sup> |
|------------------------------------|---|--------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---|
|                                    | младшего школьного возраста                               |                                |                              |  |                               |   |
|                                    | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 13,0                                       | -                             |   |
|                                    | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 259,0                                      | -                             |   |
|                                    | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 38,9                                       | -                             | -   |
|                                    | - площадки для стоянки автомобилей                        | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.       | -                            | 207,2                                      | -                             | 465   |
| 32                                 | Площадки дворового благоустройства:                       |                                |                              |  |                               |   |
|                                    | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 90,7                                       | -                             | 482   |
|                                    | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 13,0                                       | -                             |   |
|                                    | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 259,0                                      | -                             |   |
|                                    | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 38,9                                       | -                             | -   |
| - площадки для стоянки автомобилей | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.                                  | -                              | 207,2                        | -  | 437                           |   |
| 33                                 | Площадки дворового благоустройства:                       | 10 % общей площади участка     | 8009                         | 800,9                                      | -                             | -   |
|                                    | - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 90,7                                       | -                             | 482   |
|                                    | - для отдыха взрослого населения                          | 0,1 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 13,0                                       | -                             |   |
|                                    | - для занятий физкультурой                                | 2,0 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 259,0                                      | -                             |   |
|                                    | - площадки для хозяйственных целей и выгула собак         | 0,3 м <sup>2</sup> /чел. х 0,5 | -                            | 38,9                                       | -                             | 158   |
| - площадки для стоянки автомобилей | 1,9 м <sup>2</sup> /чел.                                  | -                              | 207,2                        | -  | 465                           |   |
| <b>Всего:</b>                      |   |                                |                              | <b>5813</b>                                | <b>0</b>                      | <b>9705</b>                                       |
| <b>Итого:</b>                      |   |                                |                              | <b>9913</b>                                | <b>2558</b>                   | <b>14647</b>                                      |

Минимальная площадь площадок благоустройства на земельных участках составляет не менее 10% от квартала (микрорайона).

Таблица 11

Расчет площадей дворового благоустройства:

| № по эксп.                   | Площадки                                     | Площадки                            | Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел.               | Расчетные размеры площадок, м <sup>2</sup> | Существующие площадки, м <sup>2</sup> | Запроектировано на расчетный срок, м <sup>2</sup> |
|------------------------------|--|-------------------------------------|---|--|---------------------------------------|---|
| <b>Сохраняемая застройка</b> |  |                                     |   |  |                                       |   |
| <i>Жилые здания</i>          |  |                                     |   |  |                                       |   |
| 1                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 6    | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 320,7                                      | -                                     | 215   |
| 2                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 8    | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 314,7                                      | -                                     | 279   |
| 3                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 10   | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 529,1                                      | -                                     | 191   |
| 4                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1 | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 188,5                                      | 75                                    | 75  |
| 5                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/2 | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 168,6                                      | 85                                    | 85  |
| 6                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова 12а   | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 624,6                                      | 205                                   | 205   |
| 7                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 14   | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 584,7                                      | 240                                   | 240   |
| 8                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 16   | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона                       | 620,1                                      | 188                                   | 362   |

|                                |  |                                     |   |              |             |              |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|---|--------------|-------------|--------------|
|                                |  |                                     | (квартала) жилой зоны   |              |             |              |
| 9                              | Многokвартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 27 | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 703,1        | 119         | 331          |
| 10                             | Многokвартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 29 | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 885,1        | 893         | 985          |
| 11                             | Многokвартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 31 | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 1159,8       | 753         | 1974         |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                                     |   |              |             |              |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                                     |   |              |             |              |
| 25                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 779,4        | -           | 879          |
| 26                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 785,3        | -           | 1111         |
| 27                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 699,1        | -           | 986          |
| 28                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 1064,2       | -           | 1468         |
| 29                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 843,3        | -           | 1150         |
| 30                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 812,8        | -           | 1157         |
| 31                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 768          | -           | 930          |
| 32                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 797,6        | -           | 919          |
| 33                             | Многokвартирный жилой дом                      | Площадки дворового благоустройства: | не менее 10 % общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны | 800,9        | -           | 1105         |
| <b>Итого:</b>                  |  |                                     |   | <b>13450</b> | <b>2558</b> | <b>14647</b> |

*Зона транспортного и инженерного назначения*  
 Застройка зоны ИТ-3 объектами капитального строительства не предполагается.

Таблица 12

Баланс территории

| № | Территория  | Существующее положение |              | Проектное решение |              |
|---|---|------------------------|--------------|-------------------|--------------|
|   |   | Площадь, га            | %            | Площадь, га       | %            |
|   | <b>Территория - всего</b>   | <b>26,93</b>           | <b>100,0</b> | <b>26,93</b>      | <b>100,0</b> |
| 1 | <b>Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-3), в т.ч.:</b> | <b>22,67</b>           | <b>84,2</b>  | <b>22,67</b>      | <b>84,2</b>  |
|   | - ОКС жилого назначения   | 1,7                    | 7,5          | 2,96              | 13,1         |
|   | - ОКС общественного назначения  | 0,38                   | 1,7          | 0,82              | 3,6          |
|   | - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры                                | 3,18                   | 14,0         | 9,15              | 40,4         |
|   | - озеленение, нарушенный рельеф, прочие территории                                | 17,41                  | 76,8         | 9,74              | 43,0         |
| 2 | <b>Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Ц -1.1)</b>           | <b>2,47</b>            | <b>9,2</b>   | <b>2,47</b>       | <b>9,2</b>   |
|   | - ОКС жилого назначения   | 0,27                   | 10,9         | 0                 | 0,0          |
|   | - ОКС общественного назначения  | 0,25                   | 10,1         | 0,25              | 10,1         |
|   | - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры                                | 0,71                   | 28,7         | 0,66              | 26,7         |
|   | - озеленение, нарушенный рельеф, прочие территории                                | 1,24                   | 50,2         | 1,56              | 63,2         |
| 3 | <b>Зона улично-дорожной сети (ИТ-3)</b>   | <b>1,79</b>            | <b>6,6</b>   | <b>1,79</b>       | <b>6,6</b>   |
|   | - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры                                | <b>0,71</b>            | <b>39,7</b>  | <b>1,12</b>       | <b>62,6</b>  |
|   | - озеленение, нарушенный рельеф, прочие территории                                | <b>1,08</b>            | <b>60,3</b>  | <b>0,67</b>       | <b>37,4</b>  |

## 4.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Это территории, предназначенные для размещения пешеходных дорожек, площадок, парковок легкового автотранспорта, озеленения, благоустройства, набережные, скверы.

Действующие красные линии на территории присутствуют. Проектом предусматривается изменение красных линий улиц магистральной улиц городского и районного значения и улиц местного значения в соответствии с чертежом планировки территории.

Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений). В соответствии с п.11.5 СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях магистральных улиц – 40-100 м, улиц местного значения – 15-30 м.

Ширина улиц в устанавливаемых красных линиях:

*1. Магистральные улицы общегородского значения:*

- пр.Кирова (переменная) – 30,7 - 31,9 м.

*2. Магистральные улицы районного значения:*

- ул.Суворова (переменная) – 21,3-29,9 м;

*3. Улицы местного значения:*

- просп. Дзержинского – 18,0 м.

- ул. Тусноловой (переменная) – 18,0-20,0 м.

- ул. Дитмана – 22,0 м.

Типовые профили асимметричные и предусматривают в своем составе расположение:

- проезжей части;

- пешеходного тротуара шириной вдоль обеих сторон проезжей части;

- инженерных коммуникаций, в том числе: сеть пож.-питьевого водопровода, сеть самотечной ливневой канализации, сеть газопровода среднего давления, воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения, воздушные линии электропередачи б.

Указанные расстояния исчисляются от проекции на землю наиболее выступающего элемента (части) здания или сооружения, (в том числе любого этажа, подвала, мансарды, крыльца, террасы, балкона, свеса крыши, пристройки, наружной лестницы). Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли, только при реконструкции объекта, в остальных случаях не допускаются. Выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются по согласованию администрации, только при реконструкции объекта, в остальных случаях не допускаются.

## 4.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На проектируемой территории располагаются объекты торгового назначения. Необходимо дополнить перечень основных видов разрешенного использования Зоны многоэтажной застройки до 10 этажей (Ж-3.1), включив в нее наименование вида разрешенного использования земельных участков: 4.4 Магазины.

Коды (числовые обозначения) вида разрешённого использования земельного участка приняты согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709).

#### **4.4 Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУИТ приняты согласно данным ЕГРН):

- Охранная зона объекта: воздушная ЛЭП - 0,23 кВ от ТП-453;
- Охранная зона объекта: воздушная ЛЭП - 0,4 кВ от ТП-451;
- Охранная зона объекта: кабельно-воздушная ЛЭП 6 кВ ф 6-8-9-РП-5;
- Охранная зона объекта: ВВ ЛЭП - 6 кВ фидер 6-5-Л;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП ТП-485;
- Охранная зона объекта: воздушная ЛЭП - 0,4 кВ от ТП-469;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП от ТП-469;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП - 6 кВ ф 6-25РП ф 6-26-РП;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП - 0,4 кВ от ТП-468;
- Охранная зона объекта: кабельная ЛЭП - 0,4 кВ от ТП-467;
- ЗРЗ– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения;
- Охранные зоны объектов культурного-наследия муниципального значения;
- Санитарно-защитная зона производственных и коммунально-складских объектов и территорий.

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

##### **Санитарно-защитные зоны**

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Ориентировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении. В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков и т.д.

##### **Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры**

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с устанавливаемыми СЗЗ. На территории планируются:

- трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ - 6 м. Согласно прим.3 п.7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. В соответствии с аналогами, примерный размер СЗЗ совпадает с входящим напряжением.

### Санитарные разрывы

Санитарный разрыв (СР) является обязательным элементом объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарные разрывы определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. По своему функциональному значению СР является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и письмом руководителя Управления Роспотребнадзора РФ от 22.11.2010 №01/16400-0-32 размещение жилой и другой нормируемой застройки в границах санитарных разрывов действующих предприятий, производств, сооружений и иных объектов не допускается. При планировании жилой застройки следует учитывать СР. В границах санитарного разрыва не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

### Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 13

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

| Объекты, до которых исчисляется разрыв   | Расстояние, м   |       |             |             |             |
|--|---|-------|-------------|-------------|-------------|
|  | Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |       |             |             |             |
|  | 10 и менее  | 11-50 | 51-100      | 101-300     | свыше 300   |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10  | 15    | 25          | 35          | 50          |
| Торцы жилых домов без окон   | 10  | 10    | 15          | 25          | 35          |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских   | 25  | 50    | 50          | 50          | 50          |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25  | 50    | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

В соответствии с прим.1 к табл.7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. Таким образом, для ГСК и гаражей закрытого типа ориентировочные размеры СР не предусмотрены.

### Охранные зоны

#### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых

условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

- 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
- 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
- 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
- 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
- 25 – для ВЛ напряжением 220 кВ;
- 30 – для ВЛ напряжением 500 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

#### *Охранная зона коммунальных тепловых сетей*

Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

#### *Охранные зоны линий и сооружений связи*

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

Согласно Федерального закона Российской Федерации от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранный зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

## **5. Определение параметров объектов социальной инфраструктуры**

При планировочной структуре существующей застройки были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания.

С учетом численности обслуживаемого населения, в соответствии с градостроительными регламентами, а также общей градостроительной ситуацией, включая близость других объектов обслуживания и организации транспортных связей, в увязке с сетью улиц и пешеходных путей проектом не предусматривается размещение учреждений и предприятий обслуживания населения на территории существующей сохраняемой жилой застройки:

1. Объекты *повседневного* обслуживания (учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения (магазины, образовательные учреждения, спортивные сооружения)).

Проектом предусматривается дополнительное размещение встроенно-пристроенных объектов социально-бытового обслуживания в первых этажах жилых домов.

Радиусы обслуживания учреждений и предприятий обслуживания, размещенные в жилой застройке, приняты в соответствии с НГП Ленинск-Кузнецкого ГО.

Нормативный радиус пешеходной и транспортной доступности:

- спортивные залы общего пользования – 30 мин;
- физкультурно-спортивные сооружения: территория – 30 мин;
- помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности – 500 м.

Показатели территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания не являются их нормативными радиусами обслуживания, это рекомендации по предельно допустимому времени/расстоянию, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.

#### Детские дошкольные учреждения.

Расчетный норматив обеспеченности детскими дошкольными учреждениями определен в соответствии с демографическими данным Кемеровостата, с учетом численности детей городского населения Ленинск-Кузнецкого городского округа от 1,5 до 6,5 лет на начало 2019 года и составляет 70 мест на 1000 человек. Расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями – в пределах 85%.

В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения вместимость дошкольного учреждения для данной территории в границах проектирования составит 246 мест.

Существующая потребность в детских дошкольных учреждениях обеспечена недостаточно, так существующие детские сады размещаются за границами проектирования и по радиусу пешеходной доступности только частично охватывают население проектируемой территории. Детский сад №32 (на 80 мест) и планируемое дошкольное учреждение, вместимостью 300 мест.

Согласно МНГП пешеходная доступность дошкольных общеобразовательных организаций в городах – 300 м. Для обеспечения нормированной доступности и вместимости необходимо предусмотреть детский сад на 300 мест.

#### Общеобразовательные учреждения.

Расчетный норматив обеспеченности общеобразовательными учреждениями определен в соответствии с демографическими данным Кемеровостата на начало 2019, с учетом численности детей городского населения Ленинск-Кузнецкого городского округа от 7 до 17 лет. Расчетная обеспеченность составляет 136 мест на 1000 человек. Расчетный уровень обеспеченности общеобразовательными учреждениями – в пределах 100 %. Пешеходная доступность общеобразовательных организаций в городах – 500 м.

В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотностью населения необходимо обеспечить 561 места.

Потребность в общеобразовательном учреждении для учащихся всех классов, обеспечивает существующее общеобразовательное учреждение (гимназия №12). Гимназия состоит из двух зданий, одно из которых находится за границами проекта и по радиусу пешеходной доступности не охватывает проектируемый микрорайон. Общая вместимость гимназии 902 учащихся. Фактическая вместимость учебного заведения в границах проекта (просп. Дзержинского 29) составляет 316 учащихся. Также за границами проектирования в радиусе пешеходной доступности находится школа №38 (670 учащихся фактическая вместимость), школа-интернат №6.

2. Учреждения *периодического* обслуживания (учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц (внешкольные учреждения, спортивные залы, библиотеки, жилищно-эксплуатационные организации, общественные уборные, отделение банка, отделение связи и др.)). Объекты периодического обслуживания предусматриваются в нормативном радиусе пешеходной доступности, в составе проектируемого микрорайона и на территориях смежных с проектируемой.

3. Учреждения *эпизодического* обслуживания (учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, театры, концертные и выставочные залы и др.)) предусматриваются в составе городского центра.

Таблица 14

**Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания**  
(Расчет производится в соответствии с рекомендациями п.8-14 МНГП, приложения Д СП 42.13330.2016)

| № п/п   | Наименование объектов обслуживания   | Единица измерения                     | Нормативная потребность на 1000 жителей | Существующее положение                              | Предусмотрено ГП (ППТ) | Расчетная потребность на 4127 чел. | Предусмотрено проектом | Размещено в проекте/ частота использования                     |
|---|--|---------------------------------------|---|---|------------------------|------------------------------------|------------------------|--|
| <b>Объекты в области физической культуры и массового спорта</b> |  |                                       |   |   |                        |                                    |                        |  |
| 1.  | Спортивные залы  | кв.м                                  | 80                                      | Вне границ проектирования                           | -                      | 330                                | 330                    | Периодическое/ в составе городских учреждений                  |
| 2.  | Бассейны крытые и открытые общего пользования  | кв.м зеркала воды                     | 20                                      | Вне границ проектирования                           | -                      | 83                                 | 0                      | Периодическое/ в составе городских учреждений                  |
| 3.  | Физкультурно-спортивные сооружения: территория   | га                                    | 0,9                                     | Вне границ проектирования                           | -                      | 3,7                                | 3,7                    | Повседневное / в составе городских учреждений                  |
| <b>Объекты в области образования</b>                            |  |                                       |   |   |                        |                                    |                        |  |
| 4.  | Детские дошкольные учреждения  | мест                                  | 70                                      | Вне границ проектирования                           | -                      | 289                                | 300                    | Повседневное/ в планируемом дошкольном учреждении (объект №34) |
| 5.  | Общеобразовательные школы  | учащихся                              | 136                                     | В границах проектирования: Гимназия №12             | -                      | 562                                | 300                    | Повседневное/ в планируемом школьном учреждении (объект №35)   |
| 6.  | Организации дополнительного образования  | мест                                  | 10% общего числа школьников             | Вне границ проектирования                           | -                      | 57                                 | 57                     | Периодическое/ в планируемой организации (объект №28)          |
| <b>Объекты в области культуры</b>                               |  |                                       |   |   |                        |                                    |                        |  |
| 7.  | Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности | кв.м площади пола                     | 50                                      | Вне границ проектирования                           | -                      | 206                                | 206                    | Периодическое/ в планируемой организации (объект №28)          |
| 8.  | Танцевальные залы  | мест                                  | 6                                       | Вне границ проектирования                           | -                      | 25                                 | 25                     | Эпизодическое/ в планируемой организации (объект №27)          |
| 9.  | Кинотеатры   | мест                                  | 30                                      | Вне границ проектирования                           | -                      | 124                                | 124                    | Эпизодическое/ в составе городских учреждений                  |
| 10.   | Городские массовые библиотеки  | тыс. ед. хранения /читательских места | $\frac{4}{2}$                           | Вне границ проектирования: в составе ДК (ЦГБ им.Н.К | -                      | $\frac{16,5}{8}$                   | $\frac{16,5}{8}$       | Периодическое/ проспект Кирова 25                              |

| № п/п                                     | Наименование объектов обслуживания                         | Единица измерения                    | Нормативная потребность на 1000 жителей        | Существующее положение                      | Предусмотрено ГП (ППТ) | Расчетная потребность на 4127 чел. | Предусмотрено проектом | Размещено в проекте/ частота использования                                |
|---|--|--------------------------------------|--|---|------------------------|------------------------------------|------------------------|---|
|   |  |                                      |  | Крупской филиал №14)                        |                        |                                    |                        |   |
| 11.                                       | Концертные залы  | мест                                 | 5  | Вне границ проектирования                   | -                      | 21                                 | 21                     | Эпизодическое/в составе городских учреждений                              |
| 12.                                       | Клубы  | посетительское место                 | 80   | Вне границ проектирования<br>Центральный ДК | -                      | 330                                | 330                    | Периодическое/ проспект Кирова 25 и в панируемой организации (объект №27) |
| <b>Объекты в области здравоохранения</b>  |  |                                      |  |   |                        |                                    |                        |   |
| 13.                                       | Стационары   | коек на 10 тыс. жителей              | 134,7  | Вне границ проектирования                   | -                      | 56                                 | 56                     | Эпизодическое/<br>ул. Мусохранова 5,<br>ул. Чекмарева 7                   |
| 14.                                       | Амбулаторно-поликлинические учреждения                     | посещений в смену на 10 тыс. жителей | 181,5  | Вне границ проектирования                   | -                      | 75                                 | 75                     | Периодическое/<br>ул. Горького 28, ул.<br>Горького 24                     |
| 15.                                       | Аптеки   | учреждений на 12 тыс. жителей        | 1  | 2 объекта                                   | -                      | 1                                  | 1                      | Повседневного/<br>Суворова 6, Суворова 12                                 |
| 16.                                       | Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобили | 1 на 10 тыс. чел.                    | 0,05 га на один автомобиль, но не менее 0,1 га | Вне границ проектирования                   | -                      | 0                                  | 0,4                    | Периодического/<br>ул. Горького 36  |
| <b>Объекты в области благоустройства</b>  |  |                                      |  |   |                        |                                    |                        |   |
| 17.                                       | Объекты озеленения общего пользования                      | кв. м на 1 человека                  | 6  | В границах проектирования                   | -                      | 24780,0                            | 24780,0                | Повседневное/<br>распределено по территории                               |
| 18.                                       | Объекты массового кратковременного отдыха (зоны отдыха)    | кв.м на одного посетителя            | 500  | Вне границ проектирования                   | -                      | 2065000                            | 2065000                | Эпизодическое/<br>в составе сущ.зон отдыха                                |
| <b>Объекты в области ритуальных услуг</b> |  |                                      |  |   |                        |                                    |                        |   |
| 19.                                       | Кладбище традиционного захоронения                         | га                                   | 0,24   | Вне границ проектирования                   | -                      | 1                                  | -                      | Эпизодическое   |

Вид, наименование, перечень учреждений, организаций и предприятий обслуживания, не указанных в данной таблице, принимаются в соответствии с заданием на проектировании на основании приложения Д СП 42.13330.2016.

### *Благоустройство и озеленение*

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входит:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений;
- озеленение санитарно-защитных зон.

К озелененным территориям, относятся части участков, которые не застроены строением или строениями и не предназначены для использования для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями, водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- а) площадками для отдыха взрослых;
- б) детскими площадками;
- в) открытыми спортивными площадками.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на виды:

Зеленые насаждения общего пользования:

- озеленение зон отдыха;
- озеленение вдоль улиц.

Зеленые насаждения ограниченного пользования:

- в санитарно-защитной зоне;
- на территории объектов общественно-делового назначения.

Основными структурными элементами системы озеленения территории является проектное озеленение вдоль улиц.

В соответствии с МНГП при проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок благоустройства. Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки в соответствии с СП 42.13330.2016 должна составлять не менее 25% площади территории квартала (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций). В площадь отдельных участков озелененной территории микрорайона допускается включать площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Таблица 15

**Расчет площади озеленения**

| № по эксп.                | Объект   | Площадь участка, м <sup>2</sup> | Расчетная величина, м <sup>2</sup> | Проектное решение       |         |
|---------------------------|--|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------|
|                           |  |                                 |                                    | Площадь, м <sup>2</sup> | Процент |
| <b>Сохраняемые здания</b> |  |                                 |                                    |                         |         |
| <i>Жилые здания</i>       |  |                                 |                                    |                         |         |
| 1                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 6      | 3207                            | 802                                | 864                     | 26,9    |
| 2                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 8      | 3147                            | 787                                | 1309                    | 41,6    |
| 3                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 10     | 5291                            | 1323                               | 2043                    | 38,6    |
| 4                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1   | 1885                            | 471                                | 722                     | 38,3    |
| 5                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/2   | 1686                            | 422                                | 542                     | 32,1    |
| 6                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова 12а     | 6246                            | 1562                               | 3049                    | 48,8    |
| 7                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 14     | 5847                            | 1462                               | 3060                    | 52,3    |
| 8                         | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 16     | 6201                            | 1550                               | 3168                    | 51,1    |
| 9                         | Многоквартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 27 | 7031                            | 1758                               | 3054                    | 43,4    |
| 10                        | Многоквартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 29 | 8851                            | 2213                               | 3878                    | 43,8    |
| 11                        | Многоквартирный жилой дом ул. Туснолобовой, 31 | 11598                           | 2900                               | 5689                    | 49,1    |

| № по<br>эксп.                  | Объект   | Площадь<br>участка, м <sup>2</sup> | Расчетная<br>величина, м <sup>2</sup> | Проектное решение       |             |
|--------------------------------|--|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------|
|                                |  |                                    |                                       | Площадь, м <sup>2</sup> | Процент     |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                                    |                                       |                         |             |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                                    |                                       |                         |             |
| 25                             | Многоквартирный жилой дом  | 7794                               | 1949                                  | 3164                    | 40,6        |
| 26                             | Многоквартирный жилой дом  | 7853                               | 1963                                  | 2697                    | 34,3        |
| 27                             | Многоквартирный жилой дом  | 6991                               | 1748                                  | 2647                    | 37,9        |
| 28                             | Многоквартирный жилой дом  | 10642                              | 2661                                  | 3097                    | 29,1        |
| 29                             | Многоквартирный жилой дом  | 8433                               | 2108                                  | 2808                    | 33,3        |
| 30                             | Многоквартирный жилой дом  | 8128                               | 2032                                  | 2435                    | 30,0        |
| 31                             | Многоквартирный жилой дом  | 7680                               | 1920                                  | 2473                    | 32,2        |
| 32                             | Многоквартирный жилой дом  | 7976                               | 1994                                  | 2061                    | 25,8        |
| 33                             | Многоквартирный жилой дом  | 8009                               | 2002                                  | 2534                    | 31,6        |
|                                | <b>Итого (территория мкрн. №14 без учета озеленения общественных пространств):</b> | <b>134496</b>                      | <b>33627</b>                          | <b>51294</b>            | <b>38,1</b> |

Для озеленения улиц и площадок характерно преобладание низкой растительности с большим удельным весом газонов и рядовыми посадками древесных и кустарниковых пород. Ассортимент деревьев и кустарников предусматривать из пород, хорошо приспособленных к данным климатическим условиям.

## **6. Определение параметров объектов транспортной инфраструктуры**

### **6.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.**

На расчетный срок предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной генеральным планом, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

При проектировании организации транспортного обслуживания застроенной территории учитывалось:

- местоположение застроенной территории в плане населенного пункта, наличие существующей уличной сети;
- существующие транспортные связи, их загруженность;
- размеры и конфигурация территории;
- тип образования (микрорайон, квартал);
- характер застройки (общественные здания);
- градостроительные и природные условия.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач, были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей территорий перспективной застройки с существующей магистральной сетью населенного пункта.

При организации транспортного обслуживания населения застройки была ориентация на использование пассажирских автомобилей (легковые, автобусы) при поездках с различными целями.

Грузовой автотранспорт не выделен из общего транспортного потока.

## 6.2 Улицы и дороги

Проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной генеральным планом, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

### *Существующее положение*

Транспортные связи проектируемой территории с планировочными районами города осуществляются через магистральную улицу общегородского значения (пр. Кирова) и магистральную улицу районного значения (ул. Суворова).

### *Проектное предложение*

Улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают транспортное обслуживание собственно застройки и не осуществляют пропуск транзитных общегородских транспортных потоков. Конфигурация транспортной сети преимущественно прямоугольная.

Обеспечение подъездов к зданиям будет осуществляться с помощью существующих и проектируемых улиц и проездов на территории микрорайона. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового автомобильного транспорта, пешеходным или с помощью электрического общественного транспорта малой вместимости. В соответствии с п. 11.5 СП 42.13330.2011 (обязательный пункт согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521) проектом предусмотрена реконструкция существующих улиц. В результате изменения параметров улиц (увеличения количества и ширины проезжих частей и прочих элементов поперечного профиля, а также расположения проектируемых инженерных коммуникаций, предусмотренных генеральным планом) – необходимо выполнить мероприятия по переносу существующих строений и сооружений, попадающих в створ улиц после их реконструкции.

Для обслуживания застройки транспортом, для обеспечения проезда пожарных машин, хозяйственных и индивидуальных автомобилей предусматривается реконструкция улиц. Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Конфигурация транспортной сети преимущественно прямоугольная.

Въезд на территорию проектируемой застройки организуется с существующих магистральной улицы общегородского значения (пр. Кирова) и магистральной улицы районного значения (ул. Суворова). Для доступа к внутриквартальным территориям предусмотрены проезды.

Классификация улиц и дорог принята в соответствии с ГП их параметры – в соответствии с ст.11.4, 11.5 СП 42.13330.2016, чертежом. Ширина проектируемых улиц определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов ( проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом проектируемых подземных и наземных инженерных коммуникаций, и санитарно-гигиенических требований, и требований гражданской обороны.

Проектное планировочное решение не предусматривает движение транзитного автотранспорта по территории.

#### *1. Магистральные улицы общегородского значения:*

Основное назначение: связывают районы города между собой.

- пр. Кирова:

Ширина проезжей части – 15 м;

Число полос движения – 4;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

#### *2. Магистральные улицы районного значения:*

Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилого района, выход на другие магистральные улицы.

- ул. Суворова:

Ширина проезжей части – 15 м;

Число полос движения – 4;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

3. Улицы местного значения:

Основное назначение: транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения. Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

- просп. Дзержинского, ул. Тусноловой, ул. Дитмана:

Ширина проезжей части – 7 м;

Число полос движения – 2;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Расчетная скорость движения – 50 км/ч.

- ул. Рыбалко:

Ширина проезжей части – 6;

Число полос движения – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Радиусы закругления проезжей части улиц и проездов по кромке тротуаров и обочин предусмотрены не менее 6 м (согласно ст.11.15 СП 42.13330.2016).

### **6.3 Пешеходное движение**

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно таб.42 РНГП и табл.11.2 СП 42.13330.2016.

Тротуары предусмотрены с обеих сторон от оси улиц. Ширина пешеходной части тротуаров:

- пр. Кирова – 4,5 м, с двух сторон;

- ул. Суворова – 2,5 м, с двух сторон;

- ул. Рыбалко – 1,5 м, с двух сторон;

- просп. Дзержинского, ул. Тусноловой, ул. Дитмана, ул. Рыбалко – 2,0 м, с двух сторон.

Система пешеходных связей на территории обеспечивает доступ к оборудованным площадками для остановки общественного транспорта, предназначенного для перевозки детей и площадкам общего пользования.

### **6.4 Велосипедное движение**

На территории в границах проектирования велосипедное движение по улицам не выделяется из общего потока.

### **6.5 Общественный пассажирский транспорт**

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

В соответствии с п.11.24 СП 42.13330.2016 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не более 500м. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории, м:

- для автобусов – 400-600,
- экспресс-автобусов – 800-1200.

#### *Автобус*

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети. По пр. Кирова, ул. Суворова, размещены существующие остановки общественного транспорта, предусмотрена реконструкция остановочных комплексов с устройством карманов, дополнительные остановки не предусмотрены. Общее количество остановочных пунктов – 2 двухсторонних остановочных комплекса и 1 односторонний.

### **6.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта**

Потребность в автостоянках, для проживающего населения в границах проектирования, определена в соответствии с п.5.3.5 РНГП Кемеровской области об уровне автомобилизации. Согласно этим данным, уровень автомобилизации на расчетный срок составит 300 авт./1000 жит.

Для хранения легковых автомобилей населения территорий жилой застройки проектом предусмотрены автостоянки. На территории размещаются открытые и закрытые стоянки, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям. Для многоквартирной жилой застройки гостевые стоянки транспортных средств рассчитывались исходя из п.11.37 СП 42.13330.2016, в соответствии с данными правилами размер наземных стоянок легковых автомобилей 25 кв.м на 1 машино-место. Расстояния от автостоянок до зданий различного назначения приняты не менее приведенных в таблице 4.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Общие решения в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка;
- б) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки и в специально установленных местах.

Расчет количества стоянок для планируемых объектов производится в соответствии с табл. 7.1 МНГП. Расчет количества стоянок для жилой застройки основан на удельном показателе количества машино-мест на одну квартиру разных уровней комфортности.

Расчет обеспеченности стоянками:

Расчет числа машино-мест для постоянного хранения:

$N = H \times K$ , где:

N – количество машиномест;

H – расчетное количество квартир на расчетный срок;

K – количество машино-мест на квартиру (для эконом. класса – 1,2; в условиях реконструкции – 1,0).

*Расчет необходимого количества машино-мест для многоквартирной жилой застройки*

Таблица 16

## Расчет стоянок автомобилей

| № по эксп.                     | Объект                                       | Количество квартир | Расчетное количество стоянок постоянного хранения | Предусмотрено проектом стоянок постоянного хранения | Предусмотрено проектом в границах придомовой территории |
|--------------------------------|--|--------------------|---|---|---|
| <b>Сохраняемая застройка</b>   |  |                    |   |   |   |
| Жилые здания                   |  |                    |   |   |   |
| 1                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 6    | 58                 | 70  | 0   | 28  |
| 2                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 8    | 55                 | 66  | 0   | 12  |
| 3                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 10   | 38                 | 46  | 10  | 0   |
| 4                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1 | 51                 | 61  | 0   | 20  |
| 5                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/2 | 50                 | 60  | 0   | 20  |
| 6                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова 12а   | 90                 | 108   | 0   | 0   |
| 7                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 14   | 70                 | 84  | 0   | 0   |
| 8                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 16   | 82                 | 98  | 5   | 30  |
| 9                              | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 27 | 120                | 144   | 20  | 7   |
| 10                             | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 29 | 100                | 120   | 0   | 7   |
| 11                             | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 31 | 110                | 132   | 62  | 13  |
|                                | <b>Итого:</b>                                | <b>824</b>         | <b>989</b>  | <b>97</b>   | <b>137</b>  |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                    |   |   |   |
| Жилые здания                   |  |                    |   |   |   |
| 25                             | Многоквартирный жилой дом                    | 95                 | 95  | 0   | 14  |
| 26                             | Многоквартирный жилой дом                    | 95                 | 95  | 9   | 10  |
| 27                             | Многоквартирный жилой дом                    | 120                | 120   | 0   | 10  |
| 28                             | Многоквартирный жилой дом                    | 120                | 120   | 27  | 14  |
| 29                             | Многоквартирный жилой дом                    | 95                 | 95  | 17  | 14  |
| 30                             | Многоквартирный жилой дом                    | 95                 | 95  | 23  | 10  |
| 31                             | Многоквартирный жилой дом                    | 95                 | 95  | 23  | 7   |
| 32                             | Многоквартирный жилой дом                    | 95                 | 95  | 21  | 7   |
| 33                             | Многоквартирный жилой дом                    | 95                 | 95  | 22  | 7   |
|                                | <b>Итого:</b>                                | <b>905</b>         | <b>905</b>  | <b>142</b>  | <b>93</b>   |
|                                | <b>Всего:</b>                                | <b>1729</b>        | <b>1894</b>                                       | <b>239</b>  | <b>230</b>  |

Паркинги для постоянного хранения на расстоянии пешеходной доступности расположены на отдельных земельных участках, вместимостью 384 машино-места.

Общее количество парковочных мест для постоянного хранения в границах проектирования территории составляет 622 машино-места. Проектом предусмотрено обеспечение наземными стоянками для хранения автомобилей:

- а) для постоянного хранения 622 машино-места, из них:
  - вблизи домов – 239 машино-мест;
  - паркинги на отдельных участках – 384 машино-места;
- б) для гостевого хранения – 230 машино-мест.

В соответствии с п.7.2 МНГП в зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности в районах реконструкции не более 1000 м.

Расчет приобъектных стоянок автомобилей для общественных зданий и сооружений  
(в соответствии с прил.Ж СП 42.13330.2016)

| № по эксп.                     | Объект   | Емкость  | Расчетная единица                                      | Число м/мест на расчетную единицу | Необходимое кол-во м/мест | Предусмотрено проектом |
|--------------------------------|--|----------|--|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Сохраняемая застройка</b>   |  |          |  |                                   |                           |                        |
| <i>Общественные здания</i>     |  |          |  |                                   |                           |                        |
| 13                             | Магазин (просп.Дзержинского, 37)   | 119      | 30-35 м <sup>2</sup> общей площади                     | 1                                 | 3                         | 3                      |
| 14                             | Магазин (ул. Туснолобовой, 1)  | 685      | 60-70 м <sup>2</sup> общей площади                     | 1                                 | 8                         | 8                      |
| 15                             | Магазин (ул. Кирова, 18а)  | 363      | 60-70 м <sup>2</sup> общей площади                     | 1                                 | 5                         | 5                      |
| 16                             | Административное здание (Городской суд) (ул. Кирова, 22)   | 897      | 14 мест для работников суда и 24 места для посетителей | 1                                 | 38                        | 60                     |
| 17                             | Административное здание (ул. имени Н.С. Рыбалко, 3)  | 1053     | 100-120 м <sup>2</sup> общей площади                   | 1                                 | 8                         | 8                      |
| 18                             | Административное здание (ул. Ворошилова, 1а)   | 378      | 100-120 м <sup>2</sup> общей площади                   | 1                                 | 3                         | 0                      |
| 19                             | Магазин (ул. Суворова, 16а)  | 167      | м <sup>2</sup> общей площади                           | 40-50                             | 3                         | 0                      |
| 20                             | Магазин (ул. Суворова 6а)  | 31       | м <sup>2</sup> общей площади                           | 40-50                             | 1                         | 10                     |
| 21                             | Торговый центр (ул. Суворова 12), в т.ч.:  | 2810     | 40-50 м <sup>2</sup> общей площади                     | 1                                 | 56                        | 30                     |
|                                | - магазины продовольственных товаров   | -        | -  | -                                 | -                         | -                      |
|                                | - магазин непродовольственных товаров  | -        | -  | -                                 | -                         | -                      |
|                                | - аптека   | -        | -  | -                                 | -                         | -                      |
|                                | - бытовое обслуживание   | -        | -  | -                                 | -                         | -                      |
| <b>Итого:</b>                  |  |          |  |                                   | <b>125</b>                | <b>139</b>             |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |          |  |                                   |                           |                        |
| <i>Жилые здания</i>            |  |          |  |                                   |                           |                        |
| 25                             | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:   | -        | -  | -                                 | <b>6</b>                  | <b>6</b>               |
|                                | - танцевальные залы  | 25       | мест   | Не установлено                    | -                         | -                      |
|                                | - клубы  | 40       | мест   | 4-7                               | 6                         | -                      |
| 26                             | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:   | -        | -  | -                                 | <b>11</b>                 | <b>11</b>              |
|                                | - помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности | 206      | м <sup>2</sup> общей площади                           | 20-25                             | 8                         | -                      |
|                                | - организации дополнительного образования  | 57<br>10 | Мест преподавателей                                    | 2-3                               | 3                         | -                      |
| 28                             | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:   | -        | -  | -                                 | <b>6</b>                  | <b>6</b>               |
|                                | -магазин   | 200      | м <sup>2</sup> общей площади                           | 30-35                             | 6                         | -                      |
| <i>Общественные здания</i>     |  |          |  |                                   |                           |                        |
| 34                             | Детский сад на 300 мест  | 300 мест | Не установлено   | -                                 | -                         | -                      |
| 35                             | Общеобразовательная школа на 300 мест  | 300 мест | Не установлено   | -                                 | -                         | <b>8</b>               |
| <b>Итого:</b>                  |  |          |  |                                   | <b>23</b>                 | <b>31</b>              |
| <b>Всего:</b>                  |  |          |  |                                   | <b>148</b>                | <b>170</b>             |

От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв до фасадов жилых домов и площадок для игр детей, отдыха и занятия физкультурой взрослого населения принятые не менее приведенных в таблице 4.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Габариты машино-места на открытых стоянках приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м; для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м (согласно СП 113.13330.2012 п. 5.1.5). Габариты гаражей бокового типа приняты - 6,0 х 4,0 м. На автостоянках предусмотрено 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле–коляске не далее 50 м от входа в жилое здание.

На автостоянках предусмотрено 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле–коляске не далее 50 м от входа.

#### *Сооружения и устройства для обслуживания транспорта*

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

### **7. Определение параметров объектов инженерной инфраструктуры**

Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования проложены существующие инженерные сооружения и коммуникации: линии электропередачи, тепловые сети, сети водопровода и канализации, газопроводы. Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки. Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Сети, попадающие под застройку, предполагаются к сохранению с необходимой реконструкцией вдоль проектируемых улиц и проездов.

#### **7.1 Водоснабжение**

##### *Существующее положение*

В границах проектирования расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующие жилая и общественная застройка подключены к водопроводам с помощью закольцованных и тупиковых сетей водопровода.

##### *Проектные решения*

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

В условиях реконструкции микрорайона со сносом объектов ветхого жилого фонда и вспомогательных строений и сооружений предусматривается демонтаж внутриплощадочных водопроводов на реорганизуемой территории.

Проектом предусматривается подключение планируемых объектов согласно письму ОАО «СКЭЖ» №ОТПисх2019/4199 от 30.12.19 от существующей сети водопровода Ду600 мм в районе ул. Суворова – ул. Розы Люксембург при условии выполнения следующих мероприятий:

- замена существующих насосных агрегатов на 1Д1250х65 с электродвигателем (тип электродвигателя – АЗ15-6-4УЗ, 315 кВт, 6000В, 1500 об/мин.) – 2 шт;
- замена существующих клапанов (обратные поворотные однодисковые межфланцевые 19Ч21БР, Р10, Ду500мм) – 2шт.

Система водоснабжения проектируемой застройки решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водоснабжения. Для обеспечения проектируемой общественной застройки централизованной системой

водоснабжения надлежащего качества, необходимо предусмотреть строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа, транспортирующих воду питьевого качества d-110 мм и 63 мм. Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

Переустройство сетей:

В условиях реконструкции (расширения) проезжей части ул. Суворова, пр. Кирова, ул. Рыбалко предусматривается перенос или усиление существующих магистральных сетей пожарно-питьевого водопровода в техническую полосу между устанавливаемой красной линией и проектируемой проезжей частью с целью размещения пожарных гидрантов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Приготовление горячей воды в микрорайоне осуществляется с помощью пластичных теплообменников, установленных в индивидуальных котельных.

Технические решения по водоснабжению и нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии с СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», табл.4.1 НГП, СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Таблица 18

Расчет расхода воды потребителями

| № по эк.                     | Водопотребители                              | Расчетная единица | Емкость     | Расхода воды потребителями                |  | Расход воды на пожаротушение зданий на один пожар, л/с<br>наружное пожаротушение<br>внутреннее пожаротушение |
|------------------------------|--|-------------------|-------------|---|--|--|
|                              |  |                   |             | Норма расхода воды (м <sup>3</sup> /сут.) | Расчет расхода воды (м <sup>3</sup> /сут.) |  |
| <b>Сохраняемая застройка</b> |  |                   |             |   |  |  |
| <i>Жилые здания</i>          |  |                   |             |   |  |  |
| 1                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 6    | житель            | 109         | 0,22                                      | 23,98                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 2                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 8    | житель            | 103         | 0,22                                      | 22,66                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 3                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 10   | житель            | 70          | 0,22                                      | 15,4                                       | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 4                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1 | житель            | 122         | 0,22                                      | 26,84                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 5                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 12/2 | житель            | 119         | 0,22                                      | 26,18                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 6                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова 12а   | житель            | 168         | 0,22                                      | 36,96                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 7                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 14   | житель            | 143         | 0,22                                      | 31,46                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 8                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 16   | житель            | 151         | 0,22                                      | 33,22                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 9                            | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 27 | житель            | 247         | 0,22                                      | 54,34                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 10                           | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 29 | житель            | 193         | 0,22                                      | 42,46                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| 11                           | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 31 | житель            | 229         | 0,22                                      | 50,38                                      | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
|                              | <b>Итого:</b>                                | -                 | <b>1654</b> | -   | <b>368,26</b>                              | <u>15л/с</u><br>не требуется   |
| <i>Общественные здания</i>   |  |                   |             |   |  |  |

|                                |  |                              |                                 |             |               |                                |
|--------------------------------|--|------------------------------|---------------------------------|-------------|---------------|--------------------------------|
| 12                             | Общеобразовательное учреждение (Гимназия №12)  | 1учащийся и 1преподаватель   | 316                             | 0,02        | 6,32          | 10 л/с<br>не требуется         |
| 13                             | Магазин (просп. Дзержинского, 37)  | 20 м <sup>2</sup> торг. зала | 60 м <sup>2</sup> торг. площ    | 0,03        | 0,09          | 10 л/с<br>не требуется         |
| 14                             | Магазин (ул. Туснолобовой, 1)  | 20 м <sup>2</sup> торг. зала | 340 м <sup>2</sup> торг. площ   | 0,03        | 0,51          | 10 л/с<br>не требуется         |
| 15                             | Магазин (ул. Кирова, 18а)  | 20 м <sup>2</sup> торг. зала | 180 м <sup>2</sup> торг. площ   | 0,02        | 0,18          | 10 л/с<br>не требуется         |
| 16                             | Административное здание (Городской суд) (ул. Кирова, 22)   | 1 работник                   | 100 мест                        | 0,015       | 1,50          | 10 л/с<br>не требуется         |
| 17                             | Административное здание (ул. имени Н.С. Рыбалко, 3)  | 1 работник                   | 20 мест                         | 0,015       | 0,3           | 10 л/с<br>не требуется         |
| 18                             | Административное здание (ул. Ворошилова, 1а)   | 1 работник                   | 15 мест                         | 0,015       | 0,2           | 10 л/с<br>не требуется         |
| 19                             | Магазин (ул. Суворова ,1ба)  | 20 м <sup>2</sup> торг. зала | 80 м <sup>2</sup> торг. площ    | 0,03        | 0,12          | 10 л/с<br>не требуется         |
| 20                             | Магазин (ул. Суворова ба)  | 20 м <sup>2</sup> торг. зала | 15 м <sup>2</sup> торг. площ    | 0,03        | 0,03          | 10 л/с<br>не требуется         |
| 21                             | Торговый центр (ул. Суворова 12), в т.ч.:  | 20 м <sup>2</sup> торг. зала | 1400 м <sup>2</sup> торг. площ. | 0,03        | 2,1           | 10 л/с<br>не требуется         |
|                                | - магазины продовольственных товаров   |                              |                                 |             |               |                                |
|                                | - магазин непродовольственных товаров  |                              |                                 |             |               |                                |
|                                | - аптека   |                              |                                 |             |               |                                |
| - бытовое обслуживание         |  |                              |                                 |             |               |                                |
| <b>Итого:</b>                  |  |                              |                                 |             | <b>11,35</b>  | <b>10 л/с<br/>не требуется</b> |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                              |                                 |             |               |                                |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                              |                                 |             |               |                                |
| 25                             | Многokвартирный жилой дом, в т.ч.:   | 1 житель                     | 227                             | 0,22        | 49,94         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
|                                | - танцевальные залы  | мест                         | 25                              | 0,008       | 0,2           | -                              |
|                                | - клубы  | мест                         | 40                              | 0,008       | 0,32          | -                              |
| 26                             | Многokвартирный жилой дом, в т.ч.:   | 1 житель                     | 227                             | 0,22        | 49,94         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
|                                | - помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности | работников                   | 10                              | 0,04        | 0,4           | -                              |
|                                | - организации дополнительного образования  | мест                         | 57                              | 0,02        | 1,14          | -                              |
| 27                             | Многokвартирный жилой дом  | 1 житель                     | 286                             | 0,22        | 62,92         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| 28                             | Многokвартирный жилой дом, в т.ч.:   | 1 житель                     | 286                             | 0,22        | 62,92         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
|                                | -магазин   | 20 м <sup>2</sup> торг. зала | 100 м <sup>2</sup> торг. площ   | 0,03        | 0,15          | -                              |
| 29                             | Многokвартирный жилой дом  | 1 житель                     | 227                             | 0,22        | 49,94         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| 30                             | Многokвартирный жилой дом  | 1 житель                     | 227                             | 0,22        | 49,94         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| 31                             | Многokвартирный жилой дом  | 1 житель                     | 227                             | 0,22        | 49,94         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| 32                             | Многokвартирный жилой дом  | 1 житель                     | 227                             | 0,22        | 49,94         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| 33                             | Многokвартирный жилой дом  | 1 житель                     | 227                             | 0,22        | 49,94         | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| <b>Итого:</b>                  |  | -                            | <b>2161</b>                     | <b>0,22</b> | <b>477,63</b> | <b>15 л/с<br/>1x2,5 л/с</b>    |
| <i>Общественные здания</i>     |  |                              |                                 |             |               |                                |
| 34                             | Детский сад на 300 мест  | мест                         | 300 мест                        | 0,04        | 12,0          | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| 35                             | Общеобразовательная школа на 300 мест  | мест                         | 300 мест                        | 0,04        | 12,0          | 15 л/с<br>1x2,5 л/с            |
| <b>Итого:</b>                  |  | -                            | -                               | -           | <b>24,0</b>   | <b>15 л/с<br/>1x2,5 л/с</b>    |
| <b>Всего:</b>                  |  | -                            | -                               | -           | <b>881,24</b> | <b>15 л/с<br/>1x2,5 л/с</b>    |

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 8.13130, СП 10.13130.

#### *Расход воды на наружное пожаротушение*

Расчетные данные по расходу воды на пожаротушение приняты в соответствии с СП 8.13130.2009. Расход воды на наружное пожаротушение на всю территорию на один пожар – 35 л/с (застройка зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости и при числе жителей более 50, но не более 100 тыс. чел.). Расчетное количество одновременных пожаров – 3.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов на водопроводной сети. Водопроводная сеть выполнена кольцевой. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2012 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования.

#### *Поливочный водопровод*

Норма на полив принята на основании п.5.3 СП 31.13330.2012. Полив зеленых насаждений выполнен централизованно путем подключения к центральному водопроводу. Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя следует принимать 50...90 л/сут.

Расход воды на поливку территорий:  $4127 \times 0,05 \text{ м}^3/\text{сут.} = 206,35 \text{ м}^3/\text{сут.}$

#### *Технический водопровод*

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

## **7.2 Водоотведение**

#### *Существующее положение*

По периметру проектируемой территории располагаются сети самотечной бытовой канализации. Существующая жилая и общественная застройка подключены к централизованным сетями канализации. Водоотведение жилых и общественных зданий осуществляется в существующую сеть канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города.

#### *Проектные решения*

В условиях реконструкции микрорайона со сносом объектов ветхого жилого фонда и вспомогательных строений и сооружений предусматривается демонтаж внутриплощадочных сетей канализации на реорганизуемой территории. Существующая система канализации требует реконструкции. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Проектом предусматривается выполнение реконструкции существующей системы водоотведения, с устройством канализационного колодца. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Согласно письму ОАО «СКЭК» №ОТПисх2019/4199 от 30.12.19) проектом предусматривается подключение планируемых объектов к существующему канализационному коллектору Ду300 мм (ст.) в районе ул. Туснолюбовой. Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

В условиях реконструкции (расширения) проезжих частей ул. Суворова, пр. Кирова, ул. Рыбалко предусматривается перенос или усиление существующих магистральных сетей бытовой канализации в техническую полосу между устанавливаемой красной линией и проектируемой проезжей частью.

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение всего в границах проектирования составит – 881,24 м<sup>3</sup>/сут.

### 7.3 Теплоснабжение

#### *Существующее положение*

По ул.Рыбалко располагаются тепловые сети. Существующая жилая и общественная застройка подключены к централизованным тепловым сетям.

#### *Проектные решения*

В условиях реконструкции микрорайона со сносом объектов ветхого жилого фонда и вспомогательных строений и сооружений предусматривается демонтаж внутриплощадочных сетей теплоснабжения на реорганизуемой территории.

Проектом планируется подключение планируемой застройки в соответствии с письмом ОАО «СКЭК» №ОТПисх2020/0093 от 28.01.20 от тепловой сети Ду400 мм по ул. Суворова при условии выполнения следующих мероприятий:

- реконструкции двух котлов Центральной котельной, которые включены в инвестиционную программу ОАО «СКЭК» в сфере теплоснабжения на 2019-2028 гг. по узлу теплоснабжения Ленинск-Кузнецкого городского округа;

- проведение гидравлического расчета тепловых сетей г. Ленинск-Кузнецкий, по результатам гидравлического расчета выполнить реконструкцию тепловых сетей и теплосетевого оборудования.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Проектом предусматривается демонтаж тепловых сетей, подключенных к демонтируемым жилым домам. Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

На территории проектирования имеется ранее запроектированная магистральная сеть теплоснабжения, расположенная в Центральной планировочном районе, в том числе в жилом микрорайоне №14 по ул. Рыбалко. Планируется строительство теплосети по закрытой схеме от Центральной котельной в г. Ленинск-Кузнецкий.

Система теплоснабжения централизованная закрытая. Теплоноситель – нагретая вода с температурой 70-115С. Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения осуществляется в местных теплообменниках.

Трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии со СП 18.13330.2011, СП 124.13330.2012, СП 42.13330.2016, ВСН 11-94.

#### Расход тепловой энергии на отопление.

1. Максимальный часовой расход тепловой энергии на отопление при укрупненном расчете производится по формуле:

$$Q_0 = a * V_{зд} * q_0 * (t_b - t_n) * V_{зд} * 10^{-6}, \text{ Гкал/час, где}$$

$a$  – поправочный коэффициент, учитывающий район строительства здания = 0,90.

$V_{зд}$  – объем здания по наружным размерам;

$q_0$  – удельная отопительная тепловая характеристика здания Ккал/м<sup>3</sup>час °С (по справочным данным);

$t_b$  – температура внутри помещения (принимается по ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» в зависимости от функционального назначения здания),  $t_b = 18-20$  °С.

$t_n$  – расчетная температура наружного воздуха при проектировании отопления (принимается равной средней температуре наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 согласно табл. 3.1 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»).

2. Годовой расход тепловой энергии равен:  
 $Q_{o \text{ год}} = v * Q_o * z_{от} * [(t_{в} - t_{ср.}) / (t_{в} - t_{н})] * 10^{-3}$ , Гкал/год, где:  
 v - коэффициент, учитывающий эксплуатационные потери в системе отопления, v=1,07 (для зданий, проект которых выполнен после 1988г.).  
 $z_{от}$  - продолжительность отопительного периода года.

Расход тепловой энергии на вентиляцию.

1. Максимальный часовой расход тепловой энергии на вентиляцию при укрупненном расчете производится по формуле:

$$Q_{в} = a * V * q_{в} * (t_{в} - t_{н}) * 10^{-6}, \text{ Гкал/час, где}$$

a – поправочный коэффициент, учитывающий район строительства здания;

$V_{зд}$  – объем здания по наружным размерам;

$q_o$  – удельная вентиляционная тепловая характеристика здания (по справочным данным) Вт/(м<sup>3</sup>·°C) [ккал/(ч·м<sup>3</sup>·°C)];

$t_{в}$  – температура внутри помещения (принимается по ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» в зависимости от функционального назначения здания);

$t_{н}$  – расчетная температура наружного воздуха при проектировании вентиляции (расчетная температура наружного воздуха в теплый период года принимается равной температуре воздуха обеспеченностью 0,98 согласно табл. 4.1 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»).

2. Годовой расход тепловой энергии равен:

$$Q_{в \text{ год}} = Q_{в} * z_{в} * [(t_{вн} - t_{ср.}) / (t_{вн} - t_{нар.})] * 10^{-3}, \text{ Гкал/год, где:}$$

$z_{в}$  – продолжительность работы вентиляции в год в часах.

$t_{ср.}$  – средняя температура отопительного сезона (период со средней суточной температурой воздуха <8 °C).

Расход тепловой энергии на горячее водоснабжение.

1. Годовой расход горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды по количеству потребителей (жителей, учащихся, работающих) производится по формуле:

$$G_{гв \text{ год}} = q_{гв} * N_p * n_p * 10^{-3}, \text{ м}^3/\text{год, где:}$$

$q_{гв}$  – норма расхода горячей воды потребителями л/сутки (согласно СП 31.13330.2012 табл. А.2 и А.3);

$N_p$  – количество потребителей;

$n_p$  – количество рабочих дней в году (для жилых зданий принято – 365, для общественных зданий – 247).

2. Годовой расход тепловой энергии на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий определяется по формуле:

$$Q_{гв \text{ год}} = G_{гв \text{ год}} * C_{в} * \rho_{в} * (t_{гв} - t_{хв}) * 10^{-6}, \text{ Гкал/час, где:}$$

$C_{в}$  - теплоемкость воды, 4,187 кДж/(кг·°C) или [1 ккал/(кг·°C)];

$\rho_{в}$  - плотность воды, 1000 кг/м<sup>3</sup>;

$t_{гв}$  – среднегодовая температура горячей воды,  $t_{гв} = 60$  °C.

$t_{хв}$  – среднегодовая температура исходной (водопроводной) воды,  $t_{хв} = 5$  °C.

Таблица 19

Расчетная мощность теплоснабжения объектов

| № по эк.                     | Теплопотребители                          | Расчетная единица | Емкость | Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС, МВт | Удельная нагрузка на отопление, вентиляцию, ГВС, Гкал/ч | Примечание |
|------------------------------|---|-------------------|---------|--|---|------------|
| <b>Сохраняемая застройка</b> |   |                   |         |  |   |            |
| <i>Жилые здания</i>          |   |                   |         |  |   |            |
| 1                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 6 | м <sup>3</sup>    | 16650   | 0,251  | 0,216   | -          |
| 2                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 8 | м <sup>3</sup>    | 14490   | 0,218  | 0,188   | -          |
| 3                            | Многоквартирный жилой дом ул.             | м <sup>3</sup>    | 17670   | 0,266  | 0,229   | -          |

|                                |  |                |               |              |              |          |
|--------------------------------|--|----------------|---------------|--------------|--------------|----------|
|                                | Суворова, 10   |                |               |              |              |          |
| 4                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1             | м <sup>3</sup> | 18135         | 0,243        | 0,209        | -        |
| 5                              | Многоквартирный жилой дом ул.Суворова,12/2               | м <sup>3</sup> | 14931         | 0,200        | 0,172        | -        |
| 6                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова 12а               | м <sup>3</sup> | 14877         | 0,224        | 0,193        | -        |
| 7                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 14               | м <sup>3</sup> | 18135         | 0,273        | 0,235        | -        |
| 8                              | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 16               | м <sup>3</sup> | 15750         | 0,237        | 0,204        | -        |
| 9                              | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 27             | м <sup>3</sup> | 30420         | 0,459        | 0,394        | -        |
| 10                             | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 29             | м <sup>3</sup> | 23325         | 0,352        | 0,302        | -        |
| 11                             | Многоквартирный жилой дом ул. Тусноловой, 31             | м <sup>3</sup> | 23775         | 0,358        | 0,308        | -        |
|                                | <b>Итого:</b>  |                | <b>187143</b> | <b>3,081</b> | <b>2,65</b>  | <b>-</b> |
| <i>Общественные здания</i>     |  |                |               |              |              |          |
| 12                             | Общеобразовательное учреждение (Гимназия №12)            | м <sup>3</sup> | 6744          | 0,122        | 0,105        | -        |
| 13                             | Магазин (просп. Дзержинского, 37)                        | м <sup>3</sup> | 528           | 0,011        | 0,009        | -        |
| 14                             | Магазин (ул. Тусноловой, 1)                              | м <sup>3</sup> | 3044          | 0,061        | 0,052        | -        |
| 15                             | Магазин (ул. Кирова, 18а)                                | м <sup>3</sup> | 1612          | 0,032        | 0,028        | -        |
| 16                             | Административное здание (Городской суд) (ул. Кирова, 22) | м <sup>3</sup> | 11964         | 0,187        | 0,161        | -        |
| 17                             | Административное здание (ул. имени Н.С. Рыбалко, 3)      | м <sup>3</sup> | 3120          | 0,050        | 0,043        | -        |
| 18                             | Административное здание (ул. Ворошилова, 1а)             | м <sup>3</sup> | 840           | 0,014        | 0,012        | -        |
| 19                             | Магазин (ул. Суворова ,16а)                              | м <sup>3</sup> | 744           | 0,015        | 0,013        | -        |
| 20                             | Магазин (ул. Суворова 6а)                                | м <sup>3</sup> | 136           | 0,003        | 0,002        | -        |
| 21                             | Торговый центр (ул. Суворова 12), в т.ч.:                | м <sup>3</sup> | 12488         | 0,225        | 0,194        | -        |
|                                | - магазины продовольственных товаров                     |                |               |              |              |          |
|                                | - магазин непродовольственных товаров                    |                |               |              |              |          |
|                                | - аптека   |                |               |              |              |          |
|                                | - бытовое обслуживание                                   |                |               |              |              |          |
|                                | <b>Итого:</b>  | -              | -             | <b>0,720</b> | <b>0,619</b> | <b>-</b> |
| <b>Проектируемая застройка</b> |  |                |               |              |              |          |
| <i>Жилые здания</i>            |  |                |               |              |              |          |
| 25                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 30882         | 0,436        | 0,375        | -        |
| 26                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 30882         | 0,436        | 0,375        | -        |
| 27                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 39222         | 0,554        | 0,476        | -        |
| 28                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 39222         | 0,554        | 0,476        | -        |
| 29                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 30882         | 0,436        | 0,375        | -        |
| 30                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 30882         | 0,436        | 0,375        | -        |
| 31                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 30882         | 0,436        | 0,375        | -        |
| 32                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 30882         | 0,436        | 0,375        | -        |
| 33                             | Многоквартирный жилой дом                                | м <sup>3</sup> | 30882         | 0,436        | 0,375        | -        |
|                                | <b>Итого:</b>  | -              |               | <b>4,160</b> | <b>3,577</b> | <b>-</b> |
| <i>Общественные здания</i>     |  |                |               |              |              |          |
| 34                             | Детский сад на 300 мест                                  | м <sup>3</sup> | 11200         | 0,239        | 0,206        | -        |
| 35                             | Общеобразовательная школа на 300 мест                    | м <sup>3</sup> | 14016         | 0,240        | 0,206        | -        |
|                                | <b>Итого</b>   | -              | -             | <b>0,412</b> | <b>0,412</b> | <b>-</b> |
|                                | <b>Всего:</b>  | -              | -             | <b>7,258</b> | <b>7,258</b> | <b>-</b> |

#### 7.4 Газоснабжение

### *Существующее положение*

Существующие системы газоснабжения отсутствуют.

### *Проектные решения*

Развитие системы газоснабжения не предусматривается.

## **7.5 Электроснабжение**

### *Существующее положение*

На территории располагаются объекты электросетевого хозяйства: трансформаторные подстанции 6/0,4 кВ, воздушные низковольтные линии электропередачи напряжением 0,4кВ (ВЛ-0,4кВ), кабельные линии электроснабжения низкого напряжения (КЛ-0,4кВ), кабельные линии электроснабжения высокого напряжения (КЛ-6кВ), воздушные линии электроснабжения наружного освещения напряжением 0,4кВ, воздушные высоковольтные линии электропередачи напряжением 6кВ (ВЛ-6кВ).

### *Проектные решения*

Существующая система электроснабжения требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

В условиях реконструкции микрорайона со сносом объектов ветхого жилого фонда и вспомогательных строений и сооружений предусматривается демонтаж сетей и сооружений электросетевого хозяйства, расположение которых не соответствует планировочной организации территории: предусматривается вынос действующих кабельных линий электропередачи напряжением 6 кВ протяженностью с территории перспективной застройки с прокладкой сетей на нормативном расстоянии от зданий и соседних сетей.

Переустройство сетей:

В условиях реконструкции (расширения) проезжих частей улиц предусматривается вынос существующих опор электроснабжения в техническую полосу между устанавливаемой красной линией и проектируемой проезжей частью.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Согласно письму ОАО «СКЭЖ» №ОТПИсх2020/0093 от 28.01.20) подключение возможно предусмотреть от нескольких точек подключения:

- от существующих сетей 6кВ, при условии строительства 4-5-ти двухтрансформаторных подстанций с мощностью каждого трансформатора – 400 кВА;
- от существующих ТП №№469, 485, 451, расположенных в районе ул. Суворова, д.16 и в районе пересечения просп. Дзержинского и ул. Тусноловой.

Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

Проектом предусматривается подключение планируемых объектов к планируемым внутриквартальным сетям. Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП на существующих опорах и кабелем в земле. Ответвления от линии ВЛ-0,4кВ до вводно-распределительного устройства (далее ВРУ) жилых домов - кабелем в траншеях.

Проектом предусматривается:

- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от ТП-6/0,4кВ до потребителей.
- строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения.

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Расчет электропотребления выполнен согласно п.1 МНГП Ленинск-Кузнецкого городского округа, укрупнённые расчетные показатели электропотребления для застройки зданиями, оборудованными стационарными электроплитами (без кондиционера) составляют 2100 кВт·ч/чел. в год, и СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с Изменениями №1, 2)».

Таблица 20

Расчетная мощность энергопотребления объектов

| № по эк.                     | Электропотребители   | Расчетная единица                | Удельная нагрузка | Проектная емкость                | Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт | Степень надежности электроснабжения |
|------------------------------|--|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|--|-------------------------------------|
| <b>Сохраняемая застройка</b> |  |                                  |                   |                                  |  |                                     |
| <i>Жилые здания</i>          |  |                                  |                   |                                  |  |                                     |
| 1                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 6  | кВт/ чел                         | 1,7               | 58                               | 98,6   | III                                 |
| 2                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 8  | кВт/ чел                         | 1,88              | 55                               | 103,4  | III                                 |
| 3                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 10   | кВт/ чел                         | 1,95              | 38                               | 74,1   | III                                 |
| 4                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1   | кВт/ чел                         | 1,44              | 51                               | 73,44  | II                                  |
| 5                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 12/2   | кВт/ чел                         | 1,8               | 50                               | 90,0   | II                                  |
| 6                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова 12а   | кВт/ чел                         | 1,6               | 90                               | 144,0  | III                                 |
| 7                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 14   | кВт/ чел                         | 1,52              | 70                               | 106,4  | III                                 |
| 8                            | Многokвартирный жилой дом ул. Суворова, 16   | кВт/ чел                         | 1,7               | 82                               | 139,4  | III                                 |
| 9                            | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 27   | кВт/ чел                         | 1,48              | 120                              | 177,6  | III                                 |
| 10                           | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 29   | кВт/ чел                         | 1,5               | 100                              | 150,0  | III                                 |
| 11                           | Многokвартирный жилой дом ул. Тусноловой, 31   | кВт/ чел                         | 1,5               | 110                              | 165,0  | III                                 |
|                              | <b>Итого:</b>  |                                  |                   |                                  | <b>1321,9</b>                                  | -                                   |
| <i>Общественные здания</i>   |  |                                  |                   |                                  |  |                                     |
| 12                           | Общеобразовательное учреждение (Гимназия №12)  | кВт/место                        | 0,25              | 316 мест                         | 79,0   | II                                  |
| 13                           | Магазин (просп. Дзержинского, 37)  | кВт/м <sup>2</sup> торг. зала    | 0,25              | 60 м <sup>2</sup> торг. площ     | 15,0   | III                                 |
| 14                           | Магазин (ул. Тусноловой, 1)  | кВт/м <sup>2</sup> торг. зала    | 0,25              | 340 м <sup>2</sup> торг. площ    | 85,0   | III                                 |
| 15                           | Магазин (ул. Кирова, 18а)  | кВт/м <sup>2</sup> торг. зала    | 0,16              | 180 м <sup>2</sup> торг. площ    | 28,8   | III                                 |
| 16                           | Административное здание (Городской суд) (ул. Кирова, 22)   | кВт/м <sup>2</sup> общей площади | 0,043             | 2692                             | 115,8  | III                                 |
| 17                           | Административное здание (ул. имени Н.С. Рыбалко, 3)  | кВт/м <sup>2</sup> общей площади | 0,043             | 1053                             | 45,3   | III                                 |
| 18                           | Административное здание (ул. Ворошилова, 1а)   | кВт/м <sup>2</sup> общей площади | 0,043             | 167                              | 7,2  | III                                 |
| 19                           | Магазин (ул. Суворова, 16а)  | кВт/м <sup>2</sup> торг. зала    | 0,25              | 80 м <sup>2</sup> торг. площ     | 20,0   | III                                 |
| 20                           | Магазин (ул. Суворова 6а)  | кВт/м <sup>2</sup> торг. зала    | 0,25              | 15 м <sup>2</sup> торг. площ     | 3,8  | III                                 |
| 21                           | Торговый центр (ул. Суворова 12), в т.ч.:<br>- магазины продовольственных товаров<br>- магазин непродовольственных товаров<br>- аптека<br>- бытовое обслуживание | кВт/м <sup>2</sup> торг. зала    | 0,25              | 1400,0 м <sup>2</sup> торг. площ | 350,0  | III                                 |

| № по эк.                                      | Электропотребители   | Расчетная единица                | Удельная нагрузка | Проектная емкость              | Удельная расчетная электрическая нагрузка, кВт | Степень надежности электроснабжения |
|---|--|----------------------------------|-------------------|--------------------------------|--|-------------------------------------|
|   | <b>Итого:</b>  | -                                | -                 | -                              | <b>749,9</b>                                   | -                                   |
| <i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i> |  |                                  |                   |                                |  |                                     |
| 24  | Здание гаража  | кВт/м <sup>2</sup> общей площади | 0,043             | 22,5                           | 1,0  | II                                  |
|   | <b>Итого</b>   | -                                | -                 | -                              | <b>1,0</b>                                     | -                                   |
| <b>Проектируемая застройка</b>                |  |                                  |                   |                                |  |                                     |
| <i>Жилые здания</i>                           |  |                                  |                   |                                |  |                                     |
| 25  | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:   | кВт/ чел                         | 1,5               | 95                             | 142,5  | III, II                             |
|   | - танцевальные залы  | кВт/ место                       | 0,46              | 25                             | 11,5   | -                                   |
|   | - клубы  | кВт/ место                       | 0,46              | 40                             | 18,4   | -                                   |
| 26  | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:   | кВт/ чел                         | 1,5               | 95                             | 142,5  | III, II                             |
|   | - помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности | кВт/ место                       | 0,46              | 10                             | 4,6  | -                                   |
|   | - организации дополнительного образования  | кВт/ место                       | 0,25              | 57                             | 1,64   | -                                   |
| 27  | Многоквартирный жилой дом  | кВт/ чел                         | 1,3               | 227                            | 295,1  | III, II                             |
| 28  | Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:   | кВт/ чел                         | 1,4               | 120                            | 168,0  | III, II                             |
|   | -магазин   | кВт/м <sup>2</sup> торг. зала    | 0,25              | 100 м <sup>2</sup> торг. площ. | 25,0   | -                                   |
| 29  | Многоквартирный жилой дом  | кВт/ чел                         | 1,5               | 95                             | 142,5  | III, II                             |
| 30  | Многоквартирный жилой дом  | кВт/ чел                         | 1,5               | 95                             | 142,5  | III, II                             |
| 31  | Многоквартирный жилой дом  | кВт/ чел                         | 1,5               | 95                             | 142,5  | III, II                             |
| 32  | Многоквартирный жилой дом  | кВт/ чел                         | 1,5               | 95                             | 142,5  | III, II                             |
| 33  | Многоквартирный жилой дом  | кВт/ чел                         | 1,5               | 95                             | 142,5  | III, II                             |
|   | <b>Итого:</b>  | -                                | -                 | -                              | <b>1521,7</b>                                  | -                                   |
| <i>Общественные здания</i>                    |  |                                  |                   |                                |  |                                     |
| 34  | Детский сад на 300 мест  | кВт/место                        | 0,25              | 300 мест                       | 75,0   | II                                  |
| 35  | Общеобразовательная школа на 300 мест  | кВт/место                        | 0,25              | 300 мест                       | 75,0   | III                                 |
|   | <b>Итого:</b>  | -                                | -                 | -                              | <b>150,0</b>                                   | -                                   |
|   | <b>Всего:</b>  | -                                | -                 | -                              | <b>3744,5</b>                                  | -                                   |

Трансформаторная подстанция предусмотрена в отдельном одноэтажном здании, внутри которого располагаются, в отдельных помещениях РУ-10кВ, силовые трансформаторы. Параметры трансформаторных подстанций, количество трансформаторов, технические характеристики определяются на этапе разработки проектной документации.

## 7.6 Сети связи

### *Существующее положение*

На территории располагаются существующие сети связи. Существующая жилая и общественная застройка подключены к сетям связи. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

### *Проектные решения*

#### *Телефонизация*

В условиях реконструкции микрорайона со сносом объектов ветхого жилого фонда и вспомогательных строений и сооружений предусматривается демонтаж внутриплощадочных сетей связи на реорганизуемой территории.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатационными организациями.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается в домах многоквартирной жилой застройки.

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи согласно техническим условиям №0705/17/385/19 проектом предусматривается:

- строительство 2-х канальной телефонной канализации с установкой ККС-3 на участке К5-105 (ул. Туснолобовой, 27) объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом) с условным номером №28 на плане.

- строительство 1-канальной телефонной канализации на участке К5-752 (ул. Суворова, 16) до объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома) с условными номерами №32, №33 на плане и проектируемые ККС-3 – для остальных проектируемых объектов капитального строительства в границах проектирования.

- установка ОРШ в проектируемых жилых домах. Места установок ОРГ на стадии проектирования согласовать с ЛТЦ;

- установка в ОРШ оптических кроссов и необходимого оборудования. Тип и количество оборудования определить при проектировании.

Предусматривается строительство внутриквартальной воздушной линии ВОЛС от существующей АТС по территории проектируемого жилого квартала к каждому проектируемому зданию.

Окончательный вариант трассировки сетей связи и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

#### *Радиофикация*

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на мачте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания.

#### *Телевидение*

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн типов АТКГ и АТИГ.

### **7.7 Дождевая канализация**

#### *Существующее положение*

С южной стороны от проектируемого микрорайона располагаются сети дождевой канализации. Существующая жилая и общественная застройка не подключены к сетям дождевой канализации.

#### *Проектные решения*

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;

- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений;

- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы;

- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта;

- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод с земельных участков проектируемой территории, осуществляется за счет уклона рельефа местности, при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий и проездов.

При решении вертикальной планировки участка учитывались следующие факторы:

1. Проектируемая территория имеет уклон с запада на восток и с севера на юг. Перепады в отметках составляют в пределах с 250 до 262 м. Территория в границах проектирования имеет относительно ровный рельеф, без видимых повышений или понижений. Перепады в отметках составляют в пределах 12 метров.

2. Существующие отметки проездов и улиц, окружающей застройки.

Минимальный продольный уклон проезжих частей улиц принят 2 ‰, максимальный - 37 ‰.

Согласно СП 32.13330.2012 таблице 5 в открытой дождевой сети наименьшие уклоны лотков проезжей части, кюветов и водоотводных канав следует принимать:

Лотки, покрытые асфальтобетоном - 0,003;

Лотки, покрытые брусчаткой или щебеночным покрытием - 0,004;

Отдельные лотки и кюветы - 0,006;

Водоотводящие канавы - 0,003;

Полимерные, полимербетонные лотки - 0,001-0,005.

Наименьшие размеры кюветов и канав трапецидального сечения принимать: ширину по дну - 0,3 м; глубину - 0,4 м.

Отвод дождевых и талых вод необходимо предусматривать со всего бассейна поверхностного стока проектируемой территории в самой низменной части рельефа, с дальнейшей очисткой на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях и сбросом в ближайший водоем или повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам.

Водным законодательством РФ запрещается сбрасывать в водные объекты неочищенные до установленных нормативов дождевые, талые и поливомоечные воды, организованно отводимые с селитебных территорий. Отведение поверхностного стока с селитебных территорий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона «Об охране окружающей среды», «Правил охраны поверхностных вод», требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.3.13-86.

Качество сбрасываемых ливневых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоему санитарно-бытового водопользования.

Территориальными органами Росприроднадзора не выдаются разрешения на сбросы веществ и микроорганизмов на водосборные площади (рельеф местности). В связи с этим необходимо предусматривать мероприятия по организации систем сбора, отведения и очистки поверхностного (дождевого, талого и поливомоечного) стока с селитебных территорий, направленных на предотвращение загрязнения водных объектов поверхностным стоком.

В связи с тем, что поверхностные сточные воды не содержат специфических примесей с токсичными свойствами может предусматриваться отведение поверхностных сточных вод в систему проектируемой дождевой канализации населенного пункта с целью дальнейшей совместной очистки с поверхностными водами на очистных сооружениях населенного пункта с дальнейшим выпуском после очистки в водный объект. Система дождевой канализации планируемой и сохраняемой застройки осуществляется с помощью подключения к существующим внутриквартальным сетям.

Ориентировочные расчеты суточного объема поверхностного стока выполнены согласно рекомендациям, п.12.16, СП 42.13330.2016. Для межмагистральных территорий с размером территории от 10 до 50 га – 35-40 м<sup>3</sup>/сут. с 1 га территории. Итого – 941,5-1076,0 м<sup>3</sup>/сут.

## **7.8 Инженерная подготовка территории**

### *Существующее положение*

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. На части территории, подлежащей проектированию, грунтовые воды залегают на уровне от 0 до 2 м. Таким образом, в северной части территории воды выступают на поверхность. Данные участки требуют проведения сложного комплекса инженерных мероприятий для строительства.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозионные процессы;
- подтопление.

#### *Проектные решения*

##### *Противоэрозионные мероприятия*

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водоотводящие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

##### *Защита от подтопления.*

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

## 7.9 Санитарная очистка

### Существующее положение

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории располагаются площадки контейнеров для сбора ТКО.

### Проектные решения

Объектами очистки являются: уличные проезды, жилая и общественная застройка, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления от населения и удаляемым транспортом спецавтохозяйства, относятся отходы, образующиеся в жилых и общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, и крупные предметы домашнего обихода, при отсутствии системы специализированного сбора крупногабаритных отходов.

Нормы накопления ТКО образуются из двух источников:

- жилые здания;
- объекты общественного назначения.

На нормы накопления и состав ТКО влияют такие факторы, как степень благоустройства жилищного фонда (наличие газа, водопровода, канализации, системы отопления), этажность, развитие общественного питания, культура торговли и, что не менее важно, образ жизни и степень благосостояния населения.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) исходили из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников соответствует фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям табл.13.2 РНГП, приложения К, СП 42.13330.2016 и приложения 2 «Методических рекомендаций по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов»). Количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, с учетом общественных зданий и смет твердых покрытий улиц –1,46 м<sup>3</sup> на чел/год.

Таблица 21

Расчет количества твердых бытовых отходов для жилой застройки

| № по эксп.                   | Наименование                                 | Население | Расчетное кол-во ТКО (м <sup>3</sup> /год) | Расчетное количество контейнеров ТКО (шт.) |
|------------------------------|--|-----------|--|--|
| <b>Сохраняемая застройка</b> |  |           |  |  |
| <i>Жилые здания</i>          |  |           |  |  |
| 1                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 6    | 109       | 106,82                                     | 1  |
| 2                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 8    | 103       | 100,94                                     | 1  |
| 3                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 10   | 70        | 68,6                                       | 1  |
| 4                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/1 | 122       | 119,56                                     | 1  |
| 5                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова, 12/2 | 119       | 116,62                                     | 1  |
| 6                            | Многоквартирный жилой дом ул. Суворова 12а   | 168       | 164,64                                     | 1  |

| № по<br>эсп.                   | Наименование                                    | Население   | Расчетное<br>кол-во ТКО (м³/год) | Расчетное количество<br>контейнеров ТКО (шт.) |
|--------------------------------|---|-------------|----------------------------------|---|
| 7                              | Многоквартирный жилой дом<br>ул. Суворова, 14   | 143         | 140,14                           | 1   |
| 8                              | Многоквартирный жилой дом<br>ул. Суворова, 16   | 151         | 147,98                           | 1   |
| 9                              | Многоквартирный жилой дом<br>ул. Тусноловой, 27 | 247         | 242,06                           | 1   |
| 10                             | Многоквартирный жилой дом<br>ул. Тусноловой, 29 | 193         | 189,14                           | 1   |
| 11                             | Многоквартирный жилой дом<br>ул. Тусноловой, 31 | 229         | 224,42                           | 1   |
|                                | <b>Итого:</b>                                   | <b>1654</b> | <b>1620,9</b>                    | <b>11</b>                                     |
| <b>Проектируемая застройка</b> |   |             |                                  |   |
| <i>Жилые здания</i>            |   |             |                                  |   |
| 25                             | Многоквартирный жилой дом                       | 227         | 222,46                           | 1   |
| 26                             | Многоквартирный жилой дом                       | 227         | 222,46                           | 1   |
| 27                             | Многоквартирный жилой дом                       | 286         | 280,28                           | 1   |
| 28                             | Многоквартирный жилой дом                       | 286         | 280,28                           | 1   |
| 29                             | Многоквартирный жилой дом                       | 227         | 222,46                           | 1   |
| 30                             | Многоквартирный жилой дом                       | 227         | 222,46                           | 1   |
| 31                             | Многоквартирный жилой дом                       | 227         | 222,46                           | 1   |
| 32                             | Многоквартирный жилой дом                       | 227         | 222,46                           | 1   |
| 33                             | Многоквартирный жилой дом                       | 227         | 222,46                           | 1   |
|                                | <b>Всего:</b>                                   | <b>2161</b> | <b>2117,78</b>                   | <b>9</b>                                      |
|                                | <b>Всего:</b>                                   | <b>3815</b> | <b>3738,68</b>                   | <b>20</b>                                     |

Проектом предусмотрено необходимое количество контейнеров и зарезервированными местами для ТКО:

- для жилых зданий предусмотрены 20 контейнеров.

Для существующих объектов существующие площадки сбора ТКО сохраняются. Периодичность вывоза ТКО – раз в 1 день. Емкость контейнеров – 1 м³.

Крупногабаритные отходы (КО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов является контейнерная система (система сменяемых сборников). Мусороудаление с территорий проектируемой жилой застройки, предусматривается путем вывоза бытового мусора с организованных площадок с контейнерами временного хранения ТКО мусоровозным транспортом. Контейнеры (контейнерные площадки) удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстояние не менее 20, но не более 100 м. В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Мусороудаление с территорий жилой застройки осуществляется путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок установленные менее 20, но не более 100 м с дальнейшим перевозом на площадку временного хранения ТКО.

## **8. Меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения**

В главе приводятся проектные решения необходимые для обеспечения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями беспрепятственным передвижением, равными условиями жизнедеятельности с другими категориями населения, основанные на принципах "универсального проекта".

### **8.1 Входы и пути движения**

В соответствии со СП 59.13330.2016 вход на участки оборудуется доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения элементами информации об объекте. Пути передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения на территории проекта планировки стыкуются с транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Надземные переходы оборудуются пандусами.

Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть принята не менее 3 м.

Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Через каждые 25 м должны быть устроены горизонтальные площадки (карманы) размером не менее 2,0x1,8 м для обеспечения возможности разбега инвалидов на креслах-колясках.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

Уклон съездов с тротуара, на территории проекта планировки, на транспортный проезд принят не более 1:12, а около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 1:10 на протяжении не более 10 м.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах должны располагаться в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не должны выступать на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не должен превышать 0,015 м.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на территории проекта планировки рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,025 м.

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

Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5 - 0,6 м.

Покрытие тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Ребра дренажных решеток, устанавливаемых на путях движения инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должны располагаться перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегать к поверхности. Просветы ячеек решеток должны быть не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не должен превышать 0,018 м.

Дренажные решетки следует размещать вне зоны движения пешеходов.

### **8.2 Автостоянки для инвалидов**

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделяется 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% (но не менее одного места) специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Выделяемые места обозначаются знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и дублируются знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещаются вблизи входа в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов (социальное такси), предусматриваются на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания.

Уклон дороги, вдоль которой размещаются специальные парковочные места, должен составлять не менее 1:50.

Размеры парковочных мест, расположенных параллельно бордюру, должны обеспечивать доступ к задней части автомобиля для пользования пандусом или подъемным приспособлением.

Пандус должен иметь блистерное покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар. В местах высадки и передвижения инвалидов из личного автотранспорта до входов в здания должно применяться нескользкое покрытие.

Разметку места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Если на стоянке предусматривается место для регулярной парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к автомашине должна быть не менее 2,5 м.

### **8.3 Благоустройство и места отдыха**

На территории проекта планировки на основных путях движения людей рекомендуется предусматривать не менее чем через 100 - 150 м места отдыха, доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.п.

Места отдыха должны выполнять функции архитектурных акцентов, входящих в общую информационную систему объекта.

Скамейки для инвалидов, в том числе слепых, устанавливаются на обочинах проходов и обозначаются с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

В случае примыкания места отдыха к пешеходным путям, расположенным на другом уровне, следует обеспечить плавный переход между этими поверхностями.

В местах отдыха применяются скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

Минимальный уровень освещенности в местах отдыха принимается 20 лк. Светильники, устанавливаемые на площадках отдыха, должны быть расположены ниже уровня глаз сидящего.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м.

При увеличении размеров выступающих элементов пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м либо ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Вокруг отдельно стоящих опор, стоек или деревьев, расположенных на пути движения, следует предусматривать предупредительное мощение в форме квадрата или круга на расстоянии 0,5 м от объекта.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением тактильных наземных указателей или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м.

Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

Временные сооружения, столбы наружного освещения и указателей, газетные и торговые киоски, и т.д. должны располагаться за пределами полосы движения и иметь контрастный цвет.

#### **8.4 Требования к входам в здания**

В здании должен быть как минимум один вход, доступный для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, с поверхности земли.

Наружные лестницы и пандусы должны иметь поручни с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные поручни.

Входная площадка при входах, доступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями, должна иметь: навес, водоотвод, подогрев поверхности покрытия. Размеры входной площадки при открывании полотна дверей наружу должны быть не менее 1,4x2,0 м или 1,5x1,85 м. Размеры входной площадки с пандусом не менее 2,2x2,2 м.

Поверхности покрытий входных площадок должны быть твердыми, не допускать 1 - 2%.

#### **8.5 Аудиовизуальные информационные системы**

Доступные для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями элементы здания и территории проекта планировки должны идентифицироваться символами доступности в следующих местах:

- парковочные места;
- зоны посадки пассажиров;
- входы, если не все входы в здание, сооружение являются доступными.

Указатели направления, указывающие путь к ближайшему доступному элементу, предусматриваться около недоступных для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями входов в здание.

### **ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

В главе приводится определение условий и основных характеристик возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с указанием мероприятий по обеспечению их предупреждения, оповещения и ликвидации, а также обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

#### **9. Перечень мероприятий**

##### **9.1 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера**

*Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера на функционирование застраиваемой территории*

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление или процесс, причиной возникновения которого могут быть: землетрясение, сильный ветер, смерч, сильные осадки, засуха, заморозки, гроза.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС на планируемой территории различного происхождения, характер их действий и проявлений приведены в таблице.

Таблица 22

| Источник природной ЧС                           | Наименование поражающего фактора природной ЧС | Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС        |
|---|---|---|
| 1. Опасные геологические процессы               |   |   |
| 1.1 Землетрясение                               | Сейсмический                                  | Сейсмический удар.<br>Деформация горных пород.<br>Взрывная волна                |
|   | Физический                                    | Электромагнитное поле   |
| 2. Опасные метеорологические явления и процессы |   |   |
| 2.1 Сильный ветер<br>Шторм<br>Шквал<br>Ураган   | Аэродинамический                              | Ветровой поток.<br>Ветровая нагрузка.<br>Аэродинамическое давление.<br>Вибрация |
| 2.2 Смерч<br>Вихрь                              | Аэродинамический                              | Сильное разряжение воздуха<br>Вихревой восходящий поток<br>Ветровая нагрузка    |
| 2.3 Сильные осадки                              |   |   |
| 2.3.1 Продолжительный дождь (ливень)            | Гидродинамический                             | Поток (течение) воды<br>Затопление территории                                   |
| 2.3.2 Сильный снегопад                          | Гидродинамический                             | Снеговая нагрузка   |
| 2.3.3 Сильная метель                            | Гидродинамический                             | Снеговая нагрузка<br>Ветровая нагрузка  |
| 2.3.4 Град                                      | Динамический                                  | Удар  |

Опасное гидрометеорологическое явление (далее по тексту - ОЯ) – метеорологическое, агрометеорологическое, гидрометеорологическое явление или комплекс гидрометеорологических величин, которые по своему значению, интенсивности или продолжительности представляют угрозу безопасности людей, а также могут нанести значительный ущерб объектам экономики и населению.

Критерии ОЯ – качественная или количественная характеристика, при достижении которой гидрометеорологическое явление или комплекс явлений (величин) считается опасным.

Перечень и критерии ОЯ приведены согласно РД 52.04.563-2002 «Критерии опасных гидрометеорологических явлений и порядок подачи штормового сообщения.

Таблица 23

| <b>Название и определение ОЯ</b>  | <b>Критерий ОЯ</b>   |
|---|--|
| Очень сильный ветер   | Средняя скорость ветра 20 м/с и более или порывы 25 м/с и более  |
| Шквал (резкое кратковременное усиление ветра)   | Мгновенная скорость ветра 25 м/с и более в течение 1 мин. и более  |
| Смерч (сильный маломасштабный атмосферный вихрь в виде столба или воронки)  | Любой смерч, отмеченный наблюдателем   |
| Сильный ливень (сильный ливневой дождь)   | Количество осадков 30 мм и более за период 1 час и менее   |
| Очень сильный дождь (значительные жидкие и смешанные осадки: дождь, ливневой дождь, мокрый снег, дождь со снегом) | Количество осадков 50 мм и более за период 12 часов и менее  |
| Очень сильный снег (значительные твердые осадки: снег, ливневой снег и др.)                                       | Количество осадков 20 мм и более за период 12 часов и менее  |
| Продолжительный сильный дождь (дождь непрерывный или с перерывами не более 1 часа)                                | Количество осадков 100 мм и более за период более 12 часов, но менее 48 час  |
| Крупный град  | Диаметр градин не менее 20 мм  |
| Сильная метель, вызывающая значительное ухудшение видимости   | Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, метеорологическая дальность видимости не более 500 м   |
| Сильный туман (туман со значительным ухудшением видимости)  | Метеорологическая дальность видимости не более 50 м  |
| Сильная пыльная буря (перенос пыли или песка при сильном ветре, вызывающий значительное ухудшение видимости)      | Средняя скорость ветра не менее 15 м/с, МДВ не более 500 м   |
| Гололедно-изморозевое отложение (сильное отложение на проводах гололедного станка)                                | Диаметр:<br>- гололеда не менее 20 мм;<br>- сложного отложения не менее 35 мм;<br>- мокрого снега не менее 35 мм;<br>- изморози не менее 50 мм |
| Чрезвычайная пожарная опасность (показатель пожарной опасности не ниже 5-го класса)                               | Сумма значений температуры воздуха за бездождный период не менее 12 000 градусов по формуле Сверловой  |
| Сильная жара (высокая максимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)                        | Максимальная температура воздуха не менее 35 °С в течение более 5 сут.   |
| Сильный мороз (низкая минимальная температура воздуха в течение продолжительного времени)                         | Минимальная температура воздуха не менее минус 35 °С в течение не менее 5 сут.   |

Перечень и критерии комплекса неблагоприятных гидрометеорологических явлений приведены в таблице.

Таблица 24

| <b>Название и определение КНЯ</b>   | <b>Критерий КНЯ</b>  |
|---|--|
| Усиление мороза при сильном ветре, метель   | Похолодание до - 25-34°С при максимальной скорости ветра 17-24 м/с, метель   |
| Гололёд, налипание мокрого снега при сильном ветре  | Диаметр отложения гололёда или мокрого снега 10-19 мм, или диаметр сложного отложения 25-34 мм при максимальной скорости ветра 17-24 м/с   |
| Град, ливень, сильный ветер   | Град диаметром 10-19 мм, ливень с количеством осадков за 1 час и менее 21-29 мм, или за 12 час и менее 35-49 мм (в горных районах за 12 часов и менее 25-29 мм) при максимальной скорости ветра 17-24 м/с  |
| Сильные осадки в виде снега (дождя, переходящего в снег) при усилении ветра, понижении температуры воздуха в переходные сезоны года при ещё не закончившейся (осенью) или уже начавшейся (весной) вегетации | Количество осадков за 12 часов и менее для снега 15-19 мм, для мокрого снега и дождя 35-49 мм (в горных районах 25-29мм) при максимальной скорости ветра 20-24 м/с, понижение экстремальной температуры воздуха за сутки на 10 градусов и более. |

Возможные последствия воздействия ОЯ, способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий приведены в таблице.

Таблица 25

| Вид ОЯ                               | Возможные последствия воздействия ОЯ  | Способы и меры по предотвращению и ликвидации последствий   |
|--------------------------------------|---|---|
| Ветер, в том числе шквалы, смерчи    | - повреждение отдельного оборудования;<br>- обрыв проводов электроснабжения, радио и телефонной связи;<br>- разрушение кровли и козырьков зданий;<br>- опрокидывание малых архитектурных форм   | - восстановление и ремонт оборудования;<br>- отключение поврежденного оборудования, для дальнейшего развития аварии;<br>- восстановление, предварительно приняв меры к снятию напряжения с питающего фидера ТП;<br>- ремонт кровли. |
| Дождь                                | - затопление помещений и территорий.  | - очистка дренажных сборных канав.  |
| Снег                                 | - нарушение нормальной работы объекта;<br>- прекращение дорожного движения, что приведет к прекращению подвоза, погрузки и разгрузки материальных ценностей;<br>- прекращение подачи электроэнергии и других видов жизнеобеспечения;<br>- завалы снега на территории;<br>- обрыв проводов при падении деревьев. | - расчистка прилегающей территории, дорог и очистка кровли;<br>- обесточивание и локализация поврежденных участков с последующей подачей напряжения от резервных источников и восстановление поврежденных участков.                 |
| Град                                 | - повреждение мягкой кровли здания;<br>- выход из строя оборудования.   | - восстановление и ремонт кровли;<br>- обесточить поврежденное оборудование и осуществить подачу электроэнергии на сохранившемся оборудовании.  |
| Метель при ветре                     | - ограничение дорожного движения и работ на открытом воздухе.   | - ограничение скорости движения, использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.   |
| Гололед, сложные отложения           | - повреждение (выход из строя) масляных выключателей воздушных линий, что приведет к перерыву электроснабжения отдельных потребителей.  | - готовность персонала к расчистке гололеда;<br>- при повреждениях отключение поврежденного оборудования.   |
| Туман                                | - ограничение использования автотранспорта  | - ограничение скорости движения;<br>- использование световых и звуковых сигналов для обозначения рабочих мест.  |
| Мороз                                | - возможность обморожения персонала при работе на открытом воздухе;<br>- выход из строя оборудования.   | - ограничение времени работы на открытом воздухе;<br>- включение дополнительных секций обогрева.  |
| Жара                                 | - возможность теплового удара у персонала при работе на открытом воздухе;<br>- перегрев электрооборудования.  | - ограничение времени работы на открытом воздухе;<br>- контроль за температурными датчиками, своевременная разгрузка и при необходимости остановка электрооборудования.   |
| Резкое изменение температуры воздуха | - повреждение изоляции  | - проведение осмотров электрооборудования.  |
| Гроза                                | - повреждение персонала электрическим током   | - прекратить работы на открытой местности и вывести персонал в безопасное место.  |
| Гололедица                           | - ограничение использования автотранспорта  | - применение реагентов (соль, песок);<br>- использование цепей, шин с шипами, ограничение скорости.   |

### *Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера.*

На планируемой территории предусматриваются следующие технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- ливневые дожди - затопление планируемой территории и подтопление фундаментов жилых домов предотвращаются сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклоном в сторону от зданий по лоткам проездов и земной поверхности;

- ветровые нагрузки - в соответствии с требованиями СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» элементы конструкций жилых домов рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок;

- выпадение снега - конструкции кровли и навесов жилых домов рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» для данного климатического района;

- сильные морозы - производительность местной системы водяного отопления и параметры теплоносителя соответствуют требованиям СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» рассчитаны исходя из температур наружного воздуха минус 34°С в течение наиболее холодной пятидневки. Теплоизоляция помещений выбрана в соответствии с требованиями СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» для климатического пояса, соответствующего условиям проектируемой территории;

- грозовые разряды - молниезащита жилых домов обеспечивается согласно требованиям СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Для предотвращения травматизма, связанного с явлениями гололеда на планируемой территории предусматриваются места для размещения ящиков с песком для борьбы с обледенением тротуаров и дорожных покрытий.

Сейсмичность на территории г. Ленинск-Кузнецкий согласно Приложению А к СП 14.13330.2018 по карте ОСП-2015 А (10%), ОСП-2015 В (5%), ОСП-2015 С (1%) составляет 6, 7, 8 баллов шкалы MSK-64.

В соответствии с этим районированием населенный пункт подвержен сейсмической опасности интенсивностью 6 баллов один раз в 500 лет, 7 баллов один раз в 1000 лет, 8 баллов один раз в 5000 лет. Поэтому предусматривается выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах».

## **9.2 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

*Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории*

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на планируемой территории могут стать:

- аварии на транспортных коммуникациях;
- аварии на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, канализации и водостока на планируемой территории;
- террористические акты.

### *Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.*

Планируемая территория не попадает в зону поражающих факторов при возникновении аварий на опасных производственных объектах. Тем не менее, в городе размещены пожаро-, взрывоопасные объекты и системы жизнеобеспечения населения (предприятия нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, сооружения и коммуникации инженерного обеспечения).

Основным способом защиты населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются: своевременное оповещение населения планируемой территории о

возникновении чрезвычайных ситуации, способах укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов чрезвычайных ситуаций.

При возникновении аварий на коммунально-энергетических сетях (авария на сетях теплоснабжения в холодный период года) или при авариях жилых домов в результате проведения террористического акта возможно временное размещение пострадавшего населения планируемой территории в пунктах временного проживания.

Мероприятия по предупреждению ЧС при авариях на пожаровзрывоопасных объектах заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых противопожарных разрывов от пожаровзрывоопасных объектов (согласно Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). Развитие и модернизация существующей системы водоснабжения, по обеспечению пожарной безопасности, развитие систем связи.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключаются в соблюдении при размещении объектов капитального строительства требуемых разрывов от существующих и проектируемых транспортных коммуникаций (согласно СП 42.13330.2016); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

Защита населения, проживающего в некатегоризированных городах, поселках и сельских населенных пунктах, и населения, эвакуируемого в указанные городские и сельские поселения, должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях (ПРУ). При развитии сети автомобильных дорог следует предусматривать строительство автомобильных подъездных путей к пунктам посадки (высадки) эвакуируемого населения.

Возможность возникновения природных, техногенных пожаров и аварий на объекте отсутствует.

#### *Оценка последствий возникновения аварий на транспортных коммуникациях*

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на транспорте являются:

- на автомобильном транспорте - нарушение водителями правил дорожного движения (превышение скорости, выезд на полосу встречного движения, наезд на стоящее транспортное средство, гололед).

Учитывая то, что причинами аварий являются неудовлетворительное техническое состояние транспортных средств, автодорог и слабая личная дисциплина, и подготовка работников, работающих в этой сфере, рост аварий имеет тенденцию к увеличению, так как кроме профилактической работы необходимы значительные материальные затраты на ремонт, реконструкцию дорог и обновление автопарка. Остается высокой степень риска возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах магистральных трубопроводов. Большую вероятность возникновения техногенных аварий, способных перерасти в крупную экологическую катастрофу, придает высокая степень изношенности основных производственных фондов.

#### Риски возникновения ЧС на автомобильном транспорте

Чрезвычайные ситуации связаны с дорожными авариями при транспортировке опасных грузов по дорогам города. Непосредственно к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов.

Наибольшую опасность при перевозке опасных веществ представляет аварии на автомобильном транспорте, что в свою очередь приведёт к опрокидыванию цистерны, разливу нефтепродуктов с последующим возгоранием и взрывом ёмкости с возникновением огненного шара. При возникновении данного аварийного сценария в районе жилой застройки в зону поражающих факторов попадают жилые здания и население населённого пункта.

Наиболее опасной чрезвычайной ситуацией является взрыв автомобильной цистерны в результате аварии на автомобильной дороге. В результате аварии на дороге происходит пролив нефтепродуктов с последующим возгоранием, при термическом воздействии на цистерну происходит вскипание нефтепродуктов, что влечёт за собой взрыв автомобильной цистерны.

*Оценка последствий возникновения аварий на наружных и внутренних сетях электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации и водостока застройки*

Из аварий на внутренних инженерных коммуникациях наибольшую опасность представляют аварии на системах электроснабжения.

Согласно статистическим данным, неисправности электрического оборудования и электрических сетей, нарушение требований безопасности при их эксплуатации являются наиболее частой причиной гибели людей в результате поражения электрическим током. Неисправности электрических сетей и электрооборудования, кроме того, наряду с нарушениями правил пожарной безопасности, стоят на первом месте среди причин возникновения чрезвычайных ситуаций, источником которых являются пожары ( $2,8 \times 10^{-1}$  случаев в год).

*Оценка последствий террористических актов*

Расчет последствий подрыва заряда конденсированных взрывчатых веществ - 50 кг тротила на планируемой территории.

Расчеты последствий террористического акта необходимо выполнять согласно методикам, изложенным в Сборнике методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий (Книга 2), М., МЧС России, 1994.

В общем виде, параметры взрыва конденсированных взрывчатых определяются в зависимости от вида, эффективной массы, характера подстилающей поверхности и расстояния до центра взрыва.

Ориентировочные границы зон возможных разрушений:

- радиус зоны полных разрушений - 23 м;
- радиус зоны сильных разрушений - 53 м;
- радиус зоны средних разрушений – 107 м;
- радиус зоны слабых разрушений - 196 м.

### **9.3 Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

*Состояние системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории.*

Водоснабжение осуществляется из подземного источника с использованием водонапорных башен и разводящих сетей водопровода по территориям населенного пункта. Централизованным водоснабжением обеспечены общественные здания и жилые дома. Источником наружного противопожарного водоснабжения поселка являются кольцевой водопровод и перемычки с установленными на них пожарными гидрантами. На территории присутствуют системы обеспечения пожарной безопасности.

*Сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо.*

Пожарная безопасность в настоящее время обеспечивается Пожарной частью №1, расположенной по адресу: ул.Ленина, 36а, на расстоянии 0,88 км от границы проектируемой территории.

Таким образом, транспортная доступность пожарными машинами не превышает 10 мин и соответствует ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.*

Проектом предусматривается выполнение мероприятий по развитию существующих систем водоснабжения территории, включающих установку пожарных гидрантов на уличных водопроводных сетях в соответствии с требованиями нормативно-технических документов. Установку пожарных гидрантов необходимо произвести в соответствии с СП 8.13130.2009.

При новом строительстве и перекладке водопроводных сетей рекомендуется применение полиэтиленовых труб, которые не подвержены коррозии и имеют значительный срок службы.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по пожарной безопасности:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями – магистралями, санитарно-защитными зонами;
- членение селитебной территории на локальные жилые образования, соединенные между собой водно-зелеными пространствами;
- единая система озеленения территории – внутриквартальное озеленение, скверы, бульвары, парки, лесопарки, городские леса, что позволяет использовать зеленые насаждения как противопожарные разрывы;
- дальнейшее развитие улично-дорожной сети города со строительством магистралей, улиц с твердым покрытием;
- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений города; сети кольцевые;
- устройство пожарных подъездов (пирсов) через каждые 500 м береговой полосы водных объектов в пределах городской застройки для забора воды на пожаротушение;
- при размещении проектируемых объектов соблюдены противопожарные разрывы от существующих пожаровзрывоопасных объектов;
- размещение проектируемых пожаровзрывоопасных объектов на территории предусмотрены согласно требованиям, ст.66 Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Подъезд пожарных автомобилей к зданиям обеспечен со всех сторон участка.

Планировочное решение жилой застройки, обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям.

Согласно п.8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метра (при высоте здания до 13,0 метров включительно). Тупиковый проезд заканчиваются площадкой для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 м.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимаются в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности в соответствии с таблицей 11 приложения к Федеральному закону от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В части, касающейся противопожарного водоснабжения поселения, необходимо учитывать требования ст.68 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не менее 5 м от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части от 2 гидрантов, учитывая, что расход воды на наружное пожаротушение в населенных пунктах составляет менее 40 литров в секунду на 1 пожар.

Возможность возникновения природных пожаров отсутствует.

#### **9.4 Проведение мероприятий по гражданской обороне**

##### *Зоны возможной опасности*

Согласно п. 4.4 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне" инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне (далее ИТМ ГО) следует разрабатывать и проводить применительно к:

- зоне возможных разрушений и зоне возможных сильных разрушений;
- зоне возможного радиоактивного загрязнения;

- зоне возможного катастрофического затопления;
- зоне возможного химического заражения;
- зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

ИТМ ГО следует разрабатывать с учетом отнесения территории к группам по гражданской обороне и отнесения организаций, а также входящих в их состав отдельных объектов к категориям по гражданской обороне.

Таблица 26

Характеристики границ зон возможной опасности

| №         | Вид  | Границы зон возможной опасности | Примечания   |
|-----------|--|---------------------------------|--|
| <b>I</b>  | <b>Зоны возможной опасности</b>  |                                 |  |
| 1         | Зона возможных разрушений и зона возможных сильных разрушений  | -                               |  |
| 2         | Зона возможного радиоактивного загрязнения   | -                               |  |
| 3         | Зоне возможного катастрофического затопления   | -                               |  |
| 4         | Зоне возможного химического заражения  | -                               |  |
| 5         | Зоне возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты)  | +                               | в соответствии с приложением Д СП 165.1325800.2014 |
| <b>II</b> | <b>Организации, отнесенные к категориям по ГО и территории, отнесенные к группам по ГО:</b>  |                                 |  |
| 1         | Территории, отнесенные к группам по гражданской обороне  | -                               |  |
| 2         | Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными   | -                               |  |
| 3         | Объекты, не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными   | -                               |  |
| 4         | Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными  | -                               |  |
| 5         | Атомные станции установленной мощностью до 4 ГВт включительно  | -                               |  |
| 6         | Атомные станции установленной мощностью более 4 ГВт  | -                               |  |
| 7         | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне, но не являющиеся взрывоопасными  | -                               |  |
| 8         | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне, но являющиеся взрывоопасными  | -                               |  |
| 9         | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), отнесенные к категориям по гражданской обороне и являющиеся взрывоопасными       | -                               |  |
| 10        | Объекты использования атомной энергии (за исключением атомных станций), не отнесенные к категориям по гражданской обороне и не являющиеся взрывоопасными | -                               |  |

На проектируемой территории ИТМ ГО следует проектировать от следующих видов опасности:

- зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

В соответствии с п.4.13 СП 165.1325800.2014 зона возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты) - часть территории зоны возможных разрушений или возможных сильных разрушений, включающая в себя участки расположения зданий и сооружений с прилегающей к ним территорией, на которой возможно образование завалов из обрушающихся конструкций этих зданий и сооружений.

Зоны возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты), план "желтых линий" (максимально допустимых границ зон возможного образования завалов) определены по приложению Д к СП 165.1325800.2014.

### *Объекты гражданской обороны*

В соответствии с п. 7.1 СП 165.1325800.2014 к объектам гражданской обороны относятся (далее объекты ГО):

- защитные сооружения гражданской обороны (убежища; противорадиационные укрытия; укрытия);
- санитарно-обмывочные пункты;
- станции обеззараживания одежды и транспорта;
- специализированные складские помещения для хранения имущества гражданской обороны.

В мирное время защитные сооружения в установленном порядке могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения, а также для защиты населения от поражающих факторов, вызванных чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, с сохранением возможности приведения их в заданные сроки в состояние готовности к использованию по назначению.

На территории в границах проектирования размещение объектов ГО не требуется.

### *Основные показатели по существующим ИТМ ГО, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки проекта планировки*

Улицы планируемой территории проложены с учетом обеспечения возможности выхода по ним транспорта из жилых районов на загородные дороги не менее чем по двум направлениям.

При проектировании внутренней транспортной сети планируемой территории обеспечивается надежное сообщение между отдельными жилыми районами, свободный проход к магистралям устойчивого функционирования, ведущим за пределы планируемой территории, а также наиболее короткую и удобную связь планируемой территории с другими районами, а также другими населенными пунктами. Предусмотрено дублирование путей сообщения по территории района.

### *Мероприятия по защите населения от обычных средств поражения*

Основным способом защиты населения планируемой территории от обычных средств поражения является:

- своевременное оповещение населения;
- укрытие его в защитных сооружениях гражданской обороны (далее – ЗС ГО).

### *Мероприятия по оповещению населения*

Планируемая территория подключена к общегосударственной системе оповещения - телевидению, радиовещанию, телефонной связи.

Основной способ оповещения населения планируемой территории является передача речевой информации - экстренного сообщения Главного управления МЧС РФ по Кемеровской области. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

Главное управление МЧС России РФ при угрозе воздушной опасности, радиоактивного или химического заражения производит оповещение населения подачей предварительного сигнала «Внимание всем!», путем включения электросирен и последующей передачей экстренного речевого сообщения по сети проводного вещания.

Одним из эффективных элементов системы оповещения населения является сеть уличных громкоговорителей, подключенных к сети проводного вещания. Один громкоговоритель в условиях города при установке на уровне второго этажа (наиболее типичный вариант установки) обеспечивает надежное доведение информации в пределах порядка 40–50 м вдоль улицы. В отличие от электросирен, передающих лишь условный сигнал опасности, с помощью уличных громкоговорителей можно транслировать звук электросирен и осуществлять затем передачу речевых информационных сообщений.

Громкоговоритель рупорный 10ГР-38 ИЦЗ.847.052 предназначен для использования в качестве источника звука при озвучивании открытых пространств в условиях повышенного

шума (улицы). Для озвучивания планируемой территории, устанавливаются громкоговорители типа 10ГР-38. Громкоговорители устанавливаются на зданиях или специально устанавливаемых мачтах, на высоте не менее 3 м.

Система оповещения ГО объекта обеспечивает:

- прием предварительного сигнала «Внимание всем»;
- прием сообщений из ТАСЦО ГО.

Основной способ оповещения населения является передача речевой информации. Для привлечения внимания перед передачей речевой информации включаются сигнальные средства (электросирена типа С-40), что будет означать передачу предупредительного сигнала «ВНИМАНИЕ ВСЕМ». Планируемая территория попадает зону звукопокрытия существующих электросирен, следовательно, на ней отсутствует необходимость установки новых электросирен.

По этому сигналу прерываются программы сети проводного вещания и передается экстренное сообщение Главного управления МЧС РФ, которое можно прослушать по домашним приемникам проводного вещания и уличным громкоговорителям. Текст сообщения передается по сети проводного вещания в течение 5 минут с прекращением передачи другой информации.

*Мероприятия по созданию локальных систем оповещения при авариях на потенциально опасных объектах.*

На территории проектируемой застройки отсутствуют потенциально опасные объекты.

*Мероприятия по обеспечению различных категорий населения существующими ЗС ГО и требования к ЗС ГО*

Проектируемая территория не попадает в загородную зону. Прием эвакуированного населения не предусмотрен. Для приема эвакуанаселения предусматривается развертывание приемного эвакуопункта за пределами проектируемой территории.

Согласно гл.7 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» укрытие населения города должно предусматриваться в убежищах.

В соответствии с п. 7.25 СП 165.1325800.2014 убежища, в зависимости от места их размещения, должны обеспечивать защиту укрываемых от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения, бактериальных (биологических) средств, боевых отравляющих веществ, а также при необходимости от аварийно-химически опасных веществ, высоких температур и продуктов горения при пожарах.

Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в них расчетного количества укрываемых в течение двух суток, за исключением систем жизнеобеспечения убежищ, располагаемых в районе размещения объектов использования атомной энергии.

Убежища следует располагать в местах наибольшего сосредоточения укрываемых, как правило, в зданиях наименьшей этажности, при этом должны предусматривать технические решения для обеспечения возможности выхода укрываемых из убежища в условиях заваливания прилегающей территории обломками разрушенных наземных зданий и сооружений

Строительство БВУ осуществляется в угрожаемый период. Для его строительства применяются сборные железобетонные элементы. Строительство простейших укрытий (щели открытые и перекрытые) осуществляется в угрожаемый период, и предназначаются для массового укрытия людей в момент взрыва. Они защищают от воздействия ударной волны, радиоактивного излучения, светового излучения, обломков разрушенных зданий, предохраняют от прямого попадания на одежду и кожу РВ, ОВ и БС. Проекты установки укрытий и простейших укрытий, дооборудование подземного пространства для укрытия, разрабатывается отдельно, в составе мобилизационного задания.

В мирное время, учитывая возможные ЧС, укрытие населения в защитных сооружениях не предусматривается. Строительство ЗС ГО не требуется.

### *Маскировочные мероприятия*

Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40 - 0,76 мкм).

На территории Кемеровской области принято Постановление «Об утверждении положения об организации и ведении гражданской обороны в Кемеровской области» от 10 октября 2008 года N 48-пг. Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», Кемеровская область не входит в зону обязательной световой маскировки, следовательно, на планируемой территории не предусматриваются организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения, внутреннего освещения общественных зданий, а также организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки наружных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

*Данные об удаленности аварийно-спасательных формирований и медицинских учреждений от проектируемой территории*

#### Медицинские учреждения:

1. Городская больница №1 и Городская инфекционная больница (детское отделение) расположенные по адресу: ул. Мусохранова, 5 и 5д. Удаленность от проектируемой территории составляет около 0,6 км (в пределах пешеходной доступности не более 1 км).

2. Городская инфекционная больница (взрослое отделение) расположенное по адресу ул. Чекмарева, 7. Удаленность от проектируемой территории составляет около 0,45 км.

#### Отделения полиции:

1. Отдел участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних, Ленинск-Кузнецкий межмуниципальный отдел МВД России расположен по адресу Лермонтова, 3. Удаленность от границ проектируемой территории составляет около 0,2 км (не более чем в 1 минутной доступности).

## **ЧАСТЬ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

При разработке проекта планировки приняты следующие основные решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- осуществление мероприятий по улучшению состояния окружающей среды: нормализация состояния воздушного бассейна, земель, воды;
- сохранение природных ландшафтов.

Для нормализации состояния окружающей среды, мероприятия необходимо выполнять на территории всего населенного пункта.

### **10. Перечень мероприятий**

#### **10.1 Охрана воздушного бассейна**

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, организационного и планировочного характера.

Технологические мероприятия направлены на снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Разработка таких мероприятий производится профильными институтами или самими предприятиями. К технологическим мероприятиям относятся:

- использование высококачественных видов топлива на предприятиях и автотранспорте, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;
- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- внедрение малоотходных и безотходных технологий в производстве;
- разработка и внедрение замкнутых технологических циклов;
- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина.

Основными организационными мероприятиями по снижению загрязнения атмосферного воздуха и сокращению суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения проектом рекомендуется:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории города (газораспределительные станции, котельные и т.д.);
- разработка прогноза неблагоприятных метеорологических условий для рассеивания загрязняющих веществ.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки, являются:

- вынос из жилой застройки коммунальных объектов и промышленных предприятий источников загрязнения атмосферного воздуха на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;
- создание, благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом, в целях защиты городской застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, повышения влажности воздуха, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- упорядочение улично-дорожной сети;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

Для уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и доведения воздействия до допустимого уровня на дальнейших стадиях проектирования будут предусмотрены природоохранные мероприятия:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;

- использование в качестве топлива котельных и индивидуальных отопительных установок жилого фонда природного газа, экологически чистого топлива;
- организация санитарно-защитных зон предприятий;
- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений с одно-двухрядной посадкой деревьев, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке, от тротуаров и площадей;

- отделение мест временного хранения автотранспорта и придомовых парковок зелеными насаждениями от жилых зданий;

- контроль за соблюдением нормативов выбросов предприятий;
- контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта;
- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;
- использование на площадке технику с отрегулированными ДВС;
- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.

- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;

- все материалы, выделяющие в атмосферу загрязняющие вещества, хранить на площадке в количестве однодневной нормы. Пылящие материалы хранить в закрытой таре.

Реализация проекта планировки с учетом осуществления названных мероприятий позволит минимизировать воздействие на атмосферный воздух.

Окончательная оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ будет выполнена на следующих стадиях проектирования.

## **10.2 Охрана водного бассейна**

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- расчистка русел рек и водоёмов, проведение берегоукрепительных работ;
- организация сбора и очистки подсланевых вод;
- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- устройство сети ливневой канализации с устройством очистных сооружений в местах выпуска поверхностных вод;

- модернизация системы водоотведения, строительство и реконструкция канализационных коллекторов, строительство, модернизация и реконструкция канализационных насосных станций;

- организация мест стоянок и мойки транспорта, предусматривающих сбор и отведение загрязненных мочных вод;

К основным организационным мероприятиям по охране поверхностных и подземных вод на территории относятся:

- создание системы мониторинга водных объектов;
- эколого-токсикологическое исследование состояния водных объектов;
- организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей города и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

### 10.3 Охрана земельных ресурсов и почвенного покрова

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова необходимо предусмотреть следующие мероприятия на территории всего населенного пункта и на проектируемой территории в частности:

- инженерная подготовка территории, планируемой к застройке;
- сброс дождевых вод в накопитель с последующим вывозом на очистные сооружения;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- расчистка, благоустройство и озеленение прибрежных территорий ручьев;
- защита от береговой эрозии путем проведения берегоукрепительных работ;
- для уменьшения пыли – благоустройство улиц и дорог, газонное озеленение;
- биологическая очистка почв и воздуха за счет увеличения площади зеленых насаждений всех категорий.

В зависимости от характера загрязнения почв, необходимо проведение комплекса мероприятий по восстановлению и рекультивации почв. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для восстановления, нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозийных процессов, почвенного покрова, предусматривается ряд мероприятий на проектируемой территории:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- рекультивация оврагов, частичная засыпка или закрепление вершин и отвершков оврагов, уполаживание и озеленение крутых участков овражных склонов, благоустройство приовражных зон.

На территориях с наибольшими техногенными нагрузками и загрязнением почв, необходимо обеспечение контроля за состоянием почвенного покрова и проведение следующих мероприятий для его восстановления:

- вывоз почвенного покрова (в зависимости от глубины загрязнения) за пределы города на специальные места переработки.
- замена грунта, выведение источников загрязнения, посадка древесных культур, устойчивых к повышенному содержанию загрязнителя, подсев трав-фиторемиантов, биоремедиация.

Организационными мероприятиями, направленными на охрану почв от загрязнений, являются:

- организация и обеспечение планово-регулярной очистки от жидких и твердых отходов;
- охрана и рекреационное использование природных ландшафтов повышенной экологической значимости (пойменных ландшафтов);
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

Для предотвращения загрязнения почвенного покрова предусмотреть:

- в периоды строительства складирование строительных материалов, строительных отходов, коммунальных отходов от строителей в металлический контейнер на специально оборудованной площадке;
- оборудование площадки для очистки колес автотранспорта в периоды строительства.

По окончании строительных работ по всей ширине строительной площадки предусмотрены следующие мероприятия по снижению негативного воздействия на территорию и почву:

- удаление из ее пределов всех временных устройств и сооружений;
- вывоз с участка строительства строительного мусора и его размещение на лицензированных полигонах;
- засыпка, послойная трамбовка, выравнивание рытвин и ям, возникших в результате проведения строительных работ.

Проектные решения по охране недр должны предусматривать рекультивацию нарушенных земляными и горными работами земель и приведение их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию, геологическую среду.

#### **10.4 Охрана растительного и животного мира**

Данным проектом предусмотрено увеличение площади зелёных насаждений общего пользования и предлагаются следующие мероприятия:

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.
- устройство газонов.
- устройство площадок отдыха, включая детские;
- озеленение улиц.

#### **10.5 Охрана от физического воздействия**

##### *Защита от шума.*

В качестве шумозащитных мероприятий, обеспечивающих допустимый уровень шума для объектов, попадающих в зону сверхнормативного воздействия, проектом предусмотрено:

- устройство шумозащитных полос зеленых насаждений;
- устройство шумозащитного остекления обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки;
- установка шумозащитных проветривателей (ПШУ) на форточках и фрамугах обращенных к автодороге окон фасадов и торцов зданий прилегающей застройки.

С учётом мероприятий по шумопонижению акустическое воздействие объекта не будет превышать установленных нормативов вблизи застройки.

##### *Радиационная обстановка*

Опасность заражения территории радиоактивными веществами практически отсутствует, так как нет радиационно-опасных объектов.

##### *Электромагнитное загрязнение.*

Электромагнитное загрязнение проявляется в виде наводки электрических и магнитных полей, включает низкочастотные, радио- и световые волны. Электромагнитное поле промышленной частоты (50 Гц) является биологически действующим фактором окружающей среды. Установлено, что электромагнитные поля при систематическом воздействии уровнями, превышающими ПДУ, могут вызывать изменения функционального состояния нервной, сердечно-сосудистой и эндокринной систем, оказывают мутагенное воздействие, а также вызывают изменения некоторых обменных процессов иммунологической реактивности организма и его воспроизводительной функции.

Основными источниками электромагнитного излучения в районе являются объекты систем теле- и радиовещания, станции спутниковой и сотовой связи, объекты системы электроснабжения (линии электропередач)

Объекты с излучением радиочастотного диапазона (радио- и телевышки) должны иметь сводные санитарные паспорта (разрабатываются владельцами вышек и согласовываются со службой Центра Госсанэпиднадзора), содержащие в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте. Интенсивность воздействия

источника ЭМИ зависит от мощности диапазона рабочих частот и конструктивных особенностей антенной системы. Воздействие источника оценивается на трех уровнях: на уровне подвеса антенны (здесь формируется биологически опасная зона), на высоте верхнего этажа (зона ограничения застройки), у земли (СЗЗ). Соотношение высот антенн и их радиусов биологически опасных зон с удалением и высотой ближайшей застройки определяет степень безопасности оборудования радиовышек для населения.

Санитарно-защитные зоны электроподстанций следует принимать в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

- проведение инвентаризации всех источников физических факторов воздействия и создание единой базы данных на геоинформационной основе;

- разработка для всех радио- и телевышек сводных санитарных паспортов, содержащих в числе прочего данные о высоте нижней антенны и радиусе биологически опасной зоны на этой высоте;

- соблюдение СЗЗ от источников электромагнитного излучения (объекты обеспечения деятельности воздушного и водного транспорта; станции спутниковой и сотовой связи, а также системы электроснабжения в населённых пунктах);

- организация и обеспечение санитарно-гигиенического надзора за всеми источниками физических факторов воздействия на население.

## **ЧАСТЬ 5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2025 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Демонтаж ветхих жилых домов и подводящих инженерных сетей.
2. Выполнение работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство проезжих частей, элементов благоустройства и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня.
3. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.
4. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемых жилых и общественных зданий.

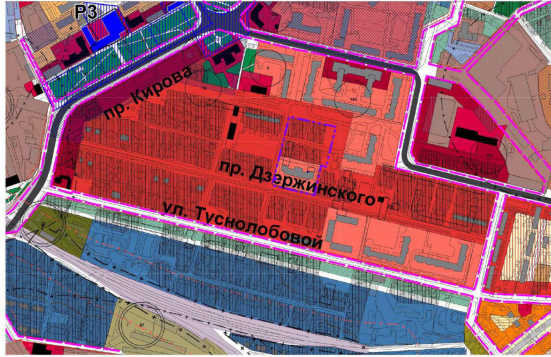
Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительного-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА №14  
ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию проекта  
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры  
территории городского округа с отображением  
границ элементов планировочной структуры  
М 1 : 5 000

Фрагмент карты планировочной структуры территории города  
(в соответствии с картой основной чертеж  
Генерального плана г. Ленинск-Кузнецкий)



Фрагмент карты планировочной структуры территории города  
(в соответствии с картой градостроительного зонирования  
правил землепользования и застройки г. Ленинск-Кузнецкий)

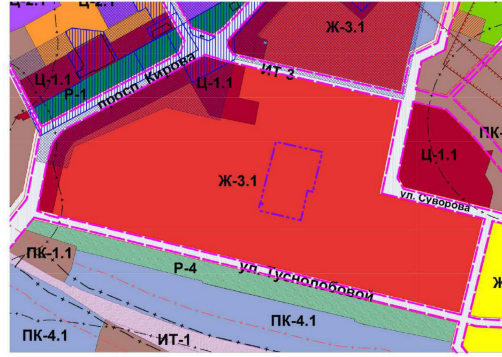
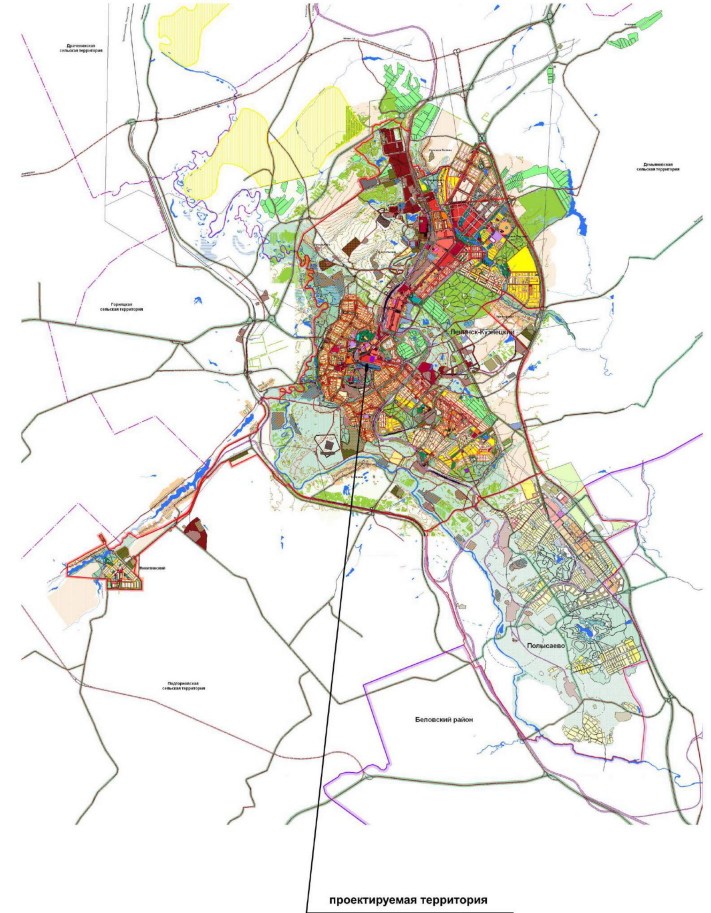


Схема размещения территории в структуре города  
(ситуационный план)



**Условные графические обозначения:**

**Границы:**

- граница проектирования
- граница элемента планировочной структуры

**Функциональные зоны:**

| сущ. | 1 очередь | персп. |   |
|------|-----------|--------|---|
|      |           |        | — малоэтажная усадебная и одноэтажная высокая плотная и 2-3 этажная жилая застройка |
|      |           |        | — малоэтажная высокоплотная и 2-3 этажная жилая застройка                           |
|      |           |        | — 2-3 этажная коттеджная застройка с выборочной реконструкцией                      |
|      |           |        | — многоэтажная жилая застройка  |
|      |           |        | — многоэтажная жилая застройка с выборочной реконструкцией                          |
|      |           |        | — административно-деловые, культурные, культурно-бытовые и торговые учреждения      |
|      |           |        | — промышленные предприятия  |
|      |           |        | — коммунально-складские предприятия   |
|      |           |        | — транспортные предприятия и капитальные индивидуальные гаражи                      |
|      |           |        | — парки, скверы, бульвары   |
|      |           |        | — озеленение санитарно-защитных зон   |

**Условные графические обозначения:**

**Границы:**

- граница проектирования
- граница элемента планировочной структуры

**Жилые зоны**

- Ж-1 (Ж-1.1) — зона индивидуальной (усадебной) жилой застройки
- Ж-2 (Ж-2.1) — зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа
- Ж-3 (Ж-3.1) — зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей

**Общественно-деловые зоны**

- Ц-1 (Ц-1.1) — зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ц-2 (Ц-2.1) — зона объектов здравоохранения

**Производственные и коммунальные зоны**

- ПК-1 (ПК-1.1) — зона производственных и коммунально-складских объектов I-V классов вредности
- ПК-4 (ПК-4.1) — зона гаражей и стоянок для индивидуального транспорта

**Рекреационные зоны**

- Р-3 (Р-3.1) — зона парков, набережных, скверов, бульваров
- Р-4 (Р-4.1) — зона озеленения защитного назначения

Содержание:  
Итого листов: 1  
Листов: 1

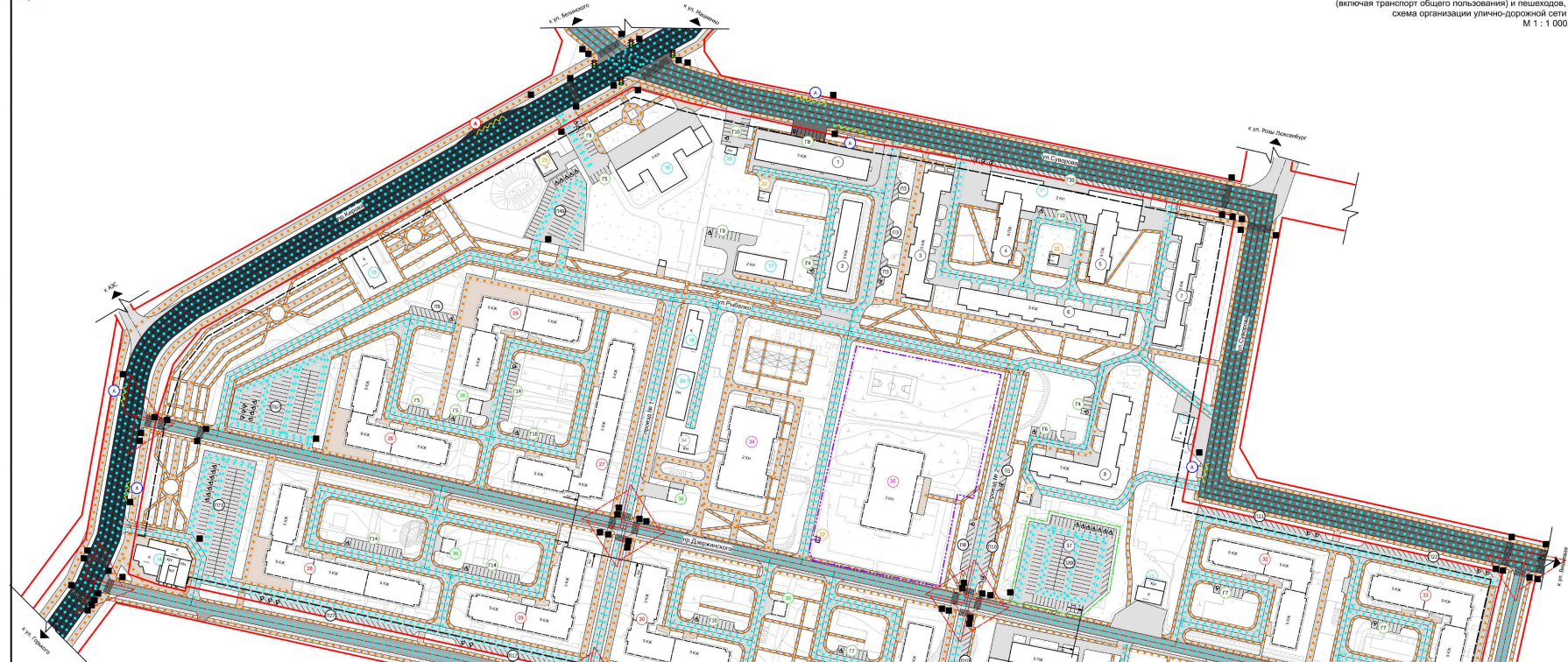
| Имя           | Колуч       | Лист | Масш | Планш | Дата |
|---------------|-------------|------|------|-------|------|
| Ген. директор | Шуваков     |      |      |       |      |
| Городской     | Степан      |      |      |       |      |
| Мэрия         | Рыженинская |      |      |       |      |

Внесение изменений проект планировки территории микрорайона №14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса

Материалы по обоснованию проекта планировки территории (включая пояснительный)

Лист 1

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1 : 5 000



| № п/п | Наименование                    | Этаж | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Средняя плотность застройки, чел./га | Объем, куб. м | Средняя плотность застройки, чел./га | Средняя плотность застройки, чел./га |
|-------|---------------------------------|------|----------------|---------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 11            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 2     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 3     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 4     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 5     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 6     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 7     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 8     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 9     | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 10    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 11    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 12    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 13    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 14    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 15    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 16    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 17    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 18    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 19    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 20    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 21    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 22    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 23    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 24    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 25    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 26    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 27    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 28    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 29    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 30    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 31    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 32    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 33    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 34    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 35    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 36    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 37    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 38    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 39    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 40    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 41    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 42    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 43    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 44    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 45    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 46    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 47    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 48    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 49    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |
| 50    | Многоквартирный жилой дом (МКД) | 1    | 18             | 21            | 160                                  | 201,3         | 207,2                                | 161                                  |

**Условные графические обозначения:**  
Границы:  
— граница проектирования  
— действующие красные линии  
— линии регулирования застройки

**Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:**  
— здания, строения, сооружения

**Условный номер объекта капитального строительства:**  
— жилого назначения  
— общественного назначения  
— транспортного назначения  
— коммунального назначения

**Транспорт и улично-дорожная сеть:**  
**Магистральные улицы:**  
— основная городская магистраль - пр. Кирова  
тип покрытия - асфальтобетон  
районная магистраль - ул. Суворова  
тип покрытия - асфальтобетон

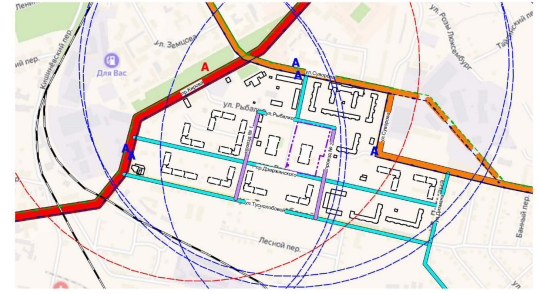
**Улицы и дороги местного значения:**  
**Улицы в жилой застройке:**  
— пр. Дзержинского, ул. Тухомовской, ул. Дитмана  
тип покрытия - асфальтобетон  
внутриквартальная проезды  
тип покрытия - асфальтобетон

**Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:**  
— пешеходный тротуар  
— существующие остановки общественного транспорта  
— проектируемые остановки общественного транспорта

**Сооружения и устройства для хранения транспортных средств:**  
— проектируемая двухуровневая автостоянка  
автостоянки для постоянного хранения  
(с указанием места машино-мест),  
в % места для МТН (10%)  
— постовые автостоянки (открытые площадки)  
(с указанием места машино-мест),  
в % места для МТН (10%)  
— треугольные выемки

**Дорожные знаки:**  
1. Знаки приоритета  
— 2.1 "Главная дорога"  
— 2.4 "Уступите дорогу"  
5. Знаки особых предостережений  
— 5.16 "Место остановки автобуса и троллейбуса"  
— 5.19.1, 5.19.2 "Пешеходный переход"  
6. Предостерегающие знаки  
— 4.1.2 "Движение направо"  
7. Информационные знаки  
— 6.4 "Парковка (парковочное место)"  
8. Знаки дополнительной информации  
— 8.13 "Направление главной дороги"  
— 8.4.1 - 8.4.8 "Вид транспортного средства"  
Прочее:  
— Светофор

Схема транспортной инфраструктуры



**Условные обозначения в транспортной схеме:**  
— граница проектирования  
— ул. Тухомовская

**Транспорт и улично-дорожная сеть:**  
**Магистральные улицы:**  
— основная городская магистраль - пр. Кирова  
тип покрытия - асфальтобетон  
районная магистраль - ул. Суворова  
тип покрытия - асфальтобетон

**Улицы и дороги местного значения:**  
**Улицы в жилой застройке:**  
— пр. Дзержинского, ул. Тухомовской, ул. Дитмана  
тип покрытия - асфальтобетон  
— внутриквартальный проезд

**Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения:**  
— остановка общественного транспорта (трамвай, троллейбус)  
— зона обслуживания общественного транспорта - 500 м  
— линия общественного транспорта (автобус)  
— линия общественного транспорта (троллейбус)

Примечания:  
1. Планировочный проект улиц М 1:200 на листах ППТМОР-8.1 - ППТМОР-8.3  
2. В показанных треугольных выемках на земельных участках не допускается размещение зданий, строений, сооружений, производственных складов (якозов, фуфорок, режам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м

| Высшее инженерное проектирование территории |           | Масштаб      |           | Сектор       |           | Лист         |           |
|---|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| И.О. Фамилия                                | Подпись   | И.О. Фамилия | Подпись   | И.О. Фамилия | Подпись   | И.О. Фамилия | Подпись   |
| Иванов                                      | [Подпись] | Петров       | [Подпись] | Сидоров      | [Подпись] | Куликов      | [Подпись] |





**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА №14  
ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

- Условные графические обозначения:**
- Границы:**
- граница проектирования
  - действующие красные линии
  - линия регулирования застройки
  - границы кадастрового квартала
  - номер кадастрового квартала
  - границы земельных участков на кадастровом плане территории
  - номера земельных участков на кадастровом плане территории
  - границы объектов капитального строительства на кадастровом плане территории
  - номера объектов капитального строительства на кадастровом плане территории

- Условный номер объекта капитального строительства:**
- ① — жилого назначения
  - ② — общественного назначения
  - ③ — транспортного назначения
  - ④ — коммунального назначения
- Объекты капитального и некапитального строительства в границах проектирования:**
- жилого назначения
  - жилого назначения, подлежащего сносу
  - общественного назначения

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Материалы по обоснованию проекта

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам  
М 1 : 1 000



**Перечень существующих зданий и сооружений**

| № п/п | Наименование объектов   | Материалы | Высшая категория | Эксплуатационный класс | Объем кв. м | Эксплуатационный класс |
|-------|-------------------------|-----------|------------------|------------------------|-------------|------------------------|
| 1     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 2     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 3     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 4     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 5     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 6     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 7     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 8     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 9     | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 10    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 11    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 12    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 13    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 14    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 15    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 16    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 17    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 18    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 19    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 20    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 21    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 22    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 23    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 24    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 25    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 26    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 27    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 28    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 29    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 30    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 31    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 32    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 33    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 34    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 35    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 36    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 37    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 38    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 39    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 40    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 41    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 42    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 43    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 44    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 45    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 46    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 47    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 48    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 49    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 50    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 51    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 52    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 53    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 54    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 55    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 56    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 57    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 58    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 59    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 60    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 61    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 62    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 63    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 64    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 65    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 66    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 67    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 68    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 69    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 70    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 71    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 72    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 73    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 74    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 75    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 76    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 77    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 78    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 79    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 80    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 81    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 82    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 83    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 84    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 85    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 86    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 87    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 88    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 89    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 90    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 91    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 92    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 93    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 94    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 95    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 96    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 97    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 98    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 99    | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |
| 100   | Муниципальный жилой дом | ЖК        | III              | 1                      | 100         | 100                    |

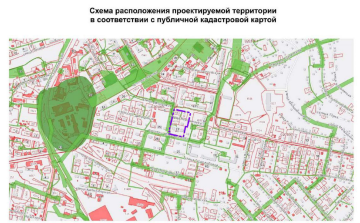
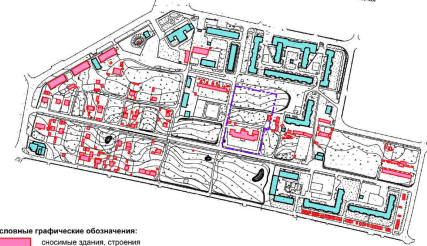


Схема расположения проектируемой территории в соответствии с городской кадастровой картой

- Условные графические обозначения:**
- Границы:**
- граница проектирования
  - границы кадастрового квартала
  - границы земельных участков на кадастровом плане территории
  - объекты капитального строительства
  - зоны с особыми условиями использования территории

Схема расположения застройки, сохраненной и подлежащей сносу



- Условные графические обозначения:**
- носимые здания, строения и сооружения
  - сохраняемые здания, строения и сооружения

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
- воздушная линия электропередачи напряжением 6 кВ (ВЛ-6 кВ)
  - воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4 кВ)
  - наземная кабельная линия электропередачи напряжением 6 кВ (КЛ-6 кВ)
  - наземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ)
  - трансформаторная подстанция (ТТ) 6 кВ/0,4 кВ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:**
- пожарно-питьевая водопровод
- ВОДОУВЕДЕНИЕ:**
- самонесущая бытовая канализация
- СЕТИ СВЯЗИ:**
- подземная кабельная линия связи
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:**
- сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:
  - тепловые сети

- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Специальная зона:**  
(установлены в соответствии с федеральным законодательством, согласно данным ЕГРН)  
Объект незавершенного строительства
- 10 м по обе стороны от воздушной линии электропередачи напряжением 6 кВ (ВЛ-6 кВ)
  - 2 м по обе стороны от воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ и 0,23 кВ
  - 2 м по обе стороны от кабельной линии электропередачи напряжением 6 кВ
  - 2 м по обе стороны от кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ
- Объекты культурного наследия:**
- регионального значения
  - муниципального значения
  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (В соответствии с ПЗЗ г. Ленинск-Кузнецк)

- Ориентировочные:**
- Объект незавершенного хозяйств.**
- 10 м по обе стороны от воздушной линии электропередачи напряжением 6 кВ
  - 2 м по обе стороны от воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ
  - 2 м по обе стороны от кабельной линии электропередачи напряжением 6 кВ
  - 1 м по обе стороны от кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ
  - 1 м по обе стороны от кабельной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ
- Сети связи:**
- 2 м по обе стороны от кабельных линий связи
  - 3 м с каждой стороны от сетей теплоснабжения
- Тепловые сети:**
- санитарно-защитные зоны (ориентировочные):
  - санитарно-защитные зоны (согласно ПУ)

| № п/п | Исполнитель | Подпись   | Дата |
|-------|-------------|-----------|------|
| 1     | Исполнитель | [Подпись] | 2024 |
| 2     | Исполнитель | [Подпись] | 2024 |
| 3     | Исполнитель | [Подпись] | 2024 |
| 4     | Исполнитель | [Подпись] | 2024 |













АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.03.2020 № 476

г. Ленинск-Кузнецкий

Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ, решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.2018 № 61 «Об утверждении Положения о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинск-Кузнецкого городского округа», с учетом результатов публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить проект планировки территории микрорайона № 14 Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области, разработанный ООО «Архивариус», в составе:

Том I. Основная часть проекта. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории (шифр: А-55.1018-19 ППТ.П);

чертеж планировки территории, М 1:1000.

2. Опубликовать настоящее постановление в «Городской газете».

3. Разместить настоящее постановление и утвержденный проект планировки территории на официальном сайте администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. первого заместителя главы Ленинск-Кузнецкого городского округа Р.Р.Бадертдинова.

Глава Ленинск-Кузнецкого  
городского округа



  
К.А.Тихонов