****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

******

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города  
от 13.03.2012 №3090-П, и проект межевания территории в границах улиц Энтузиастов, Прокатная, Одесская**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I

Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-114.1634-24 ППТ.П

Заказчик: Администрация города Магнитогорска

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2024 г

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | А-114.1634-24 ППТ.ОЧП-1 | 1:500 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-114.1634-24 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-114.1634-24 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | А-114.1634-24 ППТ.МОП-1 | 1:5 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | А-114.1634-24 ППТ.МОП-2 | 1:500 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-114.1634-24 ППТ.МОП-3 | 1:500 |
|  | 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 | А-114.1634-24 ППТ.МОП-4 | 1:500 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории | А-114.1634-24 ППТ.МОП-5 | 1:500 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории | А-114.1634-24 ППТ.МОП-6 | 1:500 |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-114.1634-24 ППТ.МОП-7 | 1:500 |
|  | Поперечный профиль | А-115.1635-24 ППТ.МОП-8 | 1:200 |
|  | Текстовая часть | Том II  А-114.1634-24 ППТ.ТЧ |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том III  А-114.1634-24 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-114.1634-24 ПМТ.ОЧП-1 | 1:500 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-114.1634-24 ПМТ.МОП-1 | 1:500 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.Р. Каримова

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ | К.Н. Гребенщиков |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП | Е.С. Левшунова |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП | Д.Р. Каримова |
| Архитекторы | Д.Г. Боровская  Е.М. Михно |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Измайлова  В.М. Кологорова  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева  С.Л. Соловский  А.Н. Корольков |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  М.И. Белякова  А.В. Кобякова |
| Кадастровые инженеры | К.О. Лисихина  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 2](#_Toc124161082)

[1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 2](#_Toc124161083)

[1.1. Характеристики планируемого развития территории 2](#_Toc124161084)

[1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории 2](#_Toc124161085)

[1.3. 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 2](#_Toc124161086)

[1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 2](#_Toc124161087)

[1.3.2 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 2](#_Toc124161088)

[1.3.3 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 2](#_Toc124161089)

[1.3.4 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 2](#_Toc124161090)

[1.4. 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 2](#_Toc124161091)

[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](#_Toc124161092)

[2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 2](#_Toc124161093)

[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 2](#_Toc124161094)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт от 09.09.2024 № 860) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

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

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Приказом от 1.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 (в ред. Приказа Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 15.03.2023 № 102) (далее – РНГП);

- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 № 428 (в ред. Решения МгСд от 29.06.2021 №148) (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (в ред. Решения МгСд от 19.08.2024 № 108) (далее – ПЗЗ);

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 № 7 (далее – МНГП).

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города.

3. Техническое задание (Приложения № 1 и № 2 к контракту от 09.09.2024 № 860).

4. Ранее утвержденная документация по планировке территории:

- проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П;

- документация о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проект межевания в границах улиц Одесская, Кирова, Трубная, Магнитная, Сосновая, переулка Шишкина (с целью размещения линейных объектов), утвержденная постановлением администрации города от 27.11.202 №13436-П.

5. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненного ООО «Архивариус» в 2024 году.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации города Магнитогорска от 08.12.2021 №13626-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Энтузиастов, Прокатная, Одесская» (в ред. постановления администрации города от 13.03.2024 № 2329-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 08.12.2021 №13626-П).

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

**1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное размещение индивидуальных жилых домов, а также сохранение существующей жилой застройки.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении образуемых (в соответствии с проектом межевания территории) и существующих земельных участков, которые предназначены для размещения и сохранения объектов жилого назначения.

**1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории**

*Территориальная зона Ж-4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:*

Предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектируемой застройки (в границах планируемых к строительству объектов жилой застройки):

Коэффициент застройки – не более 0,2;

Коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

Показатели указаны в границах квартала согласно варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не могут превышать показатели, установленные градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-4.

*Для земельных участков с видами разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) при размещении новых и реконструкции существующих объектов капитального строительства:*

Предельное количество этажей индивидуального жилого дома – не более 3 этажей;

Предельная высота жилого дома – не более 20 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

**1.3. 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**

**1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

| **№ земельного**  **участка** | **Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)** | **Код по класси-фикатору** | **№ по черте-жу** | **Наименование** | **Предельная этажность** | **Предельная высота жилого дома, м** | **Предельная макс. площ. застройки, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующая застройка, возможная к реконструкции1** | | | | | | | |
| :ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 129 |
| :ЗУ2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 2 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 73 |
| 74:33:1324001: :1547 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 3 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 127 |
| 74:33:1324001: :1552 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 4 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 167 |
| :ЗУ3, :ЗУ4 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 5 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 233 |
| 74:33:1324001: :427 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 6 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 128 |
| :ЗУ5 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 7 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 82 |
| :ЗУ6 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 65 |
| **Проектируемая застройка** | | | | | | | |
| :ЗУ7 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 8 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 113 |
| :ЗУ8 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 9 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 130 |
| :ЗУ9 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 10 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 130 |

Примечания:

1. Параметры представлены в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства и перераспределения земельного участка в соответствии с проектом межевания территории.

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

Вариант планировочного решения застройки территории представлен как наиболее благоприятный для освоения территории. Основные технико-экономические показатели проектируемой застройки, в том числе жилых домов (этажность, количество квартир, количество секций, площадь застройки, общая площадь, общая площадь квартир, население, строительный объем), указанные в материалах по обоснованию документации по планировке территории, определены ориентировочно и могут уточняться в пределах предельных параметров разрешенного строительства Правил землепользования и застройки.

**1.3.2 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**

*Водоснабжение*

Согласно письму МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск от 24.10.2024 № 01-11/13385 подключение проектируемых объектов возможно к существующим сетям хоз. питьевого водопровода, проходящего по ул. Энтузиастов и ул. Одесская, находящихся в хоз. ведении МП трест «Водоканал».

Планируется подключение проектируемых индивидуальных жилых домов к сетям водоснабжения путем строительства водопровода по ул. Прокатная. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с параметрами подключения (технологическое присоединение).

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

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Приготовление горячей воды осуществляется во встроенных бойлерных.

Водопотребление проектируемых индивидуальных жилых домов – 1,32 м3/сут.

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

*Водоотведение*

Проектом согласно письму МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск от 24.10.2024 № 01-11/13385 предусматривается децентрализованная система водоотведения. Канализование проектируемых отдельно стоящих жилых домов по ул. Прокатная предусматривается в герметичный выгреб (септик), размещаемый на каждом земельном участке с возможностью организации подъезда к яме спецтехники, выполняющей функцию откачки с дальнейшим вывозом на ближайшие канализационные очистные сооружения (далее – КОС).

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение проектируемой застройки в границах проектирования составит 1,32 м3/сут., водоотведение существующей застройки ориентировочно составляет 3,0 м3/сут.

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

*Теплоснабжение*

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления. На расчетный срок теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается от планируемых к строительству сетей газоснабжения.

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

*Газоснабжение*

Ранее разработанной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города от 27.11.2020 №13436-П, предусматривалась газификация поселка. Настоящим проектом планировки учитываются ранее принятые решения. Подключение проектируемых и существующих объектов капитального строительства в границах проектирования происходит по ул. Одесская, ул. Прокатная и ул. Энтузиастов.

На сегодняшний день идет газификация поселка – по ул. Одесская ведутся работы по строительству подземного газопровода низкого давления. Подключение проектируемых индивидуальных жилых домов планируется от ранее запланированного подземного газопровода низкого давления по ул. Прокатная.

Вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения, а также технические характеристики газораспределительных сетей не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Газопотребление в границах проектируемой индивидуальной жилой застройки по ул. Прокатная – 10,686 м3/час.

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

*Электроснабжение*

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома и наружное освещение внутриквартальных проездов.

Проектом предлагается строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ по ул. Прокатная от существующих линий электропередачи, проходящих по ул. Энтузиастов и ул. Одесская. Электроснабжение наружного освещения (при необходимости) предусмотреть от существующей линии наружного освещения.

Данные точки присоединения к сетям сетевой организации и мероприятия не являются окончательными и могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения.

Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Мощность электропотребления проектируемой индивидуальной жилой застройки **–** 75,3 кВт.

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

*Сети связи*

*Телефонизация*

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества проектируемых индивидуальных жилых домов – 3 абонента.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

*Телевидение*

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 улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 23,426 м3/сут.

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

*Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

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

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование 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.

Размещение контейнерных площадок для жилой застройки предусмотрено за территорией проектирования, в границах квартала.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 58,0 м3/год, в т.ч. для проектируемых индивидуальных жилых домов – 17,7 м3/год.

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

**1.3.3 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 проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*Улицы и дороги местного значения:*

*Улицы в зонах жилой застройки:*

- ул. Одесская, ул. Прокатная, ул. Энтузиастов, Улица №1.

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

Ширина пешеходной части тротуаров прилегающих улиц1:

*Улицы местного значения:*

*Улицы в жилой застройке:*

- ул. Одесская, ул. Прокатная, ул. Энтузиастов, Улица №1– 1,0-2,0 м.

Примечание: 1. В связи с тем, что улично-дорожная сеть входит в границы проектирования частично, невозможно предусмотреть элементы поперечного профиля в полном объеме согласно нормативам. Указаны требуемые нормативные ширины тротуаров согласно таблице 11.2 СП 42.13300.2016. При проектировании документации по планировке территории на линейный объект улично-дорожной сети требуется соблюдать вышеуказанные параметры.

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

*Автобус*

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ул. Магнитная – 1 двусторонний остановочный комплекс.

*Трамвай*

Трамвайные пути расположены: по ул. Кирова – 1 двусторонний остановочный комплекс и по ул. Магнитная – 1 двусторонний остановочный комплекс.

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах отведенных земельных участков индивидуальной жилой застройки. Согласно ПЗЗ площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) должно быть не более 10% от площади земельного участка.

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

**1.3.4 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**

Размещение объектов социальной инфраструктуры проектом не предусмотрено.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

**1.4. 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.

**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**

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этап проектирования** | **Этап строительства** |
| **Проектируемая застройка** | | | |
| *Индивидуальные жилые дома* | | | |
| 8 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |
| 9 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |
| 10 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |

Возможная реконструкция существующих объектов капитального строительства в этапах освоения территории отдельно не рассматривается и происходит в индивидуальном порядке.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Нумерация объектов представлена согласно варианту планировочного решения застройки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

**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**

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этап проектирования** | **Этап строительства** |
| - | Выполнение вертикальной планировки | 2024 г. | до 2034 г. |
| - | Строительство инженерных сетей | 2024 г. | до 2034 г. |
| - | Строительство элементов благоустройства территории | 2024 г. | до 2034 г. |

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