ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# «АНТ-Архитектура Новых Технологий»

Россия, Новосибирская область, ул. Ленина, 67/А

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.БЕРДСК, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 54:32:010731:50 И 54:32:010731:16**

Шифр 21.288-ПП

# Том 1

**Текстовая часть**

**Заказчик:**

**Исполнитель:** ООО «АНТ-Архитектура Новых Технологий»

**Шифр:** 21.288-ПП

Генеральный директор Баев А.Н.

ООО «АНТ-Архитектура Новых Технологий»

Главный архитектор проекта Баев А.Н.

**г. Бердск, 2021 г.**

## Общие данные.

Основание и исходные данные для проектирования.

Проект планировки территории разработан на основании Задания на проектирование и прилагаемых документов:

* ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации г.Бердска № 14 от 11.01.2021г. «О подготовке проекта планировки территории, расположенной в кадастровом квартале 54:32:010731 в районе территории санатория «Бердский», с целью образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 54:32:010731:50, 54:32:010731:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с проектом межевания в его составе»;
* Выписка из ЕГРН (кадастровый номер: 54:32:010731:50);
* Выписка из ЕГРН (кадастровый номер: 54:32:010731:16);
* Топографический план М 1:500, выданного ООО «ЦПИиТР»;
* "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* Правила землепользования и застройки муниципального образования г.Бердска , утвержденные решением Совета Депутатов г.Бердска от 17.09.2020 г. №399, «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования г.Бердска»;
* Федеральный закон №221-Ф3 от 27.07.2007г. «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон №218-Ф3 от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости».

## Характеристика современного использования территории

Территория существующего участка расположена в кадастровом квартале **54:32:010731** в г.Бердске Новосибирской области, в районе территории санатория «Бердский». Площадь территорий составляет 6 197,0 м2 и 4 111,0 м2.

На рассматриваемой территории расположено административное здание, проезды и площадки отсутствуют, так же на территории расположена древесная растительность. С северной стороны проходит ул. Ясная Поляна, с южной – малоэтажная застройка г. Бердска и ул. Морская, с западной стороны – ул. Бердский санаторий. По границам территории размещены проезды связывающие жилые дома с дорожной сетью г. Бердска.

Существующий баланс использования территории представлен в таблице 1.

Таблица 1

## Существующий баланс использования территории

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Ед. измерения | Количество | Процентк итогу |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Проектная площадь территории | м2 | 17934,0 | 100 |
|  | в т.ч. на правах собственности54:32:010731:50 | -//- | 6197,0 | 34 |
|  | в т.ч. на правах собственности54:32:010731:16 | -//- | 4111,0 | 22 |
| **ИТОГО:** | **17934,0** | **100** |

* 1. **Основные направления градостроительного развития территории**

Решения направлены на создание комфортной среды для обслуживания проектируемой жилой застройки на обособленных территориях, обеспеченных необходимыми требованиями социально-бытового обслуживания населения, озелененными и благоустроенными территориями отдыха, транспортной, инженерной инфраструктурами.

На проектируемую территорию предусмотрено 2 въезд-выезд с существующей автодороги ул. Бердский санаторий (ул. Ясная Поляна) и ул. Морская.

На территории сохраняется и используется для озеленения большая часть существующего газона.

## Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание территории.

Проектом планировки предусмотрено размещение на рассматриваемой территории жилой застройки, площадок и дорожного покрытия, обеспечивающего транспортную связь с г. Бердском. В близи находится остановка общественного транспорта.

К существующим а/дорогам ул. Бердский санаторий, ул. Морская, ул.

Ясная Поляна г. Бердска примыкает въезд-выезд. Покрытие автодороги предусмотрено асфальто-бетонным.

Движение личного транспорта осуществляется по всем элементам улично-дорожной сети территории.

Хранение личного автомобильного транспорта предусмотрено на стоянках. Стоянки временного хранения автотранспорта предусматриваются на открытых площадках проектируемой жилой застройки.

Пешеходное движение организовано по дорожному покрытию в пределах участка с обозначением проходов дорожной разметкой и тротуаров.

## Инженерная подготовка территории и отвод поверхностных вод.

На территории не выявлены опасные экзогенные процессы. Проектом предусматривается выполнение вертикальной планировки территории с учетом максимального сохранения существующих отметок рельефа. Это позволит минимизировать объемы земляных работы, максимально сохранить существующий почвенный слой и древесную растительность.

Проектные мероприятия застройки участков территории должны предусматривать снятие и сохранение плодородного слоя почвы перед проведением планировки рельефа для последующего использования при озеленении территории.

Сбор поверхностных вод осуществляется открытым способом с дальнейшим отводом их на существующие проезды и дороги г. Бердска с твердым покрытием.

## Инженерно-техническое обеспечение территории

На территории в настоящее время действуют сети, обслуживающие здание (водопровод, канализация, электроснабжение).

## Водоснабжение.

Существующая централизованная система водоснабжения от городских сетей г.Бердска.

## Водоотведение.

В существующие централизованные системы городских сетей канализации г.Бердска.

## Теплоснабжение.

С момента образования используются автономные индивидуальные

отопительные системы.

## Электроснабжение.

Электроснабжение предусматривается от централизованных источников г.Бердска.

## Основные показатели развития территории

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Территория** |
| 1 | Площадь проектируемой территории всего: | м2 | **17 934,0** |
| 1.1 | Участок на правах собственности 54:32:010731:50 | м2 | **6 197,0** |
| 1.2 | Участок на правах собственности 54:32:010731:16 | м2 | **4 111,0** |
| 1.3 | Испрашиваемый участок №1 | м2 | **5 072,0** |
| 1.4 | Испрашиваемый участок №2 | м2 | **2 554,0** |

## Расчетная потребность уровня обеспеченности объектами инфраструктуры

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Количество |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Территория** |
| 1 | Площадь проектируемой территории всего: | м2 | **17 934,0** |
| 1.1 | В т.ч жилая зона | га | **1,1** |
| 1.2 | В т.ч. зона социального обслуживания | га | **0,4** |
| 1.3 | В т.ч. зона коммунального обслуживания | га | **0,2** |
| 1.4 | В т.ч рекриационная зона | га | **0,09** |
| **2** | **Население** |
| 2.1 | Численность населения | чел | **448** |
| 2.2 | Плотность населения | чел/га | **0,004** |

Транспортная инфраструктура жилого района в целом обеспечивается сложившейся планировкой территории микрорайона по средствам существующих автодорог с предусмотренными остановочными площадками.

## Приложения