



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛУШТЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 февраля 2020 г. _____

г. Алушта

№ **301**

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения малоэтажной многоквартирной застройки на земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Чатырдагская, 3б, общей площадью 1926 кв.м. с кадастровым номером 90:15:010109:2955

В соответствии со статьями 5.1, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 02.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, с учетом протокола публичных слушаний от 13.01.2020 и заключения о результатах публичных слушаний от 14.01.2020, Администрация города Алушты Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения малоэтажной многоквартирной застройки на земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Чатырдагская, 3б, общей площадью 1926 кв.м. с кадастровым номером 90:15:010109:2955, прилагаемый к настоящему постановлению.

2. Отделу информационного обеспечения и внешних связей опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и разместить на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города Алушты Республики Крым (А.В. Боярчук).

Глава Администрации города Алушты

Г.И. Огнёва

**Индивидуальный предприниматель
Юлия Сергеевна Трубникова**

Заказчик:
ИП Литвинов Олег Викторович

Договор:
№ 11 от 01.11.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
для размещения малоэтажной многоквартирной застройки
по адресу Республика Крым, г. Алушта,
ул. Чатырдагская, 3б**

Том 1

Проект планировки территории

Том 1.1

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории

г. Краснодар 2018 год

**Индивидуальный предприниматель
Юлия Сергеевна Трубникова**

Заказчик:
ИП Литвинов Олег Викторович

Договор:
№ 11 от 01.11.2018 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
для размещения малоэтажной многоквартирной застройки
по адресу Республика Крым, г. Алушта,
ул. Чатырдагская, 3б**

Том 1

Проект планировки территории

Том 1.1

Пояснительная записка
Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории

Индивидуальный предприниматель

Ю.С. Трубникова

г. Краснодар 2018 год

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том 1. Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории	
Том 1.1.	Пояснительная записка (основная часть проекта)
Том 1.2.	Графические материалы (основная часть проекта)
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 1.3.	Пояснительная записка (описание обоснований проекта планировки)
Том 1.4.	Графические материалы (обоснование проекта планировки)

Том 2. Проект межевания

Том 2.1.	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.
Том 2.2.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.
Том 2.3.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
ТОМА 1**

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	
Том 1 Проект планировки					
Том 1.2. Утверждаемая часть проекта планировки					
1.	Чертеж планировки	ДСП	1:500	ПП-1	AutoCAD
2.	Чертеж красных линий	ДСП	1:500	ПП-2	AutoCAD
3.	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	ДСП	1:500	ПП-3	AutoCAD
4.	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ДСП	1:500	ПП-4	AutoCAD
Том 1.4. Материалы по обоснованию проекта планировки					
5.	Карта планировочной структуры	ДСП	б/м	ПП-5	AutoCAD
6.	Схема организации движения транспорта, пешеходов, улично-дорожной сети	ДСП	1:500	ПП-6	AutoCAD
7.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ДСП	1:500	ПП-7	AutoCAD
8.	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	ДСП	1:500	ПП-8	AutoCAD
9.	Схема вертикальной планировки территории	ДСП	1:500	ПП-9	AutoCAD
10.	Схема инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ДСП	1:500	ПП-10	AutoCAD

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Титульный лист	1
Состав проекта	3
Состав графических материалов	4
Содержание тома	5
Пояснительная записка	
Введение	6
1. Цель разработки проекта планировки территории	7
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
2.1. Характеристика объектов капитального строительства	10
2.1.1. Жилого назначения	10
2.1.2. Общественно-делового и социального назначения	11
2.1.3. Специального назначения	14
2.1.4. Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры	14
2.1.5. Объекты транспортной инфраструктуры	15
2.1.6. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	17
3. Положение об очередности планируемого развития территории	18
4. Основные технико-экономические показатели	19
Приложение 1. Ведомость расчета координат угловых и поворотных точек красных линий.	21

Введение

Проект планировки и межевания территории с указанием красных линий дорог земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Чатырдагская, 3б.

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии со статьями 41, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательными актами и нормативно-техническими документами в сфере градостроительства и состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Ориентировочная площадь проектируемой территории по обмеру чертежа - 1,82 га.

В проекте проработано архитектурно-планировочное решение проектируемой территории, установлены красные линии, линии регулирования застройки, выполнена схема организации транспорта и улично-дорожной сети, благоустройства и озеленения территории.

При подготовке настоящего проекта планировки учтены материалы:

- генерального плана городского округа Алушта;
- правил землепользования и застройки городского округа Алушта.

На основе проекта планировки разрабатывается проектная документация на строительство отдельных объектов капитального строительства с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:500.

1. Цель разработки проекта планировки территории

Целью проекта планировки является разработка документации по планировке (проекта планировки и проекта межевания) осваиваемой территории для размещения объектов в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ и законодательными актами в части вопросов территориального планирования.

В соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса подготовка проекта планировки осуществляется для:

- устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их дальнейшего развития;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установления границ земельных участков и сервитутов;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- создание условий для благоприятного проживания людей;
- учет существующих планировочных ограничений;
- рациональное использование территорий пригодных для жилого строительства;
- решение вопросов благоустройства территории;
- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Планировочное решение территории направлено на создание благоприятной среды обитания, повышения комфортности проживания населения, улучшения условий для отдыха и спорта.

Проектом планировки предусматриваются следующие этапы освоения территории:

1. Формирование транспортной системы:
 - строительство улиц в жилой застройке и проездов.
2. Формирование системы обслуживания:
 - размещение объектов культурно-бытового обслуживания повседневного спроса.
3. Формирование жилой застройки.
4. Формирование системы инженерного обеспечения проектируемой жилой застройки.
5. Формирование новых границ земельных участков и определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков;
6. Изменение существующих красных линий и формирование новых границ жилых кварталов.

Таким образом, проектируемая территория будет представлять собой обособленный микрорайон малоэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки, блокированной застройки, что диктует необходимость размещения в его границах объектов обслуживания повседневного спроса микрорайонного уровня.

Проектом планировки предлагается застройка данного участка многоквартирным жилым домом. Предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории с размещением детских, физкультурных и хозяйственных площадок согласно расчету.

Площадки для занятия физкультурой размещены на эксплуатируемой кровле проектируемого жилого дома. Выходы на кровлю предусмотрены через межквартирные площадки по лестничному маршу.

Рекреационная зона в границах проектирования представлена участками для обустройства площадок для отдыха населения: для игр детей, отдыха взрослых.

Для обеспечения населения возможностью организованного удаления мусора с территории проектом планировки предусмотрены контейнерные площадки для сбора и кратковременного хранения бытовых отходов. Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров обусловлены действующими нормативами.

В центре проекта планировки расположена существующая территория метеостанции, санитарно-защитная зона от площадки 30 м, что не влияет на качество жизни и пребывания людей.

Перечень размещаемых на проектируемой территории объектов приведен в таблице 1.

Таблица 1

№пп по ПП-1	Наименование	Кол-во	Примечание
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ			
Жилая зона			
1	Индивидуальная жилая застройка, блокированная застройка с приусадебными земельными участками	15 участок	проект.
2	Малоэтажная жилая застройка	1 участок	проект.
Зона специального назначения			
3	Метеостанция	1	существ.
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры			
4	Зона размещения объектов гаражного назначения, автопарковок	2	проект.
5	Зона общего пользования (зона размещения линейных объектов)	1	проект.

Проектный баланс на территорию проекта планировки представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерения	Проектные показатели
1	2	3	5
1.	Территория		
	Общая площадь в границах проекта планировки, всего	м ²	18179
1.	Жилая зона, в том числе:	м ²	10487
1.1	Территория малоэтажной жилой застройки	м ²	1782
1.2	Территория индивидуальной жилой, блокированной застройки, застройки с приусадебными участками	м ²	8705
2.	Зона специального назначения	м ²	3000
3.	Зона общего пользования, в том числе:	м ²	2746
3.1	Проездов	м ²	2318
3.2	Тротуаров	м ²	428
3.3	Санитарно-защитного озеленения	м ²	1213

№ п/п	Наименование показателей	Ед-ца измерения	Проектные показатели
4	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	м2	733

2.1. Характеристика объектов капитального строительства

2.1.1. Жилого назначения

Предельные параметры объектов капитального строительства будут определены на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки в соответствии с параметрами использования характерных для зон застройки индивидуальными жилыми домами, блокированная застройка (Ж-1) и застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Проектом планировки большая часть проектируемой территории предусмотрена под развитие индивидуальной жилой застройки, блокированной застройки. Площадь земельных участков на перспективу составляет 0,04-0,10 га. В общей сложности в границах проекта планировки отведено под развитие индивидуальной жилой застройки, блокированной застройки 15 участков, конфигурация которых обусловлена характером рельефа и трассировкой проектируемой дороги.

Площадь одного индивидуального жилого дома для укрупненных расчетов, а также для соблюдения необходимого уровня жилищной обеспеченности принимается в среднем 140 м² общей площади. Планируемый показатель жилищной обеспеченности проектируемой жилой застройки принимается на уровне минимум 40 м² на одного жителя.

Расчетная плотность населения для индивидуальной жилой застройки, блокированной застройки принята 65 чел/га при среднем коэффициенте семейности 3,5 человек, таким образом перспективная численность населения индивидуальной жилой застройки, блокированной застройки составила 53 человека.

Проектом планировки планируется развитие малоэтажной многоквартирной жилой застройки. На данной территории планируется 1 малоэтажный жилой дом с количеством 45 квартир, из них 39 однокомнатных квартир и 6 двухкомнатных квартир.

Определяем количество жильцов многоквартирного жилого дома согласно СП 42.13330.2016, табл.2:

$(39 \times 2) + (6 \times 3) = 96$ жильцов для жилья эконом класса.

Для дальнейших расчетов принимаем перспективную численность для малоэтажного жилого строительства эконом класса 96 человек.

Плотность населения в границах малоэтажной жилой застройки составляет 480 чел/га.

Планируемые показатели плотности населения соответствуют нормативным.

Перспективная численность населения в планируемых границах проекта планировки составила **150 чел** и определена исходя из:

- намеченных объемов индивидуального и малоэтажного жилищного строительства (освоение проектной территории жилой застройки);
- среднего коэффициента семейности – 3,5.

Параметры численности населения и жилого фонда проекта планировки

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Проектные показатели
1	Территория проектируемого участка	кв.м	18179
2	Площадь жилой зоны	кв.м	10487
	в т.ч. площадь индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки	кв.м	9159
	площадь малоэтажной жилой застройки	кв.м	1782
3	Количество участков, всего	ед.	19
	в т.ч. для индивидуального жилого строительства, блокированной жилой застройки	ед.	15
	для малоэтажного жилого строительства	ед.	1
4	Общая площадь жилого фонда, всего	тыс. кв.м	3,58
5	Площадь застройки жилыми домами	тыс. кв.м	1,775
6	Коэффициент семейности	чел.	3,5
7	Численность населения	чел.	150
8	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	24
9	Расчетная плотность населения жилой застройки в границах проекта планировки	чел./га	100
	в т.ч. малоэтажной жилой застройки	чел./га	480
	жилой застройки, блокированной застройки с приусадебными участками	чел./га	65
10	Коэффициент застройки		0,1
11	Коэффициент плотности застройки		0,24

2.1.2. Общественно-делового и социального назначения

В соответствии с положениями проекта планировки расчетная численность населения составит 150 человек.

В границах проекта планировки предусматривается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания повседневного спроса.

Потребность населения в объектах бытового обслуживания периодического и эпизодического пользования будет обеспечена за счет

учреждений, расположенных за границами проекта планировки, а также в первых этажах планируемого многоквартирного малоэтажного дома.

Требуется не менее 50 м² общей площади учреждений культурно-бытового обслуживания и торговли.

Проектом предлагается учесть размещение 24 мест в проектируемой школе по ул. 60 лет СССР. Радиус доступности 1,7 км.

Проектом предлагается учесть размещение 15 мест в существующем ДДУ №4 «Сказка» по ул. Октябрьская. Радиус доступности 1,1 км.

Иное повседневное социальное и бытовое обслуживание населения также будет осуществляться объектами, расположенными в существующей окружающей жилой застройке.

Расчет объектов обслуживания для населения проекта планировки и межевания территории с перспективной численностью населения 150 человек.

Таблица 4

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1 тыс. чел.	Нормативная потребность (расчетная)	Проектное предложение
Учреждения образования					
1	Детские дошкольные учреждения	место	100	15	ДДУ №4 «Сказка» по ул. Октябрьская г. Алушта
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	160	24	Учесть места в проектируемой школе по ул. 60 лет СССР г. Алушта
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения					
3	Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара	посещение в смену	18.15	3	г. Алушта
4	Аптеки	объект	по заданию на проектирование		в составе общественно-деловой зоны
5	Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	0.1	0	г. Алушта
Физкультурно-спортивные сооружения					
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м общей площади	80	12	физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования объединены со спортивными объектами образовательной школы
	Спортивный зал общего пользования	кв. м общей площади	80	12	
7	Территория плоскостных спортивных	объект	по заданию на проектирование		

№№ п.п.	Наименование	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1 тыс. чел.	Нормативная потребность (расчетная)	Проектное предложение
	сооружений				
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
8	Магазины **	кв.м торговой площади	100	15	Потребность населения в объектах бытового обслуживания периодического и эпизодического пользования будет обеспечена за счет учреждений, расположенных за границами проекта планировки и в помещениях первого этажа планируемого малоэтажного дома
	в том числе				
	продовольственных товаров		70	11	
	непродовольственных товаров		30	4	
9	Предприятия общественного питания**	посадочное место	8	2	
10	Предприятия бытового обслуживания**	рабочее место	2	1	
11	Прачечные**	кг белья в смену	10	2	
12	Химчистки	кг белья в смену	4	1	
13	Бани	место	5	1	

2.1.3. Специального назначения

В центральной части проекта планировки находится участок с действующей метеостанцией «Алушта».

2.1.4. Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры

Подключение проектируемой территории предусматривается к существующим и проектируемым источникам инженерного обеспечения. Получение технических условий от всех инженерно-эксплуатационных организаций осуществляется на стадии рабочего проектирования. Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

Санитарная очистка

Проектом планировки рекомендуется организация санитарной очистки путем хранения отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Санитарная очистка территории направлена на содержание в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний, а также для охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор и утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенного пункта. Контейнеры должны располагаться на специальных площадках в зонах общего пользования, расположенных на требуемом расстоянии от жилой застройки. Вывоз твердых бытовых отходов должен осуществляться специализированным автотранспортом на полигон ТКО. Расчет количества специализированных автомашин (мусоровозов) ведется исходя из объема 22 м³ на 1 машину при условии 1 поездки в сутки. Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Для обеспечения населения возможностью организованного удаления мусора с территории проектом планировки предусмотрены контейнерные площадки для сбора и кратковременного хранения бытовых отходов. Размещение контейнерных площадок, количество и объем контейнеров обусловлены действующими нормативами. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать

маневрирование вывозящих мусор машин. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

2.1.5. Объекты транспортной инфраструктуры

В рамках настоящего проекта планировки решены общие вопросы транспортного обслуживания территории. Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система сообщения с учетом внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающая безопасность движения транспортных средств, пешеходов и инвалидов, пользующихся колясками.

Настоящее проектное решение опирается на существующую систему транспортного обслуживания. Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке и проездами, ограничивающие жилые кварталы и обеспечивающие транспортный проезд к жилым домам.

Проектом предлагается выделить полосу отводу для подъезда к жилым домам с устройством разворотной площадки. Для организации подъезда к проектируемой территории принято решение задействовать существующий съезд с магистральной автодороги в сторону метеостанции.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 665 м. Основные геометрические параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с нормативной документацией. Для проездов ширина проезжей части составляет 3,5 метра. Ширина тротуаров составляет 0,75 метров. Радиус закругления на пересечении проезжих частей улично-дорожной сети принят для магистральных улиц - 8 метров, для проездов – 5 метров. Покрытие улично-дорожной сети предлагается выполнить в асфальтобетонном исполнении, покрытие тротуаров – плиточное мощение.

Организация уличного движения осуществляется техническими средствами (установка дорожных знаков, дорожных ограждений, светофоров и т.д.).

Для обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусматривается устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

Автомобильные стоянки.

Постоянное хранение индивидуального автотранспорта для населения индивидуальной жилой застройки предусматривается осуществлять на приусадебных участках.

Нормативная (минимальная) обеспеченность машино-местами для малоэтажной жилой застройки составляет:

постоянного хранения 26 м/мест.

временного хранения 7 м/мест.

Запроектировано 33 машино-мест, из них 26 машино-мест размещено на близлежащем земельном участке с кадастровым номером 90:15:010109:584 (гарантийное письмо о договоре на долгосрочной основе о предоставлении места для размещения автомобилей №12/18 от 29.08.18г.). Радиус доступности мест хранения автомобилей от мест жительства автовладельцев составляет не более 800м.

Проектом планировки предусматриваются зоны парковок возле объектов общественно-делового назначения. Расчет автостоянок для временного хранения автомобилей выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, с учетом обеспечения маломобильных групп населения парковочными местами.

Размещение парковочных мест для маломобильных групп населения предусматривается вблизи входа в учреждения социального и культурно-бытового обслуживания, но не далее 50 м, которые должны быть оборудованы в соответствии с действующими нормативами. Из расчетного числа машино-мест временного хранения личного автотранспорта, для данных групп населения предусматривается 10 % от общего числа машино - мест.

2.1.6. Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения

В соответствии с Генеральным планом в границах проекта планировки не предусматривается размещение новых объектов федерального и регионального значения.

Охранные зоны объектов культурного наследия в районе освоения отсутствуют.

Полный перечень объектов капитального строительства местного значения, планируемый к размещению в границах проекта планировки представлен в таблице 5

Таблица 5

Наименование объекта	Мощность, ед. изм.	Количество	Протяженность	Площадь, га	Функциональная зона
Зона застройки индивидуальными жилыми домами					
Индивидуальная жилая застройка, блокированная застройка с приусадебными участками для граждан	-	15	-	0,78	Жилая зона
Зона застройки малоэтажными жилыми домами					
Малоэтажная жилая застройка	-	1	-	0,18	Жилая зона
Транспортная инфраструктура					
Проезды	-	-	0,665 км	0,24	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Срок реализации и очередность планируемого развития в границах проекта планировки и межевания территории с указанием красных линий дорог земельного участка, расположенного по адресу: г. Алушта, ул. Чатырдагская, 3б. определяется по мере заселения территории и возникновения потребности в обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом порядка и сроков финансирования без выделения этапов.

4. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние	Проектные показатели
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории, всего,	га	-	1,82
	в том числе территории:			
1.1.1	жилых зон	га/%	-	1 / 55
	из них:			
	индивидуальных жилых домов, блокированная застройка с приусадебными земельными участками	га	-	0,92
	Малоэтажное жилое строительство	га	-	0,18
1.1.2	Территории общего пользования	га/%	-	0,5/ 27
	из них:			
	дороги, проезды	га	-	0,24
	тротуары	га	-	0,10
	санитарно-защитное озеленение	га	-	0,16
1.1.3	Территория специального назначения	га/%	0,3	0,3/17
1.1.4	Территория инженерно-транспортной инфраструктуры	га/%	-	0,04/2
	Коэффициент застройки	%		0,1
	Коэффициент плотности застройки	%		0,24
2.	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	150
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	100
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-	3,6
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	-	1-3
3.3.	Новое жилищное строительство всего,		-	4,3
	в том числе:			

	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. кв. м общей площади		2,100
	многоквартирный жилой дом	тыс. кв. м общей площади		2,175
4. Транспортная инфраструктура				
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети всего	км	0,526	0,665
4.2.	Автостоянки (парковки) для временного хранения легковых автомобилей	маш. мест	-	36

Приложение 1.

Ведомость расчета координат угловых и поворотных точек красных линий.

Читать совместно с чертежом красных линий ПП-2 (М 1:500)

Квартал I			Квартал II		
N	Y	X	N	Y	X
1	4938789.34	5213106.57	1	4938450.53	5213214.64
2	4938798.68	5213113.19	2	4938462.97	5213201.84
3	4938777.60	5213136.11	3	4938467.20	5213194.64
4	4938750.36	5213173.58	4	4938474.24	5213182.95
5	4938749.20	5213175.06	5	4938478.65	5213177.49
6	4938747.91	5213176.44	6	4938487.72	5213166.54
7	4938746.59	5213177.69	7	4938490.67	5213163.84
8	4938745.21	5213178.77	8	4938506.06	5213150.16
9	4938743.51	5213179.92	9	4938517.73	5213142.46
10	4938741.88	5213180.83	10	4938523.75	5213139.80
11	4938740.15	5213181.63	11	4938529.48	5213138.24
12	4938727.86	5213186.73	12	4938535.51	5213141.51
13	4938722.58	5213188.93	13	4938538.52	5213145.88
14	4938718.83	5213190.37	14	4938537.49	5213151.03
15	4938714.83	5213191.57	15	4938518.38	5213162.61
16	4938711.26	5213191.90	16	4938517.15	5213186.51
17	4938707.62	5213191.84	17	4938516.26	5213201.60
18	4938694.24	5213188.83	18	4938567.76	5213203.46
19	4938682.44	5213184.44	19	4938614.96	5213205.14
20	4938670.50	5213182.25	20	4938633.14	5213190.95
21	4938658.78	5213183.00	21	4938674.84	5213189.05
22	4938640.80	5213183.20	22	4938706.08	5213197.42
23	4938624.78	5213184.66	23	4938718.09	5213198.37
24	4938609.70	5213186.36	23/1	4938726.97	5213199.08
25	4938604.87	5213186.66	23/2	4938727.27	5213194.74
26	4938604.59	5213200.78	24	4938763.73	5213179.42
27	4938520.58	5213197.77	25	4938788.65	5213145.15
28	4938522.28	5213164.57	26	4938796.06	5213137.09
29	4938540.89	5213154.37	27	4938809.88	5213126.50
30	4938544.86	5213142.16	28	4938845.12	5213143.62
31	4938529.31	5213133.21	29	4938856.11	5213150.59
32	4938515.52	5213139.05	30	4938873.85	5213160.85
33	4938504.53	5213146.18	31	4938887.03	5213168.05
34	4938485.43	5213163.13	32	4938891.44	5213170.86
35	4938471.38	5213179.68	33	4938895.33	5213173.22
36	4938459.69	5213199.22			
37	4938447.63	5213211.62			