



КВЕСТ СЕРВИС СИБИРЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

основано в 2006 году

ИНН 5408245711

630099, г. Новосибирск, ул. Депутатская, 46 оф. 1132

8 (383) 351-66-00, 312-03-51 kvestservis@mail.ru

Заказчик: Администрация Корсаковского муниципального округа

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
СЕЛА РАЗДОЛЬНОГО КОРСАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ПОЛОЖЕНИЕ

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

Генеральный директор

Г.А. Ромашов

Главный градостроитель проектов

О.В. Дедерер

Новосибирск 2025

01 Общий состав проекта

Утверждаемая часть проекта планировки территории

1. Чертеж планировки территории.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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.

3. 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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

4. Материалы по обоснованию в текстовой форме.

5. Карты, схемы.

Утверждаемая часть проекта межевания территории

6. Чертеж межевания территории.

7. Текстовая часть проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

8. Чертеж межевания территории.

02 Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование чертежей	Марка чертежа	Кол-во листов
	Чертежи утверждаемой части проекта планировки территории		
1	Чертеж планировки территории, М 1:2000	ПП-1	1
	Схемы материалов по обоснованию проекта планировки территории		
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:25000	ПП-2	1
3	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; Схема границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000	ПП-3	1
4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2000	ПП-4	1
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети, М 1:2000; Поперечные профили улиц, М 1:100	ПП-5	1
6	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000	ПП-6	1
7	Схема инженерных сооружений в области водоснабжения, водоотведения и сетей дождевой канализации, М 1:2000	ПП-7	1
8	Схема инженерных сооружений в области электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи, М 1:2000	ПП-8	1
9	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	ПП-9	1
	Чертежи утверждаемой части проекта межевания территории		
10	Чертеж межевания территории, М 1:2000	ПМ-1	1
	Схемы материалов по обоснованию проекта межевания территории		
11	Чертеж межевания территории, М 1:2000	ПМ-2	1

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

В соответствии с генеральным планом Корсаковского городского округа объекты местного значения планируются до 2042 года без выделения очередности строительства.

Проектом планировки территории до 2042 года предусмотрено проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого и иного назначения:

- строительство многоквартирных и индивидуальных домов общей жилой площадью 16,0 тыс. кв. м;

- строительство дошкольного образовательного учреждения на 110 мест;

- строительство культурно-досугового центра на 120 мест;

- строительство общедоступного спортивного зала площадью 320,0 кв. м с единовременной пропускной способностью (далее ЕПС) на 40 мест в составе культурно-досугового центра;

- строительство спортивной площадки 400 кв. м (ЕПС – 25 мест) у культурно-досугового центра;

- строительство детской площадки в составе детского сада площадью 200 кв. м (ЕПС - 40 мест);

- строительство плоскостного сооружения для детей в районе «Агродорodka» площадью 100 кв. м (ЕПС – 8 мест);

- строительство магазинов (10 рабочих мест);

- строительство предприятия бытового обслуживания (7 рабочих мест);

- строительство отделение банка (5 рабочих мест, 2 операционных окна);

- строительство баня на 10 мест.

Срок реализации объектов строительства – 2024-2042 год.

Проектом планировки территории до 2042 года предусмотрено строительство, реконструкция необходимых для функционирования 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:

- реконструкция водовода от источников водоснабжения (оз. Питьево) до станции очистки в г. Корсаков: диаметр 500 мм, протяженность в границах проекта планировки – 0,378 км;
- строительство водопроводов: диаметр 110 мм, протяженность – 0,9 км;
- реконструкция ВНС (включая станцию водоподготовки), производительность до 300,0 куб. м/сут.
- строительство КНС, производительностью 250,0 куб. м/сут.;
- прокладка напорного коллектора до участка самотечной канализации в г. Корсаков: две трубы по 160 мм, протяженностью 2500 м (в границах проекта планировки 11 м);
- ликвидация части существующей канализации протяженностью 423,4 м;
- ликвидация части существующей напорной канализации протяженностью 85 м, в границах проекта планировки;
- ликвидация существующей КНС;
- строительство сетей водоотведения протяженностью 2113 м.
- строительство закрытой самотечной дождевой канализации протяженностью 4,45 км;
- строительство очистных сооружений ливневой сети ЛОС (2 объекта);
- строительство модульной газовой котельной общей производительностью 8,02 Гкал/ч (9,33 МВт);
- строительство распределительного теплопровода протяженностью 0,047 км;
- реконструкция магистрального теплопровода протяженностью – 0,426 км;
- строительство газопровода низкого давления общей протяженностью 0,618 км;
- реконструкция линии электропередачи 35 кВ Корсаковская – Озерская (Т-141) (протяженностью в границах проекта планировки 0,91 км);
- реконструкция трансформаторной подстанции (ТП-75) (проектной мощностью 0,16 МВА);
- строительство трансформаторной подстанции (проектной мощностью 0,25 МВА);
- строительство линии электропередачи 10 кВ, протяженностью 0,3 км (в границах проекта планировки 0,09 км);
- строительство линии электропередачи 0,4 кВ, протяженностью 2,412 км (в границах проекта планировки 2,382 км);
- реконструкция автомобильных дорог протяженностью 1,0 км;
- строительство автомобильных дорог, проездов, парковочных мест для функционирования строящихся объектов.

Срок реализации объектов инженерной и транспортной инфраструктур – 2024-2042 годы.
