

ООО «Прспект-2»

634041, г.Томск, ул.Лебедева, 57; тел/факс: (3822)44-05-92; e-mail: pro_spect@sibmail.com



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в границах береговой линии р. Кеть и пер. Фонтанный в
р.п. Белый Яр Верхнекетского района Томской области

Том I – Утверждаемая часть

Томск 2014

ООО «Проспект-2»

634041, г.Томск, ул.Лебедева, 57; тел/факс: (3822)44-05-92; e-mail: pro_spect@sibmail.com

Инв. № _____

Экз. № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в границах береговой линии р. Кеть и пер. Фонтанный в
р.п. Белый Яр Верхнекетского района Томской области

Том I – Утверждаемая часть

Главный архитектор проекта

Р. М. Воронкова

Главный инженер проект

В. С. Нертик

Томск 2014

Состав проекта

№	Наименование документа	масштаб	Инв. №
<i>Текстовые материалы</i>			
	Том 1. Основная часть. Положения о планировке территории Том 2. Материалы по обоснованию		4 экз.
<i>Графические материалы</i>			
1	Общие данные. Ситуационная схема.		4 экз.
I	Утверждаемая часть		
2	Основной чертеж	М 1:1000	4 экз.
3	Схема межевания	М 1:1000	4 экз.
II	Материалы по обоснованию		
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000	4 экз.
5	Схема организации рельефа	М 1:1000	4 экз.
6	Схема водоснабжения и водоотведения	М 1:1000	4 экз.
7	Схема теплоснабжения	М 1:1000	
8	Схема электроснабжения, электроосвещения микрорайона	М 1:1000	4 экз.

Авторский коллектив

Главный архитектор проекта Р. М. Воронкова

Главный инженер проект В. С. Нертик

Архитектурно-планировочный раздел:

Архитектор И. В. Курганова

Инженерно-планировочный раздел:

Руководитель группы ВК Г. А. Аксенова

Инженер ЭС Р. Н. Вялов

Инженер-ТЭС В. М. Уваров

Инженерная подготовка территории:

Инженер А. Ю. Колесникова

Содержание

1.Общая часть	5
2.Основная часть.....	7
2.1.Положения о характеристиках планируемого развития территории, о размещении объектов капитального строительства.....	7
2.2.Инженерное обеспечение территории	10
2.2.1.Водоснабжение	10
2.2.2.Система водоотведения	11
2.2.3.Теплоснабжение	11
2.2.5.Электроснабжение	11
2.3.Инженерная подготовка территории	12
2.4.Охрана окружающей среды	13
2.5.Обеспечение пожарной безопасности	14
3. Проект межевания	15
4.Технико-экономические показатели	17
5.Баланс территории.....	19

1.Общая часть

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Юго-западный» выполняется в соответствии Договором № 080 от 31 декабря 2013 г. между МАУ «Инженерный центр», на основании Постановления Администрации Верхнекетского района № от 04.12.2013 о выполнении работ по разработке ППТ микрорайона в границах р.Кеть и пер.Фонтанный р.п. Белый Яр и ООО «Проспект-2».

Проект планировки подготовлен в соответствии с требованиями федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в редакции от 29.11.2012 года) и Техническим заданием на подготовку Проекта планировки.

Цель проекта: разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки проектирования.

Разработка Проекта планировки велась в соответствии с требованиями действующих федеральных законодательных актов, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 19.07.2012);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 19.07.2011 г.);
- федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ (ред. от 25.07.2011 г. с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 02.08.2011 г.);
- федеральный закон Российской Федерации "О безопасности дорожного движения» 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ (ред. от 18.07.2011 г.);
- федеральный закон «Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 18.07.2011 г. с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.08.2011 г.);
- федеральный закон Российской Федерации "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ (ред. от 29.12.2010 г. с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 11.01.2011 г.);
- федеральный закон Российской Федерации "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 18.07.2011 г. с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.08.2011 г.);
- федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181-ФЗ (ред. от 01.07.2011 г.);

- федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07. 2008 №123-ФЗ.

Подготовка Проекта планировки территории велась с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 11-02-96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения». М., Минстрой России, 1997 год;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- ГОСТ Р 22.05-94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Белоярское городское поселение»;

Проект планировки территории учитывает основные положения следующих документов:

- Генеральный план и ПЗЗ МО «Белоярское городское поселение» Верхнекетского района Томской области, 2013 г. («ООО «Перспектив-2»);

Исходные данные для разработки проекта:

- Картографическая основа на территорию проекта планировки М 1:1000;
- Границы земельных участков, расположенных на территории проекта планировки и смежных территориях (кадастровые данные);
- Технические условия на инженерное обеспечение: Заключение о возможности электроснабжения объекта, ТУ на подключение к водопроводным сетям.

Особые условия.

Данный проект планировки территории является, в первую очередь, обоснованием потенциальных возможностей участка под размещение объектов местного значения и коммерческого назначения. В процессе дальнейшего проектирования с появлением инвесторов требуется уточнение параметров каждого объекта. Мощность специализированных объектов должна определяться Техническим заданием перед началом рабочего проектирования. Техническое задание на комплекс Профилактория

составляется с участием специалистов Областного департамента здравоохранения и требует обязательного их согласования.

Начинать освоение земельных участков под планируемые объекты строительства необходимо после выполнения инженерно – геологических изысканий.

2.Основная часть

Проектом планировки и межевания территории определены красные линии по пер. Фонтанному, уточнены границы проектируемой территории, сформированы земельные участки под строительство новых объектов, определены сервитуты. В представленном проекте есть отклонения от функционального и градостроительного зонирования территории, предусмотренного Генеральным планом и ПЗЗ Белоярского городского поселения. Отклонения обусловлены существующим землепользованием. Изменения в Генеральный план будут внесены через процедуру публичных слушаний согласно ПЗЗ Белоярского городского поселения.

2.1.Положения о характеристиках планируемого развития территории, о размещении объектов капитального строительства

Основные задачи проекта:

- выявление оптимальной функциональной нагрузки на территорию;
- санация территории, исключение возможности бессистемной застройки территории;
- структурирование пространства квартала в свете перспективного развития, с размещением Профилактория на базе существующей сероводородной скважины в соответствии с функциональным зонированием, предусмотренном Генеральным планом Белоярского городского поселения;
- упорядочение транспортных и пешеходных потоков, создание парковочных мест.

Проектом планировки территории к реализации предлагаются следующие решения:

1. Строительство объектов Профилактория в западной (освободившейся после сноса гаражей) и северной (на месте гостиницы) частях квартала.
2. Сохранение и реконструкция существующих производственных зданий (пекарня) с проведением необходимых мероприятий по уменьшению санитарно-защитной зоны.
3. Вынос существующей АЗС в промышленную зону, предусмотренную Генеральным планом Белоярского городского поселения. Формирование

освободившегося земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома (36 квартир).

4. Устройство сквозного внутриквартального проезда в целях беспрепятственного доступа к объектам и обеспечения пожарной безопасности территории.

Размещение объектов капитального строительства.

Профилакторий проектируется на базе существующей сероводородной скважины.

Основными целями строительства объекта являются:

- появление новых услуг,
- улучшение здоровья жителей и гостей района,
- появление интереса к территории, санация территории,
- привлечение новых клиентов и инвестиций.

Строительство лечебницы имеет так же сопутствующие социально-экономические эффекты:

- появление новых рабочих мест,
- увеличение поступлений в бюджет,
- развитие сопутствующего бизнеса: торфодобыча, добыча сапропели, лечебной глины, услуг такси, услуги кафе, туризм, фермерские хозяйства.

Лечебница ориентирована не только на жителей Верхнекетского района, но и на Томскую область в целом.

Вместимость профилактория: 40-50 посещений в сутки. Проектируемый комплекс будет оказывать оздоровительные и косметические услуги. Основной функциональный блок комплекса – водогрязелечебница - рассчитан на 4 места в грязелечебнице и 4 - в водолечебнице.

Лечебно-оздоровительный корпус профилактория располагается в западной части квартала на берегу ручья. К территории лечебницы примыкает парковая зона, которая соединяет территорию лечебницы и территория крытых купален.

Открытые купальни располагаются на севере территории, на живописном мысу, с которого открывается панорама долины реки Кеть. Аналогом данных купален послужили купальни на источнике «Чистый Яр» недалеко от п. Нарым. Работа данного объекта осуществляется круглогодично. Небольшие купальни, с разделением на женские и мужские, располагаются под навесами на открытом воздухе, в купальни подается вода из сероводородного источника, которая всегда имеет температуру около 40°С.

Территория между купальнями и лечебницей - **зона парка**. Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение с использованием современных приемов и методов. Предполагается размещение малых архитектурных форм, таких как: скамьи, ландшафтные светильники, урны и т.д. Мощение тротуаров рекомендуется выполнить из бетонной плитки-брусчатки. Территория купален и парка является рекреационной зоной, включает видовые площадки для тихого отдыха и релаксации. С мыса предусматривается организованный безопасный спуск к благоустроенной пляжной зоне р. Кеть.

Симметрично территории лечебницы расположена территория **гостиничного комплекса**, смежная с участком проектируемой прачечной.

Гостиница предусматривает 24 места, первый этаж гостиницы занимает кафе и встроенная сауна. Гостиничный комплекс сможет обслуживать как посетителей профилактория, так и гостей и жителей районного центра.

Проектируемая **прачечная** находится справа от гостиницы, обслуживает поселок, а так же лечебницу и гостиницу.

Строительство на формируемых участках гостиницы и прачечной возможно только по очередям, первой очередью строится здание прачечной, затем, после сноса существующего банно-прачечного комбината, возводится гостиница с кафе.

Территории соединены внутренним сквозным проездом. К каждому объекту предусмотрены технологические проезды и автостоянки.

Озеленение территории включает в себя посадку новых деревьев и кустарников. На открытых местах предусматривается устройство газонов и цветников. Для формирования озеленения подбираются преимущественно местные, экологически устойчивые, долговечные, обладающие высокими оздоровительными и декоративными качествами древесно-кустарниковые породы.

На территории существующей автозаправочной станции после рекультивации земель предлагается строительство трехэтажного **многоквартирного жилого дома** на 36 квартир с придомовыми площадками в соответствии с действующими нормативами.

2.2. Инженерное обеспечение территории

2.2.1. Водоснабжение

Направления использования воды:

- хозяйственно-питьевые нужды для разных групп водопотребителей
- поливочные нужды (только в летнее время)

на поливочные нужды усовершенствованных покрытий и тротуаров норма расхода воды принята **0,50** л/м²; на полив зеленых насаждений, газонов и цветников -5,0 л/м² по таблице 3 СНиП 2.04.02-84*

Расчетный суточный расход воды составляет – **91,735** м³/сут без поливочных нужд.

На поливочные нужды (только в летнее время) необходимо **13,25** м³/сут.

Категория системы хозяйственно-питьевого водоснабжения проектируемой территории по степени обеспеченности подачи воды потребителю принята 3 категории, так как существующие сети водоснабжения п. Белый Яр не рассчитаны на пропуск противопожарных расходов воды и не являются кольцевыми.

Требуемый напор для проектируемой территории в режиме хозяйственно-питьевого водоразбора составляет 18,0м (для 3-х этажного жилого здания).

Гарантированный напор в точке подключения к существующему магистральному водопроводу диаметром 100 мм по ул. Таёжная, согласно ТУ составляет 27,0 м.вод.ст., что достаточно для обеспечения требуемых напоров для всех проектируемых зданий, входящих в состав проекта планировки территории.

Горячее водоснабжение осуществляется по закрытой схеме от теплообменников, установленных в каждом здании.

Противопожарные мероприятия

Расход воды на наружное пожаротушение проектируемой территории (в зависимости от назначения зданий) принят по табл.6 СНиП 2.04.02-84* и составляет

1 пожар по 15,0 л/сек.

Продолжительность пожара принята 3 часа.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 162 м³.

На тупиковой магистральной сети диаметром 110мм в распределительном колодце на пересечении ул. Таёжная и пер. Фонтанный установлен пожарный гидрант (1шт) для использования в качестве дополнительного источника для наружного пожаротушения.

Система внутреннего пожаротушения в проектируемых зданиях не требуется.

2.2.2. Система водоотведения

Расчетный суточный расход хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой территории принимается равным расчетному суточному расходу холодной (с учетом горячей) воды, без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений 91,735 м³/сут.

Для приема сточных вод от зданий, расположенных на проектируемой территории предусматриваются внутритриплощадочные самотечные сети канализации диаметром от 160 до 225мм из полиэтиленовых труб марки ПЭ63 ГОСТ 18599-2001 с подключением к подводящему коллектору существующей КНС (канализационная насосная станция), расположенной по пер. Фонтанному. На внутритриплощадочных сетях устраиваются смотровые, узловые и поворотные колодцы из сборных железобетонных элементов

2.2.3. Теплоснабжение

Общие данные.

Основанием для проектирования являются: Задание на проектирование выданное заказчиком.

Давление на выходе из котельной: P1= 2,0 кгс/см², P2= 1,2 кгс/см².

Источник теплоснабжения: Котельная ДКВР.

Теплоноситель - горячая вода по температурному графику: 95-70 С.

Горячее водоснабжение: по "закрытой" схеме с устройством водоподогревателей в каждом здании.

Точка присоединения - в котельной. Схема прокладки теплосети - 2-х трубная.

Проектом принята подземная прокладка тепловых сетей в сборном ж/б канале с гидроизоляцией.

Трубы теплосети укладываются на опорные подушки со скользящими опорами. Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет углов поворота и устройства П-образного компенсатора.

2.2.5. Электроснабжение

Источником электроснабжения является подстанция 110/10кВ "Белый яр"

Напряжение питания 10/0,4 кВ.

Потребителям электроэнергии в проектируемой застройке являются:

- корпуса профилактория (внутреннее освещение, электробытовые приборы и т.д.);
- многоквартирный жилой дом;

- наружное освещение (дороги, проезды, подсветка).

Категория надежности электроснабжения в соответствии с пунктом 5.1 СП 31-110-2003 :

- корпуса профилактория — II-я;
- многоквартирный жилой дом — II-я.

Электрические нагрузки проекта застройки определены согласно «Изменениям и дополнениям к инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94».

Расчетная электрическая нагрузка территории составляет:

$$P_{расч.} = 177,13 \text{ кВт} \quad (S_{расч.} = 164,7 \text{ кВА}).$$

Для электроснабжения выделенной территории проектом предусмотрено строительство ВЛИ 0,4 кВ и ВЛИ 10 кВ с установкой комплектной двухтрансформаторной подстанцией киоскового типа 2КТП ПВ 160/10/0.4 У1 с номинальной мощностью трансформаторов 160кВА.

Согласно ПУЭ схема электрических сетей принята петлевой, разомкнутой в нормальном режиме и тупиковыми в ответвлениях улиц.

Проектируемая КТП выполняется с воздушным вводом 10кВ и воздушными выводами 0,4кВ. В качестве основания под КТП используются фундаментные блоки. Учет электроэнергии предусмотрен на стороне 0,4 кВ счетчиком класса точности 1.

Оборудование подстанции обеспечивает защиту трансформатора и отходящих линий от токов короткого замыкания.

Приближение к существующим постройкам отпайки ВЛ 10 кВ не менее 10 м.

В качестве изоляции проводов на ВЛ-10 кВ приняты фарфоровые штыревые изоляторы типа ШФ20-В и стеклянные подвесные изоляторы типа ПС70-Е

Распределительные сети 0,4 кВ от КТП выполнены самонесущими изолированными проводами марки СИП 2А до 95 мм² расчетного сечения.

Строительство предусмотрено по типовому проекту 3.407.5-141 и Арх. № 20.0148 для деревянных опор при толщине стенки гололеда 15 мм и сечении провода СИП2А до 95 мм². Пролет составляет не более 30 м. Приближение ВЛИ 0,4 кВ к существующим строениям составляет не менее 2-х метров.

2.3.Инженерная подготовка территории

Настоящим проектом на всех участках территории нового строительства в качестве инженерной подготовки территории намечается проведение следующих мероприятий:

- организация рельефа - вертикальная планировка с приданием нормативных уклонов, для отвода дождевых и талых вод и безопасного движения транспорта и пешеходов. Вертикальную планировку выполнить с учетом существующего рельефа и существующей капитальной застройки;
- водоотвод – организация поверхностного и талого стоков предусмотрена частично открытым способом в существующую систему водоотводных канав, а частично закрытым способом, путем устройства дождевой канализации закрытого типа, с очисткой загрязненного стока на локальных очистных сооружениях перед выпуском в р. Кеть.
- мероприятия по укреплению берега и мероприятия препятствующие оврагообразованию. Мероприятия по берегоукреплению р. Кеть с восточной и северной сторон участка ранее разработаны отдельным проектом и включают в себя выполаживание надводной части откоса с отсыпкой грунта в воду и укрепление подводной и надводной частей откоса матрацами «Рено».

2.4.Охрана окружающей среды

Основные мероприятия по охране окружающей среды выполнены на основании соответствующего раздела в проектной документации «Генеральный план МО «Белоярское городское поселение» Верхнекетского района Томской области».

Мероприятия по охране окружающей среды и санитарной очистке:

- разработка проекта озеленения территории;
- разработка схемы санитарной очистки территории;
- благоустройство придорожных полос;
- устройство и оборудование мест массового отдыха населения;
- обозначение границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов на местности;
- организация комплексной рекреационной зоны у р. Кеть;
- благоустройство и озеленение прибрежных защитных полос и водоохранных зон;
- ограничение на передвижение транспортных средств в пределах озелененных территорий общего пользования и зон отдыха;
- сооружение и обустройство мест хранения и мест обслуживания автомобильных транспортных средств;
- перевод систем отопления на биотопливо;

- обеспечение максимального охвата застроенной части территории системами сбора, отвода и очистки городского стока, в том числе дождевой канализации;
- строительство и оснащение трансформаторных подстанций современными техническими и инженерными устройствами, обеспечивающими снижение электромагнитного и шумового влияния на человека;
- оборудование контейнерных площадок для вывоза мусора существующей застройки и проектируемых территорий жилой застройки;
- организация вывоза снега на специально оборудованные снегосвалки.

2.5. Обеспечение пожарной безопасности

Решениями проекта планировки предусматривается обустройство пожарных резервуаров по 50 м³ на территории из условий обслуживания ими зданий и сооружений в радиусе 200 м. Объем резервуаров принят ориентировочно, из условия расхода воды на наружное пожаротушение 10 л/с. Резервуары должны быть оснащены водоприемными колодцами для возможности применения мотопомп, места подъезда должны быть оборудованы площадками с твердым покрытием, а также разворотными площадками 12х12 м для пожарной техники.

Необходимо контролировать содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям, исправными и свободными для проезда пожарной техники, а также очищенными от снега и льда в зимнее время.

Противопожарные разрывы с организацией минерализованной полосы от границ застройки поселения до лесных массивов должны составлять не менее 15 м до границы ИЖС.

Необходимо осуществлять расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормативам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен.

На расчетный срок (2035 г.), согласно утвержденному Генеральному плану МО Белярское городское поселение, в поселении планируется обустройство централизованной системы кольцевого хозяйственно-противопожарного водопровода с устройством пожарных гидрантов на сети с учётом соблюдения нормативов расхода воды на наружное пожаротушение в населенных пунктах. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов.

При проектировании застройки населённых пунктов в части, касающейся противопожарного водоснабжения необходимо учитывать требования статьи 68 «Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов» «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ.

3. Проект межевания

В целях установления границ формируемых земельных участков в составе проекта планировки подготовлен план межевания территории.

В процессе межевания территории определены границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, публичные сервитуты.

На плане межевания установлены:

- формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- формируемые земельные участки, планируемые для размещения жилых домов;
- земельные участки, предназначенные для размещения спортивных объектов и рекреаций местного значения;
- земельные участки, планируемые для размещения коммунально-бытовых объектов;
- земельные участки, планируемые для размещения объектов здравоохранения.

Назначение участков, разрешенные виды использования и предельные параметры определены утвержденными Правилами землепользования и застройки Белоярского городского поселения.

Проект планировки и межевания территории в границах береговой линии р. Кеть и пер. Фонтанный в р.п. Белый Яр
Верхнекетского района Томской области

№	Адрес	Назначение	Право собственности	Проектная площадь, м ²
1	пер. Фонтанный 1А	эксплуатация и обслуживание грязе- и водо-лечебницы	собственность	7683
2	ул. Чкалова 1Б	эксплуатация и обслуживание крытых купален	аренда	2325
3	пер. Фонтанный 9	эксплуатация и обслуживание 3-х этажного жилого дома	собственность	3869
4	пер. Фонтанный 5 стр.5	эксплуатация и обслуживание скважины	аренда	821
5	пер. Фонтанный 15	участок под существующий жилой дом	аренда	1689
6	пер. Фонтанный 17	участок под существующий жилой дом	собственность	1935
7	пер. Фонтанный 19	участок под существующий жилой дом	аренда	1627
8	пер. Фонтанный 5А	эксплуатация и обслуживание банного комплекса	собственность	2511
9	пер. Фонтанный 5Б	эксплуатация и обслуживание банно-прачечного комплекса		892
10	пер. Фонтанный 12,	для обслуживания гаража		125
11	пер. Фонтанный 10	эксплуатация и обслуживание гаража		94
12	пер. Фонтанный 11А	обслуживание объекта хлебопекарного производства	собственность	2719
13	пер. Фонтанный 11	участок под существующий жилой дом	собственность	1500
14	пер. Фонтанный 14	для строительства магазина		171
15		рекреационная зона		12134
16	ул. Космонавтов 1А	для эксплуатации гостиницы и кафе		4354
17	левый берег р.Кеть, уч.№1, №2, №3	для выполнения берегоукрепительных работ	собственность	1345
18	пер. Фонтанный 7Б	обслуживание магазина и жилого дома		84
19	пер. Фонтанный 7-В/1	для строительства магазина		68
20	пер. Фонтанный 7Б	обслуживание магазина и жилого дома		60
21	пер. Фонтанный 7Б	обслуживание магазина и жилого дома		55

4. Техничко-экономические показатели

№	Наименование	ед. изм	существ.	проектир.
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	Га	6,5	6,5
2	в том числе территории:	Га		
1.1	жилые зоны, из них:	Га	0.6	1,06
1.1.1	зоны застройкой индивидуальными и малоэтажными домами	Га	0.6	1,06
1.2	общественно-деловые зоны, из них:	Га		2.23
1.2.1	зоны делового, коммерческого и общественного назначения:	Га	0.94	1.28
1.2.1.1	территория объектов социально-бытового назначения	Га	0.83	0.78
1.2.1.2	территория объектов торговли	Га	0.11	0.11
1.2.2	зона объектов здравоохранения	Га	-	0.95
1.2.2.1	зона учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма	Га	-	0.95
1.3	производственные зоны, из них:	Га		
1.3.1	зона хлебопекарни	Га	0.28	0.28
1.4	зоны транспортной инфраструктуры, из них:	Га		0.66
1.4.1	зона сооружений и коммуникаций автомобильного и речного транспорта	Га	1.16	0.4
1.4.2	зона улично-дорожной сети	Га		0.26
1.4.3	зона АЗС	Га	0.28	-
1.5	зоны рекреационного назначения, из них:	Га		2.05
1.5.1	зона озеленения	Га	-	1.27
1.5.2	зона пляжа	Га	0,78	0.78
1.6	зона объектов инженерной инфраструктуры(скважина)	Га		0.082
2	Население:			
2.1	общая численность постоянного населения (из расчета 30м ² на 1 чел.)	чел.	20	128
2.2	Плотность населения	чел./Га	3	20

3	Жилищный фонд:			
3.1	общая площадь жилых домов	м ²	765	2925
3.2	количество квартир	шт.	4	40
3.3	средняя этажность застройки	кол-во эт.	1	1-3
4	Объекты соц. культ. быт. обслуживания			
4.1	объекты здравоохранения			
4.1.1	грязе- и водо- лечебница	мест	-	8
4.1.2	крытые купальни	м ²	-	432
4.2	объекты торговли	м ²	133	133
4.3	гостиница	мест	13	25
4.4	кафе	м ²	-	400
4.5	объекты бытового обслуживания	м ²	289	180
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улиц и дорог, из них:			
5.1.1	местные проезды	км		0,5
5.2	количество парковочных мест	м/мест		49

5.Баланс территории

№	Наименование	Проектное предложение	
		Га	%
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	6.50	100
	в том числе территории:		
2	площадь застройки	0,56	9
3	площадь благоустройства		
4	площадь озеленения	1.44	23
5	площадь пляжа	0.78	12
6	площадь дорог	0.26	4