



ООО «Градъ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2022

№ 9662 - П

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Калмыкова, Зеленый лог, просп. Карла Маркса, утвержденный постановлением администрации города от 14.09.2012 № 11963-П

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 11.12.2020 № 14214-П «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Калмыкова, Зеленый лог, просп. Карла Маркса, утвержденный постановлением администрации города от 14.09.2012 № 11963-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.12.2020 №143, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Калмыкова, Зеленый лог, просп. Карла Маркса, утвержденный постановлением администрации города от 14.09.2012 № 11963-П, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 12.08.2022 №88, с учетом протокола общественных обсуждений от 09.09.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 09.09.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.09.2022 №100, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки территории в границах улиц Калмыкова, Зеленый лог, просп. Карла Маркса, утвержденный постановлением администрации города от 14.09.2012 № 11963-П, шифр: ПГ-20-172, выполненный ООО «Градъ», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно

Вр-1360132

приложению №1 к настоящему постановлению;

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

3) чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. 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 издания настоящего постановления;

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

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

Исполняющий обязанности
главы города



М.В. Москалев

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ (Салихова Г.Т.), ПУ, СВСиМП, Сухарь А.С.,
ООО «Градъ»
еф

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

Основными задачами проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

Реконструкция предприятия общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0312001:3963 (объект №3 по ведомости зданий и сооружений).

В границах указанного земельного участка расположен объект капитального строительства – предприятие общественного питания площадью 194,1 кв.м, для создания привлекательности и досуга посетителей парка «Южный», необходимо увеличение посадочных мест. Планируемая реконструкция объекта обеспечит 100 посадочных мест. Общая площадь реконструируемого объекта составит 700 кв.м, из них зал будет составлять 160 кв.м, согласно СНиП 2.08.02-89 «Проектирование предприятий общественного питания», остальные площади занимаемые кухней, подсобными помещениями, гардеробными.

В проекте затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды, транспортную обеспеченность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, надёжность всех социальных и инженерных инфраструктур. Все эти факторы необходимо рассматривать не как отдельные элементы, а как их суммарный эффект, формирующий городскую среду.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

В настоящее время территория застроена объектами различного назначения, а также зарезервированы территории под ранее запроектированный объект торгового назначения, предназначенный для обслуживания граждан, проживающих на смежных территориях.

Проектом планировки предусматривается реконструкция административного здания на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0312001:3963 (объект №3 по ведомости зданий и сооружений).

Основные параметры застройки

Территориальная зона Ц-4:

Проектные показатели плотности застройки общественными зданиями:

Коэффициент застройки – 0,7.

Коэффициент плотности застройки – 1,0.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ц-4 установлены в ПЗЗ:

Этажность здания – не установлено.

Минимальный отступ до границы земельного участка – 3 м.

Размеры земельных участков:

- минимальный – 0,01 га;

- максимальный – 5,0 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85.

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

В соответствии с Примечанием 1 к таблице 11.2 СП 42.13330.2016 ширина в красных линиях магистральных улиц 40-100 метров.

Существующее положение:

Подземные сети размещены в пределах поперечных профилей улиц преимущественно под дорожным покрытием и в технических полосах (зеленых зонах) на нормируемых

расстояниях по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей и коммуникаций до застройки и благоустройства (в соответствии с требованиями табл.12.5 СП 42.13330.2016 и СП 62.13330.2011) и между собой (в соответствии с требованиями табл.12.6 СП 42.13330.2016).

Проектом предусматривается изменение красных линий по ул.Зеленый Лог. Устанавливаемая красная линия совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 74:33:0312001:3963 по юго-западной стороне.

Проектом предусматривается изменение линии регулирования застройки. Согласно ПЗиЗ города Магнитогорска наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка.

Проектом предусматривается изменить линию регулирования застройки вдоль красной линии с учетом сложившейся застройки в районе земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0312001:3963 и 74:33:0312001:5225. Линия регулирования застройки с отступом от красной линии 5м вдоль южных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0312001:3963 и 74:33:0312001:5225 по ул.Зеленый Лог, с учетом существующей застройки, и отступом 1,7м вдоль юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0312001:3963.

Линия регулирования застройки вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0312001:5225 устанавливается с учетом существующего объекта капитального строительства - Объект предпринимательской деятельности. II очередь. Автомоечный комплекс (кадастровый номер 74:33:0312001:4809). Линия регулирования застройки вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0312001:3963 устанавливается с учетом существующего объекта капитального строительства – предприятия общественного питания (размещен на участке согласно ранее выданным градостроительным планом). Земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0312001:3963 и 74:33:0312001:5225 частная собственность.

Установление линии регулирования застройки не нарушает охранных и технических зон существующих сетей. Расстояние от дренажной канализации, проходящей по ул.Зеленый лог, нормативное и составляет 3м.

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее функциональное и градостроительное зонирование полностью отвечает положениям проекта планировки.

Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территорий

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны от сооружений транспортной инфраструктуры:

- от объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк – 100 м (как от объекта IV класса опасности).

Санитарные разрывы

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Таблица 1

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м		
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест		
	10 и менее	11-50	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	35

Охранные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Ориентировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Санитарно-защитные зоны от объектов торгового назначения:

- от отдельно стоящих торговых комплексов – 50 м (как от объекта V класса опасности, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Санитарно-защитные зоны от сооружений транспортной инфраструктуры:

- автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом. – 100 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- мойка автомобилей с количеством постов не более 5 - 50 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Взрывоопасные зоны

На территории проектирования имеется взрывоопасный объект (АЗС).

Для АЗС взрывоопасной считается зона, равная 3 м вокруг топливораздаточной колонки (по шару). Взрывоопасной считается зона в пределах 5 м по горизонтали и вертикали от дыхательных клапанов емкостей с бензинами.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков

Кадастровый № земельного участка	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м ²	Общая пл., м ²	Общая пл.квартир, м ²	Население	Мощность	Стр.объем, тыс.м ³
Объекты капитального строительства (в границах проектирования)											
Общественные здания (сохраняемые)											
74:33:031200 1:5224	2	Автозаправочная станция с автомоечным комплексом	1	-	1	68,5	49,6	*	-	4 колонки	0,4
74:33:031200 1:5225	5	Объект предпринимательской деятельности. II очередь. Автомоечный комплекс	1	-	1	300,0	270,1	*	*	10 раб.	1,6
Общественные здания (ранее проект)											
74:33:031200 1:315	1*	Торгово-развлекатель	3	-	1	13538,8	36560	*	*	1280 раб.	81,2

		ный комплекс «Кристалл»									
74:33:03120 01:4517	4*	Магазин (автосалон)	2	-	1	1280,0	170,0	-	-	25 раб.	10,2
Общественные здания (реконструируемые)											
74:33:03120 01:3963	3	Предприятие общественного питания	1	-	1	743,6	700,0	-	-	5 раб.	2,6

*Данные объекты капитального строительства были предусмотрены утвержденным проектом планировки территории А-68.950-18 ППТ, выполненным ООО «Архивариус»

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

В планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены объекты общегородского значения торгового назначения.

Учреждения и предприятия на территории проектируемой застройки размещены с учетом типа застройки, численности обслуживаемого населения и общей градостроительной ситуации, включая близость других объектов обслуживания и организацию транспортных связей, предусматривая формирование центров обслуживания, в увязке с сетью улиц и пешеходных путей.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

2.2.1 Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройстве территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров с твердым покрытием;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий, с шириной проезжей части и количеством полос движения:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

2-го класса (просп.К.Маркса):

Основная улица:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Ширина разделительной полосы – 10,2-11,5 м;

Число полос движения – 4;

Дублёр:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2.

Магистральные улицы районного значения (ул.Зеленый Лог):

Ширина проезжей части – 15,7-21,1 м;

Число полос движения – 4 м, ширина полосы движения – 3,4-5,3 м.

2.3.3 Пешеходное движение

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Трассировка основных пешеходных коммуникаций осуществляется вдоль просп. К. Маркса и ул. Зеленый Лог.

Ширина пешеходной части тротуаров:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (2-го класса):

просп. К. Маркса – 3,0 м.

Магистральные улицы районного значения:

(ул. Зеленый Лог) (переменная) – 2,2-2,4 м (сохранение существующего положения).

Ширина минимальной пешеходной части тротуара вдоль проектируемой территории составляет – 3,4 м.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Структура существующего общественного пассажирского транспорта не изменяется.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей существующей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 600 м. Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования не предусмотрен.

Существующие остановки расположены по просп. К. Маркса (односторонний остановочный комплекс), по ул. Зеленый Лог (односторонний остановочный комплекс).

Общее количество остановочных пунктов по просп. К. Маркса – 1 односторонний остановочный комплекс, по ул. Зеленый Лог – 1 односторонний остановочный комплекс.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

В границах проектирования:

а) открытые наземные стоянки при объектах обслуживания общей вместимостью 531 м/место, из них:

- существующая открытая стоянка для объекта предпринимательской деятельности вместимостью 7 м/мест;

- ранее запроектированная открытая стоянка для торгово-развлекательного комплекса вместимостью 500 м/мест;

- проектируемая открытая стоянка для магазина (автосалон) вместимостью 24 м/места.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта не предусматриваются.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры включая строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных и охранных зон этих объектов.

Сети, попадающие во вновь образуемые границы территорий общего пользования, предполагаются к сохранению.

2.4.1 Водоснабжение

Подключение реконструируемой застройки предусмотрено от проектируемых сетей хозяйственно-питьевого водопровода с подключением к существующему водопроводу, проходящему в северной части проектируемой территории, вдоль ранее запроектированного ТРК «Кристалл», под проезжей частью проезда (согласно ТУ №ТУ242-18-147.28 от 24.12.2018г. МП трест «Водоканал»).

Предусматривается устройство распределительного водопровода по кольцевой схеме с подключением потребителей.

Присоединение реконструируемого объекта капитального строительства – предприятия общественного питания к сетям водоснабжения и водоотведения согласно ТУ№60-15-147.24 от 03.06.2015, выданных МП трест "Водоканал".

Протяженность существующих сетей хозяйственно-питьевого водопровода:

- вне границ проектирования – 0,26 км.

Водопотребление на расчетный срок – 0,50 куб.м/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений предусмотрен централизованно путем подключения к центральному водопроводу.

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

На расчетный срок реализации проектных решений и строительства предусматривается оборудование централизованной канализацией общественного здания через подключение к существующим сетям бытовой канализации d-1200 мм. проходящей вдоль просп. Карла Маркса, с дальнейшим сбросом в очистные сооружения поселения, через самотечно-напорную систему канализационных коллекторов.

Присоединение реконструируемого объекта капитального строительства – предприятия общественного питания к сетям водоснабжения и водоотведения согласно ТУ№60-15-147.24 от 03.06.2015, выданных МП трест "Водоканал".

Ориентировочная протяженность проектируемых сетей вне границ проектирования:

- самотечной бытовой канализации – 0,25 км.

Водоотведение на расчетный срок – 0,50 куб.м/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение не предусматривается. Генерация тепла на отопление предусматривается от индивидуальных отопительных приборов (электрических калориферов, встроено-пристроенной котельной).

2.4.4 Газоснабжение

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующего газопровода высокого давления, проходящего с западной стороны проектируемой территории, до проектируемой ГРПШ, установленного на наружном стеновом ограждении ранее проектируемого общественного здания.

Присоединение реконструируемого объекта капитального строительства – предприятия общественного питания к сетям газоснабжения согласно ТУ№629/20-ТУп от 29.07.2020, выданных ООО "Магнитогорскгазстрой".

Источник газоснабжения: ГРС-2 г. Магнитогорска.

Протяженность демонтируемых сетей газоснабжения высокого давления – 0,02 км.

Протяженность проектируемых сетей газопровода высокого давления:

- вне границ проектирования – 0,02 км.

Расчетные показатели расхода газа определяются на завершающей стадии подготовки градостроительной документации, при подготовке проектной документации объектов капитального строительства исходя из объема потребления котельных.

2.4.5 Электроснабжение

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующей ТП-66Б, расположенной на территории 147 микрорайона.

Месторасположение сооружений инженерной инфраструктуры дополнительно уточняется на завершающей стадии подготовки градостроительной документации.

Присоединение реконструируемого объекта капитального строительства – предприятия общественного питания к сетям электроснабжения согласно ТУ№000000660 от 19.10.2018, выданных АО "Горэлектросеть".

Проектом предусматривается:

- перенос воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4кВ) методом подвески на опорах (на базе технологии PON) на всей ее протяженности сети;
- строительство подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от существующей ТП-66Б до потребителей.

Протяженность демонтируемой воздушной линии ВЛ-0,4 кВ – 0,33 км.

Протяженность существующих сетей электроснабжения в границах проектирования:

- проектная КЛ-0,4 кВ – 0,70 км.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 24,95 кВт.

2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Проектом не предполагается развитие и реконструкция сетей связи.

Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 1.

Радиофикация

Радиофикация от индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от индивидуальных телевизионных антенн.

2.4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в существующую сеть дождевой канализации и на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 336,8 м³/сут.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

2.4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление с территорий общественной застройки, предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 6,18 м³/год. Вывоз отходов для реконструируемой застройки будет производиться по договору с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО)

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Расчетный срок
1	Территория			
	Территория - всего	га	8,42	8,42
1.1	Жилых зон, в т.ч.:	га	0,98	0,98
	- проезды, тротуары, площадки	"	0,33	0,54
	- озеленение	"	0,50	0,44
	- прочее (нарушенный рельеф местности)	"	0,15	0,0
	Общественных зон, в т.ч.:	га	7,44	7,44
1.2	- общественные здания	"	0,03	0,82
	- хранения индивидуального автотранспорта	"	0,0	1,92
	- проезды, тротуары, площадки	"	0,21	1,71
	- озеленение	"	6,55	2,99
	- водный объект (ручей)	"	0,17	0,0
	- прочее (нарушенный рельеф местности)	"	0,48	0,0
	1.3	Коэффициент застройки (зоны Ц-4)	%	-
1.4	Коэффициент плотности застройки (зоны Ц-4)	%	-	70
1.5	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	0,0	0,0
	земли субъектов Российской Федерации	"	0,0	0,0
	земли муниципальной собственности	"	8,42	8,42
	земли частной собственности	"	0,0	0,0
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети, в т.ч.	км	0,81	0,81
2.1.1	Магистральные улицы общегородского значения	"	0,46	0,46
2.1.2	Магистральные улицы районного значения	"	0,35	0,35
2.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	"	0,81	0,81
2.2.1	- трамвай	"	0,0	0,0
	- троллейбус	"	0,0	0,0
	- автобус	"	0,81	0,81
2.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	"	507	531
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
3.1	Водопотребление	м ³ /сут	0,0	0,50
3.2	Водоотведение	"	0,0	0,50
3.3	Электропотребление	кВт	0,0	24,95
3.4	Расход газа	м ³ /час	0,0	0,0
3.5	Теплоснабжение	Гкал/час	0,0	0,0
3.6	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /год	0,0	6,18
3.7	Потребность в иных видах инженерного оборудования: Количество поверхностного стока	м ³ /сут	336,80	336,80
4	Охрана окружающей среды			
4.1	Озеленение охранных и санитарно-защитных зон	га	0,0	0,0
4.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	т/год	нет данных	19
4.3	Уровень шумового воздействия	дБА	нет данных	45-55
4.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	нет данных	0,0

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2024 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей. Проектирование и строительство предусматривается за счет бюджетных средств.

2. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемых общественных зданий.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий и благоустройства в границах земельного участка предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

