



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.02.2022

№ 1199 - П

Об утверждении доработанной документации
о внесении изменений в проект планировки
территории 127, 133 микрорайонов
в г. Магнитогорске, утвержденный
постановлением администрации города
от 18.10.2012 №13554-П, и проекта межевания
территории в районе пересечения просп. Карла
Маркса и ул. Завенягина

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 13.12.2019 № 15789-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проекта межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.12.2019 №189, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проекта межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.12.2021 №141, с учетом протокола общественных обсуждений от 21.01.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 21.01.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.01.2022 №6, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить доработанную документацию о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П,

Вр-1197898

и проект межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина, шифр: С-2171.07-20, выполненную ООО «Стройинжиниринг», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории, М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории, этап 1, М 1:1000 согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проект межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенягина, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска № 15789-П от 13.12.2019г. «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 127,133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проект межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенгина».

Площадь проектируемой территории: 3,1246 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: рассмотреть планируемую территорию для размещения объекта капитального строительства «Торговый комплекс».

Категория земель - Земли населённых пунктов.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- Закона Челябинской области № 749-ЗО от 03.07.2018 «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории органами исполнительной власти Челябинской области»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;

- Генерального плана города Магнитогорска;
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска;
- Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов (в редакции решения МГСД от 29.06.2021 № 149).

Для выполнения градостроительной документации использовались данные кадастрового плана территории (Росреестр), данные о красных линиях, предоставленные администрацией г. Магнитогорска; топографическая съемка территории М 1:500, ПЗиЗ г. Магнитогорска (в редакции от 24.11.2020), КПТ 7400/101/20-264923 от 27 марта 2020 года.

1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Проект планировки охватывает часть территории 133 микрорайона города Магнитогорска. Административно территория относится к Правобережному району. Проектируемая территория находится в зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) и частично в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

С северной стороны территории ограничена местным проездом. С западной стороны территории располагается проспект Карла Маркса. С восточной стороны располагается существующий проезд. С южной стороны располагается ул. Завенгина. На проектируемой территории расположена существующая застройка – торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, земельные участки общего пользования.

Площадь территории в границах проектирования составляет **3,1246 га.**

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99

«Строительная климатология» по м/ст. Челябинск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38°C (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 6092 МДж/м^2 ;

- температура воздуха - среднегодовая температура $1,2^{\circ}\text{C}$, среднемесячные температуры - января $-16,9^{\circ}\text{C}$, июля $+18,3^{\circ}\text{C}$, абсолютные температуры воздуха - минимальная - -48°C , максимальная - $+40^{\circ}\text{C}$;

- среднее число дней с температурой воздуха менее -15°C - 60 дней;

- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;

- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63 дня;

- годовое количество осадков - 439 мм, за тёплый период - 322 мм, холодный - 115 мм;

- средняя высота снежного покрова - 30-50 см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

Зоны с особыми условиями использования территории

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- для существующего газопровода устанавливается охранный зона шириной 4 м (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);

- для теплотрассы - 3 м в каждую сторону от края строительных конструкций (согласно Приказа Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

- от воздушной линии электропередач: ВЛ $0,4 \text{ кВ}$ - 2 м в каждую сторону от крайнего провода;

- от кабельной линии $0,4 \text{ кВ}$ - 2 м в каждую сторону от крайнего провода;

- от кабельной линии 10 кВ - 1 м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

Определены отступы от фундаментов зданий и сооружений:

- для водопровода - 5 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- для канализации - 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

- от ливневой канализации - 3 метра в каждую сторону от строительных конструкций (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

Определены охранные зоны следующих объектов:

- для площадок сбора ТКО определен санитарный разрыв радиусом 20 м (согласно СанПиН 41-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»);

- для торговых комплексов определена санитарно-защитная зона радиусом 50 м (согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). Необходимо пройти процедуру по уменьшению санитарно-защитной зоны до границ земельного участка.

- от существующего ГРП – 10м (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»).

Проектируемое здание не нарушает нормативного значения инсоляции помещений существующей жилой застройки, проектом выполнен расчет и схема инсоляции проектируемого «торгового комплекса» (см. приложение).

2. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Проектом планировки территории рассматривается территория под проектируемый объект «Торговый комплекс, автостоянка на первом этаже» (№3 на плане). Расчет обеспеченности торговыми площадями ведется на 127,133 микрорайоны. На 25 000 жителей необходимо 13 200 торговой площади. Существующие торговые площади на территории проектирования составляют 6907,00 м². Из общей площади проектируемого объекта торговая площадь составляет 3000,00 м². Проектируемый объект «Торговый комплекс, автостоянка на первом этаже» относится к V классу опасности (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). После получения разрешения на строительство заказчику необходимо пройти процедуру по уменьшению санитарно-защитной зоны до границ земельного участка. Для размещения проектируемого объекта производится межевание существующих земельных участков 74:33:0225002:208, 74:33:0225002:285, 74:33:0225002:196, 74:33:0225002:6195 (см. проект межевания территории С-2171.07-20-ПМТ) с изменением вида разрешенного использования на «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Улично-дорожная сеть».

Проектом планировки производится корректировка вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска (см. таблицу 2 - Ведомость зданий и сооружений и земельных участков).

Проектом планировки производится смена вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска (см. таблицу 2.1 - Ведомость зданий и сооружений и земельных участков).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:5716 изменяется с «Для стоянок автомобильного транспорта. Гостевая автостоянка» на «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) для перспективного развития ул. Завенягина.

На территории проектирования красные линии действующие, корректировка красных линий не производится. Линии регулирования застройки устанавливаются по существующим объектам капитального строительства. По пр. Карла Маркса линия регулирования застройки устанавливается по ТЦ «Мост-2». По ул. Завенягина линия регулирования застройки устанавливается на расстоянии 3 метров от красной линии по ТЦ «Мост-2, на расстоянии 6 м от красной линии в районе ТЦ «Каскад», ТЦ «Мир». По внутреннему проезду линия регулирования застройки устанавливается на расстоянии 3м от красной линии и совпадает с красной линией в районе ТЦ «Мир» и ТЦ «Мост-2».

Таблица 1 - Ведомость зданий и сооружений и земельных участков.

Кадастровый номер	Сущес- тв. площа- дь земель- ного участк- а, м2	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведена в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Этажность	Площадь, м2		Су- ще- ст- ву- ю- ща- я/п- ро- ек- ти- ру- ем- ая/ ра- не- е- зас- тр- ое- нн- ая зас- тр- ой- ка	№ зе- ме- ль- но- го участ- ка посл- е обра- зован- ия/ изме- нени- я	Проек- т. площа- дь ЗУ, м2 (см. проект межев- ания террит- ории)
								Застрой- ки	Общая нормируе- мая			
74:33:022500 2:6205	3145,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1	Торговый комплекс	3	3022,7	6132,5	Су- щ.	-	-
74:33:022500 2:207	2545,7	Для объектов жилой застройки	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) ¹	4.2	2	Торговый комплекс	2	2300,00	3680,00	Су- щ.	-	-
74:33:022500 2:285	83,0	Занимаемый нежилым зданием - общественный туалет	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) ¹ Улично-дорожная сеть ¹	4.2	3	Торговый комплекс, автостоянка на первом этаже. (проект.)	2	5000,0	10000,0	Пр- ое- кт.		
74:33:022500 2:208	2642,0	Для объектов жилой застройки		12.0 .1								

74:33:022500 2:196	2064,6 1	Объекты торговли без ограничения площади									3У-5	5921,2 0
74:33:022500 2:6195	881,0	Занимаемого нежилого зданием- рестораном, торговым центром										
74:33:022500 2:6196	3163,0	Занимаемого нежилого зданием- рестораном, торговым центром	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4	Торговый комплекс	4	1146,2	4614,5	Су ш.	-	-
74:33:022500 2:6207	1083,0	Для реконструкции нежилого здания - торговая галерея (1 очередь), нежилого здания -торговая галерея (2 очередь) со встроенными ТП-10/0,4 кВ и строительство надземного перехода; объекты нестационарной торговли	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		Торговые комплексы	-	-	-	-	-	-
74:33:022500 2:6206	258,0	Благоустройство территории	Улично-дорожная сеть	12.0 .1		Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые	-	-	-	-	-	-
74:33:022500 2:5906	607,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1		Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии	-	-	-	-	-	-

					электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы						
74:33:022500 2:6141	1037,0	Для размещения объектов электросетевого хозяйства	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	-	-	-	-	-	-
74:33:022500 2:252	6,0	Для размещения временного сооружения - торгового киоска "Мороженое"	Предпринимательство*	4.0	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	1	6,0	6,0	Су щ.	-	-
74:33:022500 2:5898		Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов. Торговый киоск	Предпринимательство*	4.0	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не	1	7,0	7,0	Су щ.		-

	7,0					указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне					-	-
74:33:022500 2:5710	603,0	Размещение временных объектов торговли	Земельные участки (территории) общего пользования ¹	12,0		Земельные участки общего пользования	-	-	-	-	-	-
74:33:022500 2:5716	243,0	Для стоянок автомобильного транспорта. Гостевая автостоянка	Земельные участки (территории) общего пользования ¹	12,0		Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые	-	-	-	-	-	-
74:33:022500 2:5717	75,0	Для размещения объектов торговли	Предпринимательство*	4,0		Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	1	75,0	75,0	Су ш.		
74:33:000000 0:10931	200,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3,1		Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	-	-	-	-	-	-

74:33:022500 2:6156	127,0	Для общего пользования (уличная сеть) гостевая парковка	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Автостоянки на отдельных земельных участках, гостевые автостоянки, автостоянки подземные, наземные, в том числе многоуровневые	-	-	-	-	-	-
74:33:022500 2 :5892	1146,0	Реконструкция объекта незавершенного строительства под торговый центр	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) ²	4.2	Объекты торговли, в том числе магазины	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:							12159,90	25 118,00	-	-	-

Примечание:

* - Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для получения разрешения на строительства объектов, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений. Градостроительный кодекс РФ 29.12.2004 статья 39.

¹ - Производится смена вида разрешенного использования земельного участка.

² - Производится смена вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с постановлением от 03.06.2021г №5893-П "Об утверждении документации о внесении изменений в проект межевания территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 №9430-П, в районе пересечения ул. Завенягина и просп. Ленина.

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах проектирования составляет 3,1246 га.

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

- плотность застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$25118,0 \text{ м}^2 / 3,1246 \text{ га} = 8038 \text{ м}^2/\text{га}$$

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$12159,90 \text{ м}^2 / 31246,0 \text{ м}^2 = 0,38$$

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$25118,0 \text{ м}^2 / 31246,0 \text{ м}^2 = 0,8$$

Показатели использования территории представлены в таблице 3.

Таблица 2.1. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	31246,0	100
2	Площадь застройки	12159,90	39
3	Площадь покрытий	12836,90	41
4	Площадь благоустройства , в том числе озеленения	6249,20	20
5	Плотность застройки	8038 м ² /га	
6	Коэффициент застройки территории	0,38	
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,8	
8	Численность населения, чел.	-	

Предельные параметры использования образуемого земельного участка (ЗУ-5, см. проект межевания территории С-2171.07-20-ПМТ), на котором проектируется объект капитального строительства «Торговый комплекс» №3

Площадь образуемого земельного участка ЗУ-5 – 5921,20 кв.м.

Данный земельный участок находится в Зоне обслуживания и деловой активности местного значения (И-2). Максимальная процент застройки – 85%. Минимальный процент озеленения – 15%.

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$10000,0 \text{ м}^2 / 0,59212 \text{ га} = 16888 \text{ м}^2/\text{га}$$

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$5000,0 \text{ м}^2 / 5921,20 \text{ м}^2 = 0,8$$

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$10000,0 \text{ м}^2 / 5921,20 \text{ м}^2 = 1,6$$

Таблица 2.2. Баланс земельного участка для размещения «Торгового комплекса»

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь земельного участка	5921,20	100
2	Площадь застройки	5000,0	84
3	Площадь покрытий	59,20	1
4	Площадь благоустройства , в том числе озеленения	863,30	15
5	Плотность застройки	16888 м ² /га	
6	Коэффициент застройки территории	0,8	
7	Коэффициент плотности застройки территории	1,6	
8	Численность населения, чел.	-	

Благоустройство и озеленение территории:

На проектируемой территории предусматривается озеленение, на перепадах рельефа предусмотрены пандусы, организованы пешеходные тротуары. Для

проектируемого объекта предусмотрена площадка ТКО.

3. Функциональное и правовое зонирование

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Челябинской области, Уставом города Магнитогорска, иными нормативными правовыми актами Магнитогорского городского Собрания депутатов и главы города.

Правила разработаны на основе Генерального плана города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска (далее – город) – разделения территории города на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

4. Сеть улиц и дорог

В проекте планировки предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Проектом планировки (постановление администрации города от 18.10.2012 №13554-П, шифр С-16337.10-18 ПП) ранее установлены красные линии и запроектирован проезд №1. Так же предусмотрен тротуар вдоль ТЦ «Мост-2», который в случае ЧС будет использоваться для проезда специализированной техники.

Классификация улиц, входящих в проектируемую территорию приведена в таблице 3.1.

Таблица 3. – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	Проезд 1	Улица местного значения	20,9

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

Расчет автостоянок

Общее количество парковочных мест в проекте составляет 238 машино-мест. Из них 125 машино-мест расположено на открытой парковке временного хранения автомобилей, а 110 машино-мест расположено на первом этаже проектируемого торгового комплекса.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок торговых комплексов применяется норматив 3-4 мест временного хранения автомобилей на 100 кв.м. торговой площади помещения.

Объекта №1 на плане (Торговый комплекс «Мост-2»). Общая площадь здания 6132,50 кв.м. из нее торговая площадь составляет 2760,00 кв.м.

$$2760,00 \cdot 3 / 100 = 83 \text{ машино} - \text{место.}$$

В границах проектирования проектом предусматривается 17 машино-мест вдоль ул. Завенягина из них 1 машино-место для МГН. Так же для размещения парковочных мест для данного объекта ранее был предусмотрен земельный участок с кадастровым номером 74:33:0225002:34 с видом разрешенного использования «автостоянка», который располагается вне границ проектирования.

Объект №2 на плане (Торговый комплекс «Мир»). Общая площадь здания 3680,00 кв.м из нее торговая площадь составляет 1840,00 кв.м.

$$1840,00 \cdot 3 / 100 = 55 \text{ машино} - \text{место.}$$

Проектируются парковочные места по ул. Завенягина и внутреннему проезду №1 в количестве 43 машино-места. Остальные 12 машино-мест предусматриваются на первом этаже проектируемого торгового комплекса №3.

Объект №3 на плане (Проектируемый торговый комплекс). Общая площадь здания 10 000,00 кв.м из нее площадь парковки на первом этаже – 3500,00 кв.м. и торговая площадь составляет 3000,00 кв.м.

$3250,00 \times 3/100 = 90$ машино – место.

На первом этаже проектируемого объекта предусматривается парковка на 110 машино-мест (По данным эскизного проекта С-2168.07-20, см. приложение). Из них 98 машино-мест предусматривается для проектируемого торгового комплекса и 12 машино-мест для объекта №2 (Торгового комплекса «Мир»).

Объект №4 на плане (Торговый комплекс «Каскад»). Общая площадь здания 4614,50 кв.м из нее торговая площадь составляет 2307,00 кв.м.

$2307,00 \times 3/100 = 69$ машино – место.

Существующая парковка расположена вокруг объекта №4 (Торгового комплекса «Каскад») в количестве 69 машино-мест, из них 4 машино-места для МГН.

Общее количество необходимых по расчету машино-мест составляет 297 машино-мест.

В границах проектирования предусматривается размещение 236 машино-мест. Необходимые 61 машино-место для существующего объекта №1 (Торгового комплекса «Мост-2») располагаются вне границ проектирования на существующей выделенной автостоянке севернее торгового комплекса.

5. Схема вертикальной планировки улиц

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для строительства и благоустройства проектируемых объектов.

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

Вертикальная планировка

В мероприятия по вертикальной планировке входят:

- организация отвода поверхностных вод с территории на существующую улично-дорожную сеть;
- применение нормативных уклонов;
- максимальное сохранение существующего рельефа;
- сокращение до минимума объема и обеспечение рационального баланса земляных работ.

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

Подключение проектируемого здания предусматривается от существующих сетей.

Снабжение питьевой водой проектируемой застройки решено в соответствии с СП 8.13130.2009 “Источники наружного противопожарного водоснабжения” и СП 31.13330.2012 “Водоснабжение. Наружные сети и сооружения”. Водоотведение проектируемой застройки предусмотрено в соответствии с СП 32.13330.2012 “Канализация. Наружные сети и сооружения”.

Точка подключения объекта к сетям хозяйственного водопровода – существующий колодец на сети хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 300 мм в 133 микрорайоне с северной стороны объекта. Водопровод выполнить из полиэтиленовых труб марки ПЭ-100, ГОСТ 18599-2001.

Точка подключения объекта к сетям бытовой канализации – существующий колодец канализации диаметром 300 мм в 133 микрорайоне с южной стороны объекта.

Канализация выполняется из полиэтиленовых гофрированных труб марки ПЭ-100, ГОСТ 18599-2001.

Расход воды на наружное пожаротушение согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения» табл.3 – от 10 до 20 л/с, в зависимости от класса функциональной пожарной опасности и объема здания. Продолжение тушения пожара 3 часа.

Для проектируемой застройки предполагается полное санитарно-техническое благоустройство. Нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии с СП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды для проектируемого здания. Расход бытовых сточных вод принят равными водопотреблению на хозяйственно-питьевые нужды проектируемого здания.

Таблица 4. - Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды

Суточный расход воды, м ³ /сут -	Часовой расход воды, м ³ /час	Секундный расход воды, л/сек
1,84	0,95	0,51

Электроснабжение

-Электроснабжение проектируемого объекта осуществляется от существующих сетей, согласно ТУ №13. Электроснабжение объекта выполняется от существующих сетей торгового центра ООО «Универбйт» от РУ-0,4 кВ ТП ТЦ «Каскад». Ливневая канализация

В границах проектирования располагается существующая ливневая канализация по проезду №1 и внутреннему проезду, граничащему с ул. Завенягина в существующие дождеприёмные колодцы.

Теплогазоснабжение

На территории проектирования располагаются существующие сети теплоснабжения для нужд отопления, горячего водоснабжения зданий и сооружений 133 микрорайона.

В качестве источника газоснабжения проектируемого объекта планируется использовать газораспределительные сети ООО «Универбйт» г. Магнитогорска, ТУ №12

Сети связи

На планируемой территории имеются кабельные сети связи.

Проектом не предусматривается подключение к сетям связи.

7. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом таблицы 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Таблица 5.

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
Твёрдые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-100
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

1. Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 5 кг/год.

Расчет: $5 \times 19772,1 = 98\,860,0$ кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 98 860,0 кг/год (98, 860т/год)

На данный момент существующее кол-во мусорных площадок на проектируемой территории - 1 площадка. Проектом предусматривается 2 мусорные площадки по 4 контейнера.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

Площадки для установки контейнеров должны быть водонепроницаемы, иметь твердое покрытие (асфальтовое и бетонное), удобное для уборки отходов и мойки, а также иметь трехстороннее ограждение.

Со всех сторон площадки необходимо оставлять свободное место во избежание загрязнения почвы. При оборудовании контейнерных площадок необходимо предусматривать места для складирования крупногабаритных отходов, размер свободного пространства для складирования крупногабаритного мусора – 1 метр от места расположения крайнего бортика до края площадки.

8. Градостроительные регламенты

Виды и состав территориальных зон,

выделенных на карте градостроительного зонирования

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 6

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ж-1	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 7

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,1246	3,1246
	В том числе территории:	-"		
	Общественно-деловые зоны, из них: зона обслуживания	-"		
	и деловой активности местного значения (Ц-2)	-"	2,3492	2,3492
	Жилые зоны, из них: Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).	-"	0,7754	0,7754
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"	1,2249	1,2852
	из них:	-"		
	зеленые насаждения общего пользования	-"	0,1426	0,1426
	улицы, дороги, проезды, площади	-"	1,0823	1,1426
	прочие территории общего пользования	-"	-	-
1.4	Коэффициент застройки	-"	0,23	0,38
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"	0,5	0,8

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1.6	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	-"	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,702	0,702
	в том числе:			
	магистральные улицы	-"	0,267	0,267
	из них:			
	общегородского значения	-"	-	-
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"	0,435	0,435
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	-
	в том числе:			
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
	экспресс-автобус	-"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	50	236
	в том числе:			
	постоянного хранения	-"	-	-
	временного хранения	-"	50	236
6	Инженерное оборудование и благоустройство проектируемого объекта			
6.1	Водопотребление - всего	м³/сут	-	1.84
6.2	Водоотведение	м³/сут	-	1.84
6.3	Электропотребление	кВт	-	947.83
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	0.43
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	-
	в том числе утилизируемых	-"	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования		-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	%ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: рассмотреть планируемую территорию для размещения объекта капитального строительства «Торговый комплекс».

Категория земель - Земли населённых пунктов.

Проектом планировки территории рассматривается территория под проектируемый объект «Торговый комплекс, автостоянка на первом этаже» (№3 на плане). Расчет обеспеченности торговыми площадями ведется на 127, 133 микрорайоны. На 25 000 жителей необходимо 13 200 торговой площади. Существующие торговые площади на территории проектирования составляют 6907,00 м². Из общей площади проектируемого объекта торговая площадь составляет 3000,00 м². Проектируемый объект «Торговый комплекс, автостоянка на первом этаже» относится к V классу опасности (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). После получения разрешения на строительство заказчику необходимо пройти процедуру по уменьшению санитарно-защитной зоны до границ земельного участка. Для размещения проектируемого объекта производится межевание существующих земельных участков 74:33:0225002:208, 74:33:0225002:285, 74:33:0225002:196, 74:33:0225002:6195 (см. проект межевания территории С-2171.07-20-ПМТ) с изменением вида разрешенного использования на «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Улично-дорожная сеть».

Планируемое развитие территории осуществляется в одну очередь.



Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



Условные обязательства

- Граница элемента планировочной структуры

Красные линии:

- Длина активированного электрода

Правилы в соответствии со сведениями ЕБРН:

- КАТЕГОРИИ ИЛИ

Территория:

-  Земли общего пользования в соответствии со сведениями ЕИ РН

SYNOPSIS

- Жилая застройка сущ.

Индустриальные сети

- Водопровод суш.

Примечание:
А. — 20 человек.

¹ - Подписывается только в том случае, если в документе, на основании которого составляется документ, не содержится информации о наличии подписи.

³ - Проводится смена вида размещенного подразделения численности удачи

исключений в проект исключений территории 1,2, 1,3 модифицирован в г. Матвеевском, утвержденный постановлением администрации города от 31.08.2020 №140-11, в работе пересмотрен на Заповедник и ином. Ветеринар.

© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 103–112

1

[illegible]

						C-2171_07-20 ППТ ОЧ
						ООО "Торговые ряды"
Имя	Возраст	Длина	Рост	Пол	Дата	
ГМП	Людмила			Ж	09.01	Слава
Неразр.	Александр			М	09.01	Лист
	Петелина			Ж	09.01	Листоу
						п о с т
						№ 000 "Строительное "
						"Магнитные "
						до 1 января 2009 года в 10 часов

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска № 15789-П от 13.12.2019г «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 127,133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, и проект межевания территории в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Завенгина».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков для размещения проектируемого объекта капитального строительства «Торгового комплекса».

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- Закона Челябинской области № 749-ЗО от 03.07.2018 «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории органами исполнительной власти Челябинской области»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;

- Генерального плана города Магнитогорска;
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска;
- Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов (в редакции решения МГСД от 29.06.2021 № 149).

Для выполнения градостроительной документации использовались данные кадастрового плана территории (Росреестр), данные о красных линиях, предоставленные администрацией г. Магнитогорска; топографическая съемка территории М 1:500, ПЗиЗ г. Магнитогорска (в редакции от 24.11.2020), КИПТ 7400/101/20-264923 от 27 марта 2020 года.

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Проект планировки охватывает часть территории 133 микрорайона города Магнитогорска. Административно территория относится к Правобережному району. Проектируемая территория находится в зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) и частично в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

Площадь проектируемой территории: 3,1246 га.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Координаты границ проектирования.

№ координаты	Координата X	Координата Y
1	408084,22	1362981,20
2	408087,71	1363251,40
3	407973,06	1363252,45
4	407967,47	1362982,60

На территории расположены объекты капитального строительства: торговые комплексы; автостоянки на отдельных земельных участках, нестационарные торговые

обеспечением жизнедеятельности граждан, земельные участки общего пользования.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Межевание территории производится в 2 этапа.

1 этап межевания территории

1. Предусматривается образование земельного участка ЗУ-1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:285 с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ. Площадь образуемого земельного участка: $ЗУ1 = 83,0$ кв.м. Изменение разрешенного вида использования – Коммунальное обслуживание (3.1).

2. Предусматривается образование земельных участков ЗУ-2 и ЗУ-3 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0225002:6195 и 74:33:0225002:196 и с неразграниченными землями с целью исключения изломанности границ. Площадь образуемого земельного участка: $ЗУ2 = 881,0$ кв.м. Площадь образуемого земельного участка: $ЗУ3 = 2064,61$ кв.м. Разрешенный вид использования – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), Улично-дорожная сеть (12.0.1).

2 этап межевания территории

3. Предусматривается образование земельного участка ЗУ-4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:208 с землями неразграниченной государственной собственности с целью исключения чересполосицы. Площадь образуемого земельного участка: $ЗУ4 = 2892,60$ кв.м. Изменение разрешенного вида использования – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), Улично-дорожная сеть (12.0.1).

4. Предусматривается образование земельного участка ЗУ-5 путем объединения земельных участков ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4. Площадь образуемого земельного участка: $ЗУ5 = 5921,20$ кв.м. Вид разрешенного использования - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Таблица 2. – Ведомость этапов образования/изменения земельных участков.

№ земельного участка согласно ЕГРН	Сущ. площадь ЗУ, м ²	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	№ земельного участка после образования/изменения	Проект. площадь ЗУ, м ²	Способ образования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)
1 этап межевания территории								
74:33:0225002:285	83,0	Занимаемый нежилым зданием	ЗУ-1	83,0	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка	Коммунальное обслуживание	3.1	-

		общественный туалет			кадастровым номером 74:33:0225002:285 с неразграниченным и землями.			
74:33:0225002:6195	881.0	Занимаемого нежилого здания - рестораном, торговым центром	ЗУ-2	881.0	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:33:0225002:6195, 74:33:0225002:196 и земель общей государственной собственности	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) ¹ Улично-дорожная сеть ¹	4.2 12.0.1	Торговые комплексы, автостоянка на первом этаже
74:33:0225002:196	2 064,61	Объекты торговли без ограничения площади	ЗУ-3	2 064,61		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) ¹ Улично-дорожная сеть ¹	4.2 12.0.1	Торговые комплексы, автостоянка на первом этаже
2 этап межевания территории								
74:33:0225002:208	2642,0	Для объекта в жилой застройки	ЗУ-4	2892.60	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:208 с неразграниченным и землями.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) ¹ Улично-дорожная сеть ¹	4.2 12.0.1	Торговые комплексы, автостоянка на первом этаже
-	-	-	ЗУ-5	5921.20	Образование земельного участка путем объединения земельных участков ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) ¹ Улично-дорожная сеть ¹	4.2 12.0.1	Торговые комплексы, автостоянка на первом этаже

Примечание:

¹ - Производится смена вида разрешенного использования земельного участка.

3. Установление сервитутов

Установление сервитутов обеспечивает безвозмездное и беспрепятственное использование частей участков жилых домов для сквозных проездов и подходом к другим объектам, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры и других целей.

4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 3.

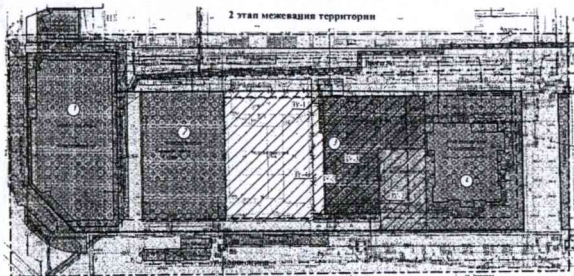
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,1246	3,1246
	В том числе территории:	-"		
	Общественно-деловые зоны, из них: зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)	-"	2,3 492	2,3 492
	Жилые зоны, из них: Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).	-"	0,7 754	0,7 754
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"	1,2 249	1,2 852
	из них:	-"		
	зеленые насаждения общего пользования	-"	0,1 426	0,1 426
	улицы, дороги, проезды, площади	-"	1,0 823	1,1 426
	прочие территории общего пользования	-"	-	-
1.4	Коэффициент застройки	-"	0,23	0,38
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"	0,5	0,8
1.6	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	-"	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,702	0,702
	в том числе:	-"		
	магистральные улицы	-"	0,267	0,267
	из них:	-"		
	обшгородского значения	-"	-	-
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"	0,435	0,435
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	-
	в том числе:	-"		
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
	экспресс-автобус	-"	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	маш.-мест	50	236
	постоянного хранения	"-	-	-
	временного хранения	"-	50	236
6	Инженерное оборудование и благоустройство проектируемого объекта			
6.1	Водопотребление - всего	м³/сут	-	1.84
6.2	Водоотведение	м³/сут	-	1.84
6.3	Электропотребление	кВт	-	947.83
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	0.43
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	-
	в том числе утилизируемых	"-	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования		-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	%ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

І етап межувалія територій



2 этап межевания территории



Ведомость этапов образования/изменения земельных участков

[illegible][illegible][illegible]

Item	Part Number	Part Name	Part Description	Part Quantity	Part Unit	Part Price	Part Total	Part Remarks
1	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
2	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
3	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
4	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
5	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
6	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
7	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
8	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
9	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
10	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
11	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
12	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
13	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
14	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
15	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
16	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
17	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
18	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
19	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
20	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
21	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
22	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
23	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
24	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
25	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
26	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
27	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
28	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
29	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
30	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
31	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
32	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
33	70 31 000000	70 31 000000	70 31 000000	1	EA	1.00	1.00	70 31 000000
34	70 31							

C-2171, 07-20PMT OMP

ООО "Торговый дом"

Пас.	Виды	Вмест.	Масса	Подв.	Дата
ГНП	Дальневосточный	60-20			
Иркутский	Дальневосточный	60-20			
Камчатка	Дальневосточный	60-20			

Чертеж географической территории.
М 1:1000

Судно

Вмест.

Листов

п 1