



ООО «Архивариус»  
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12  
archivar.ru

---



**Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196**

Том I

## *ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Основная часть проект

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства  
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-125.1645-24 ППТ.П

---

Заказчик: Администрация муниципального образования «Чебаркульский городской округ»

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Чебаркуль, 2024 г.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

### Состав проекта

№	Наименование	Шифр	Масштаб
<b>Проект планировки территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	ППТ.ОЧП-1	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	ППТ.МОП-1	1:5 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ППТ.МОП-3	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	ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	ППТ.МОП-5	1:1 000
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории. Схема инженерного обеспечения территории	ППТ.МОП-6	1:1 000
9	Текстовая часть	Том II	
<b>Проект межевания территории</b>			
<i>Основная часть проекта</i>			
10	Текстовая часть	Том III	
11	Чертеж межевания территории	ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
12	Чертеж по обоснованию межевания территории	ПМТ.МОП-1	1:1 000

## Содержание

<b>1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.</b>	<b>5</b>
1.1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.....	5
1.2. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	6
1.2.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	6
1.2.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	6
1.2.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	10
1.2.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	11
1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	11
<b>2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	<b>12</b>
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	12
2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,	

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры ..... 12

## **1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенной территории в границах, установленных согласно техническому заданию на разработку документации по планировке территории (приложение № 1 к муниципальному контракту № 277.93-24 от 21.10.2024).

Проектируемая территория расположена в границах 3-го микрорайона в центральной части г. Чебаркуль Чебаркульского городского округа Челябинской области.

В настоящее время территория застроена индивидуальными жилыми домами, а также объектами вспомогательного назначения, в том числе сооружениями для хранения индивидуального автотранспорта. Основная часть проектируемой территории свободна от застройки и представлена в виде естественного ландшафта.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется с целью улучшения условий жизнедеятельности населения при рациональной планировочной организации территории с обеспечением учреждениями социального назначения, расположенными в нормативном радиусе пешеходной доступности.

Площадь территории ориентировочно составляет 2,43 га.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельного участка, который предназначен для размещения объекта социальной инфраструктуры (общеобразовательное учреждение), а также благоустроенных территорий общего пользования с организацией элементов благоустройства, в том числе мест для временного хранения автотранспорта.

Проектом планировки осуществлено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учебно-образовательного назначения.

Для объекта образования границы отображены с отступом 3 м от границ соседних участков и от красных линий улиц и проездов. Границы зон планируемого размещения планируемого объекта коммунального обслуживания отображены с отступом 1 м.

#### Территориальная зона В 1.3:

Проектные показатели плотности\* застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Коэффициент застройки – 0,16.

Коэффициент плотности застройки – 0,45.

\* Проектные показатели плотности застройки определены ориентировочно.

Показатели плотности проектируемой застройки дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

## 1.2. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

### 1.2.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по эксп.	Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Населе-ние	Мощ-ность	Строи-тельный объем, тыс. м <sup>3</sup>
<b>Проектируемая застройка</b>										
<i>Индивидуальная жилая застройка</i>										
1	Индивидуальный жилой до	2	1	1	114,0	172,90	172,90	2	-	0,80
2	Индивидуальный жилой до	1	1	1	88,0	79,20	79,20	2	-	0,31
<i>Объекты вспомогательного назначения</i>										
-	Хозяйственное сооружение	1	-	-	30,0	27,0	-	-	-	0,12
<b>Итого:</b>		-	<b>2</b>	-	<b>232,0</b>	<b>279,10</b>	<b>252,10</b>	<b>4</b>	-	<b>1,23</b>
<b>Проектируемая застройка</b>										
<i>Общественные здания</i>										
3	Общеобразовательное учреждение	4	-	-	2915,0	8300,0	-	-	660 мест	40,81
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>										
4	Трансформаторная подстанция (ТП-6/0,4кВ)	1	-	-	12,0	12,0	-	-	-	0,05
<b>Итого:</b>		-	-	-	<b>2927,0</b>	<b>8312,0</b>	-	-	-	<b>40,86</b>
<b>Всего:</b>		-	<b>2</b>	-	<b>3159,0</b>	<b>8591,10</b>	<b>252,10</b>	<b>4</b>	-	<b>42,09</b>

\* Основные технико-экономические показатели проектируемой застройки общественного назначения, (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем и вместимость объекта) определены ориентировочно.

Параметры проектируемой застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

### 1.2.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проектом планировки предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство инженерных сетей и сооружений.

В целях развития территории предусматривается демонтаж подводящих и транзитных транзитных сетей инженерного обеспечения, расположение которых не соответствует планировочной организации территории (сети пожарно-питьевого водоснабжения, напорная бытовая канализация, сооружения (сети) электросетевого хозяйства).

### *Водоснабжение*

Проектом предусматривается сохранение централизованных систем для обеспечения проектных потребителей водой питьевого качества от существующих объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Система водоснабжения проектируемой застройки решается прокладкой кольцевых водопроводных сетей, с подключением потребителей к существующему водопроводу, проложенному в границах проектируемой территории.

Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения проектируемого объекта учебно-образовательного назначения планируется от тепловых сетей по двухступенчатой смешанной схеме с установкой водоводяных подогревателей в здании.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Ввод-выпуск и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения собственниками земельных участков договора на технологическое присоединение). При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения – 0,02 км.

Водопотребление проектируемой застройки – 10,56 м<sup>3</sup>/сут.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

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

### *Водоотведение*

Проектом предполагается развитие централизованной системы водоотведения.

Система канализации проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к существующим сетям самотечной канализации, расположенным в границах проектируемой территории, с дальнейшим сбросом в очистные сооружения канализации населенного пункта, предусмотренные генеральным планом.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Ввод-выпуск и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения собственниками земельных участков договора на технологическое присоединение).

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовые стоки отводятся по трубопроводам на очистные сооружения. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной с применением открытой системы водоотвода.

Протяженность проектируемых сетей водоотведения – 0,28 км.

Водоотведение проектируемой застройки – 10,56 м<sup>3</sup>/сут.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

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

### *Теплоснабжение*

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

Проектом предусматривается развитие централизованных тепловых сетей.

Теплоснабжение и приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения планируемого объекта в области образования (общеобразовательной школы) предусмотрено от системы централизованного теплоснабжения.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Протяженность проектируемых сетей теплоснабжения – 0,03 км.

Теплопотребление проектируемой застройки составит – 0,636 МВт (0,547 Гкал/час).

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

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

#### *Газоснабжение*

Проектом не предусматривается развитие централизованных сетей газоснабжения для обеспечения проектных потребителей газом.

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

#### *Электроснабжение*

Проектом предусматривается развитие электрических сетей до проектируемой застройки.

Электроснабжение проектируемой застройки планируется от перспективной ТП- 6/0,4 кВ, предусмотренной с восточной части проектируемой территории, до ВРУ-0,4 кВ объекта.

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП кабелем в земле. Ответвления от линий КЛ-0,4 кВ до вводно-распределительного устройства (далее – ВРУ) общественного здания – кабелем в траншеях.

Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Трассы класса напряжения 0,4 кВ уточняются рабочим проектом электросетей.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Протяженность проектируемых сетей электроснабжения: КЛ-0,4 кВ – 0,33 км.

Электропотребление проектируемой застройки составит – 170,25 кВт.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

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

#### *Сети связи*

Проектом предусматривается развитие сетей связи от существующих линий связи до проектируемой застройки.

Подключение планируемого объекта образования предусматривается с помощью ВОЛС по существующей и проектируемой кабельной канализации, проложенной вдоль ул. 9 Мая, до проектируемого ТКШ, предусмотренного в здании планируемого объекта.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями на последующих стадиях проектирования. Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 объект. Таким образом, количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 1.

Протяженность проектируемых сетей связи – 0,02 км.

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

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

#### *Дождевая канализация*

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям планируемых проездов с применением водоотводящих устройств (водоотводная канава, водоотводной лоток), с дальнейшим выпуском после очистки на существующих очистных сооружениях в ближайший водоем или повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Протяженность проектируемой сети водоотводного лотка – 0,63 км.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 37,90 м<sup>3</sup>.

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

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

#### *Инженерная подготовка территории*

Перед началом строительства необходимо осуществить вертикальную планировку территории проектирования. Планировка строительного участка включает в себя выравнивание уровня грунта.

Проектом предусматриваются защита от подтопления и противоэрозионные мероприятия – отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

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

#### *Санитарная очистка*

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Накопление бытовых отходов от планируемых объектов капитального строительства на расчетный срок составит 139,26 м<sup>3</sup>/год.

Проектом предусмотрено необходимое количество контейнеров и зарезервированными местами для ТКО (2 контейнера на 1 хозяйственной площадке).

Данные нагрузки могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования с учетом технических условий.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

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

### **1.2.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Основу улично-дорожной сети территории, смежной с проектируемой, формируют улицы:

*1. Улицы и дороги местного значения:*

*1.2. Улицы в зона жилой застройки:*

- ул. 9 Мая:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,0 м.

*2.1. Проезды:*

- ул. Советская:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2, ширина полосы движения – 3,0 м.

В границах земельного участка планируемого объекта социальной инфраструктуры предусмотрена организация внутриплощадочных проездов, в том числе пожарных проездов, шириной проезжей части 4,2 м.

\* Улично-дорожная сеть не входит в состав проектной документации. Сведения о параметрах поперечного профиля данных улиц в текстовой части проекта отображены в информационных целях.

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

Существующее пешеходное пространство, организованное вдоль улиц местного значения, сохраняет свои параметры, в том числе ширину пешеходной части, без изменений.

В границах земельного участка планируемого объекта социальной инфраструктуры предусмотрена непрерывная система пешеходных коммуникаций, шириной пешеходной части – 2,0 м, включающая пешеходное пространство благоустроенной территории и тротуары вдоль проездов.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Организация маршрутной сети автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети – вдоль ул. Советская, ул. Октябрьская, ул. Ленина, ул. Карпенко, с обеспечением остановки общественного транспорта в местах посадки и высадки пассажиров.

Проектом предусмотрено сохранение 3 остановочных пунктов, расположенных по направлению движения транспорта: с северо-западной стороны от проектируемой территории, в районе дома по адресу: ул. Попова, 67 (односторонний остановочный комплекс, ООТ «Школа»), с юго-западной стороны от проектируемой территории, в районе дома по адресу: ул. Советская, 82 (двухсторонний остановочный комплекс, ООТ «Поворот»), с северо-восточной стороны от проектируемой территории, в районе дома по адресу: ул. Ленина, 38 (односторонний остановочный комплекс, ООТ «пл. Комсомольская»).

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

В границах территории общего пользования, на специально отведенном земельном участке в границах внутриквартальной территории общего пользования, предусмотрена организация стоянок (5 м/мест) для временного хранения автотранспортных средств сотрудников образовательной организации. Также, в целях кратковременной остановки автотранспорта родителей привозящих детей в общеобразовательное учреждение, вдоль ул. 9 Мая предусмотрены места (10 м/мест) для кратковременной остановки автотранспорта родителей.

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

#### **1.2.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Перечень проектируемых объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан:

- общеобразовательная школа на 660 мест.

Параметры вышеуказанных объектов приведены в пункте 1.2.1, а также в материалах по обоснованию.

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем социальной инфраструктуры:

- строительство нового здания школы в 3 микрорайоне в границах улиц Октябрьская – 9 Мая – Карпенко – Крылова – Мичурина.

#### **1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п. 1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории 3-го микрорайона в границах улиц Карпенко – 9 Мая – Октябрьская – Крылова – Мичурина города Чебаркуль, утвержденный постановлением администрации Чебаркульского городского округа № 77 от 16.02.2021 с изменениями, внесенными постановлениями администрации Чебаркульского городского округа от 23.11.2021 № 700, от 23.06.2022 № 421, от 12.01.2023 № 24 и от 13.11.2023 № 888 и от 01.03.2024 № 196

## **2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства, реконструкции
<b>Проектируемая застройка</b>			
<i>Индивидуальные жилые дома</i>			
1	Общеобразовательное учреждение на 660 мест	2024 г.	2034 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

### **2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в п. 2.1.

Перечень мероприятий и инвестиционных проектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур:

№	Наименование	Этап строительства
1	Строительство нового здания школы в 3 микрорайоне в границах улиц Октябрьская – 9 Мая – Карпенко – Крылова – Мичурина	до 2030 года