

ООО «Архивариус»

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

archivar.ru



**Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах ул. Гагарина, пр. Ленина, проезд Саратова, пр. К. Маркса**

*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-68.1476-23 ППТ.П

Заказчик: Администрация города Магнитогорска

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2023 г

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Чертеж планировки территории | А-68.1476-23 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Таблицы координат поворотных точек устанавливаемых красных линий | А-68.1476-23 ППТ.ОЧП-2 | - |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I  А-68.1476-23 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I  А-68.1476-23 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | А-68.1476-23 ППТ.МОП-1 | 1:10 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети | А-68.1476-23 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории | А-68.1476-23 ППТ.МОП-3 | 1:1 000 |
|  | 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-68.1476-23 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории | А-68.1476-23 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории | А-68.1476-23 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Поперечные профили улиц | А-68.1476-23 ППТ.МОП-7 | 1:200 |
|  | Текстовая часть | Том II  А-68.1476-23 ППТ.ТЧ |  |
|  | Результаты инженерных изысканий | Том III  А-68.1476-23 РИЗ |  |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | Том IV  А-68.1476-23 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории. Этап 1 | А-68.1476-23 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Чертеж межевания территории. Этап 2 | А-68.1476-23 ПМТ.ОЧП-2 | 1:1 000 |
|  | Чертеж межевания территории. Сервитуты | А-68.1476-23 ПМТ.ОЧП-3 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-68.1476-23 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |

Примечание:

1. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в настоящем Проекте не представлена в связи с отсутствием на проектируемой территории, предусмотренной для размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, рельефа, имеющего уклон более 8 процентов (согласно п.1 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 года №740/пр).

**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  Д.М. Табиева |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Измайлова  В.М. Кологорова  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  М.И. Белякова  А.В. Кобякова |
| Кадастровые инженеры | Е.А. Барышева  К.О. Лисихина  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc124161082)

[1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 8](#_Toc124161083)

[1.1. Характеристики планируемого развития территории 8](#_Toc124161084)

[1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории 8](#_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 8](#_Toc124161086)

[1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 9](#_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 9](#_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 12](#_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 13](#_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 13](#_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 14](#_Toc124161092)

[2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 14](#_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 14](#_Toc124161094)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (муниципальный контракт от 10.07.2023 № 839) 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 (далее ГП);

- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (в ред. Решения МгСд от 31.10.2023 № 160) (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 (акт приемки-передачи исходных данных от 13.06.2023).

3. Техническое задание (Приложение № 1к контракту от 10.07.2023 № 839).

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал74:33:0213002 КПТ 07.08.2023 № КУВИ-001/2023-179074732), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

5. Разрешение на строительство от 23.12.2022 № 74-33-00242-2022.

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 (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2023 г. ООО «Архивариус»).

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

**1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение многоквартирных жилых домов, сохранение и размещение общественных зданий различного назначения, сохранение сооружений инженерной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования и площадок различногоназначения, также пешеходных тротуаров.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения.

Планируемый объект капитального строительства относится:

Для зоны Ж-1:

- к условно-разрешенным видам использования: Деловое управление (4.1).

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

*Территориальная зона Ж-1:*

Предусмотрено размещение административного здания

1. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территориальной зоны в красных линиях:

Коэффициент застройки – 0,22;

Коэффициент плотности застройки – 1,12.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах проектируемой застройки:

Коэффициент застройки – 0,40;

Коэффициент плотности застройки – 0,80.

*Для участка с условно-разрешенным видом использования Деловое управление:*

Предельное количество этажей– не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный коэффициент плотности застройки, определяемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка – 1,2;

Минимальный процент озеленения – не менее 25%.

*Территориальная зона Ц-1:*

Существующие показатели плотности застройки определены в границах территориальной зоны в красных линиях:

Площадь территориальной зоны в красных линиях – 21 167 м2 (2,12 га).

Коэффициент застройки – 0,25;

Коэффициент плотности застройки – 1,01.

**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 эксп.**  **(на чертеже)** | **Наименование** | **Этаж-ность** | **Предельная макс. пл. застройки, м2** | **Предельная мин. пл. озеленения, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Проектируемая застройка** | | | | | | | |
| *Общественные здания* | | | | | | | |
| 74:33:0213002:  :5434 | Деловое управление | 4.1 | 54 | Административное здание | 2 | 264,31 | 166 |
|  |  |  |  | **Итого:** | **-** | **264,3** | **166** |

Примечания:

1. Согласно разрешению на строительство на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0213002:5434.

2. В данной таблице представлены параметры проектируемой застройки. Реконструкция существующих объектов капитального строительства возможна с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Магнитогорска.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ.

4. 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), общественных зданий и сооружения инженерной инфраструктуры (этажность, площадь застройки, общая площадь, 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*

Существующая система водоснабжения не требует реконструкции. Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

В границах проектирования в районе пересечения ул. Газеты Правда и просп. Ленина имеется ранее запроектированная сеть водоснабжения, которая предоставлена в соответствии с исходными данными от Заказчика (акт приемки-передачи исходных данных от 13.06.2023 передаваемых документов ООО "Архивариус" согласно контракту от 10.07.2023 №839).

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. ООО «Стройинжиниринг» разработана рабочая документация «Наружные сети водоснабжения и канализации» (шифр С-3179.03-23 НВК), выполненная согласно договору МП трест «Водоканал» от 03.10.2022 №540-22-97/8.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения, выбора точки подключения, а также пропускная способность трубопроводов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Водопотребление проектируемого здания составляет – 0,24 м3/сут.

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

*Водоотведение*

Существующая система канализации не требует реконструкции.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. ООО «Стройинжиниринг» разработана рабочая документация «Наружные сети водоснабжения и канализации» (шифр С-3179.03-23 НВК), выполненная согласно договору МП трест «Водоканал» от 03.10.2022 №540-22-97/8.

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение в границах проектируемой застройки составит – 0,24 м3/сут.

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

*Теплоснабжение*

Требуется демонтаж и перекладка существующих сетей теплоснабжения из-под пятна застройки (земельный участок с кадастровым номером 74:33:0213002:5434). Проектом не планируется подключение проектируемого административного здания. Перенос существующей сети теплоснабжения застройщику осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), получаемыми на следующих этапах подготовки проектной и рабочей документации.

Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

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

*Газоснабжение*

Существующая сеть газоснабжения не требует реконструкции.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. Согласно проекту «Сеть газораспределения Газопровод низкого давления к нежилому зданию ул. имени Газеты Правда, 14/1 от зем. уч. 74:33:0213002:5434» проектного бюро «Магнитогорскгазстрой» (шифр МГС 23/23-ТПЮр-1-341-ГСН) точка врезки к существующему газопроводу низкого давления d-108 мм, проходящего севернее земельного участка, расположена по координатам х=411211,80, у=1363067,27. Проектируется подземный газопровод низкого давления от точки подключения, заглушка предусматривается по координатам х=411209,37, у=1363067,27.

Также в границах проектирования имеется строящееся здание предприятия бытового обслуживания населения на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5094. Подключение объекта капитального строительства планируется подземным газопроводом низкого давления от существующего подземного газопровода низкого давления в районе жилого дома по ул. Гагарина, 15.

Окончательный вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

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

*Электроснабжение*

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0213002:5434 в соответствии с разрешением на строительство планируется административное здание. Согласно техническим условиям на технологическое присоединение (приложение №2 к договору об осуществлении технологического присоединения ТП-284 от 15.06.2023) точкой подключения является Р-8 РУ-0,4кВ РТП-5-97. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет 50 кВт. Планируется строительство ВЛИ-0,4кВ от точки подключения до проектируемого административного здания.

В границах проектирования от ТП-97 №5 в сторону востока имеется ранее запроектированная кабельная линия электроснабжения напряжением 10 кВ, которая предоставлена в соответствии с исходными данными от Заказчика (акт приемки-передачи исходных данных от 13.06.2023 передаваемых документов ООО "Архивариус" согласно контракту от 10.07.2023 №839).

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

Мощность электропотребления в границах проектируемой застройки – 50,0 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/квартиру, общественное здание.

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 и закрытой 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 – 552,26 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.

Для общественной застройки предусмотрены существующие индивидуальные контейнеры на участках.

Проектом не предусматривается размещение новых контейнерных площадок для жилой застройки. Количество контейнерных площадок – 12, общее количество контейнеров объемом 1,1 м3 – 36.

Накопление бытовых отходов составляет 8091,4 м3/год, из них от жилой застройки –7314 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:

*Магистральные улицы и дороги:*

*1. Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения:*

- просп. Ленина, просп. Карла Маркса, ул. Гагарина.

*2*. *Магистральная улица районного значения:*

- ул. им. Газеты Правда.

*Улицы и дороги местного значения:*

3. *Улицы в зонах жилой застройки:*

- проезд Саратова.

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:

*Магистральные улицы и дороги:*

*Магистральные улицы и дороги:*

*1. Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения:*

- просп. Ленина – 3,0-6,0 м;

- просп. Карла Маркса – 3,8-5,0 м;

- ул. Гагарина – 3,7-4,8 м.

*2*. *Магистральная улица районного значения:*

- ул. им. Газеты Правда – 3,7-7,0 м.

*Улицы местного значения:*

*3. Улицы в жилой застройке:*

- проезд Саратова – 1,5-3,0 м.

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

*Автобус*

Автобусное движение предусмотрено по просп. Карла Маркса, просп. Ленина и ул. Гагарина. Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. Всего на территории проектирования имеется 4 остановочных комплекса для автобусов.

*Трамвай*

По просп. Карла Маркса имеется трамвайное движение. Всего на территории проектирования имеется 2 остановочных комплекса для трамваев.

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** | | | |
| *Общественные здания* | | | |
| 54 | Административное здание | 2023 г. | До 2033 г. |

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 | 2023 г. | До 2033 г. |
| - | Строительство инженерных сетей | 2023 г. | До 2033 г. |
| - | Строительство элементов благоустройства территории | 2023 г. | До 2033 г. |

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