

**Документация о внесении изменений в проект
планировки территории города Магнитогорска,
утвержденный постановлением администрации города от
29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная,
Купеческая, Парадная**

ТОМ 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. Основная часть

Шифр: АЧ-020-25-1.1.ПТТ.ПЗ

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

Заказчик:
Директор
ООО «Специализированный
застройщик Ключевой-1»

Д.С. Вылежанин

Проектировщик:

А.А. Чечерина

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная, Купеческая, Парадная

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная, Купеческая, Парадная

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Шифр тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			
1	АЧ-020-25-1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	
1.1	АЧ-020-25-1.1.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 1.1. Положения об очередности планируемого развития территории	
2	АЧ-020-25-1.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть I. Основная часть. Раздел 2. Графическая часть 1. Чертеж планировки территории (М 1:1000).	
3	АЧ-020-25-2.1.ППТ.ПЗ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 1. Пояснительная записка	
4	АЧ-020-25-2.2.ППТ.ГЧ	Проект планировки территории. Часть II. Материалы по обоснованию. Раздел 2. Графическая часть 1.Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры (М 1:20000); 2. Схема градостроительного зонирования территории (М 1:5000); 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства (М 1:1000); 4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений (М 1:1000); 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000); 6. Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети (М 1:1000).	

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная, Купеческая, Парадная

Запись главного архитектора проекта

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная, Купеческая, Парадная, согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 16.10.2024 №10832-П.

Проект планировки территории выполнен в соответствии Градостроительным кодексом РФ, градостроительными нормативами, государственными нормами, правилами и стандартами.

Главный архитектор проекта

А.А. Чечерина

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
1. Характеристики планируемого развития территории	10
1.1. Плотность и параметры застройки территории	10
1.2. Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий	11
1.3. Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	11
1.4. Зоны с особыми условиями использования территории.....	11
1.5. Благоустройство и озеленение.....	15
2. Характеристики объектов капитального строительства	16
2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	18
2.2. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	19
2.2.1. Транспорт и улично-дорожная сеть	19
2.2.2. Улицы и дороги	19
2.2.3. Пешеходное движение.....	19
2.2.4. Велосипедное движение.....	19
2.2.5. Общественный пассажирский транспорт	19
2.2.6. Сооружения и устройства для хранения транспорта.....	20
2.2.7. Сооружения и устройства для обслуживания транспорта	20
2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры	21
2.3.1. Водоснабжение.....	21
2.3.2. Водоотведение.....	22
2.3.3. Газоснабжение.....	23
2.3.4. Теплоснабжение	24
2.3.5. Электроснабжение	24
2.3.6. Сети связи	25
2.3.7. Дождевая канализация.....	25
2.3.8. Инженерная подготовка территории.....	26
2.3.9. Санитарная очистка	27
2.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	30

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан ИП Чечерина А.А. по заказу ООО «Специализированный застройщик Ключевой-1», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 19.09.2024 №9677-П (в редакции постановления администрации города от 16.10.2024 №10832-П) «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Соборная, Купеческая, Парадная».

Площадь территории в границах проектирования составляет – 44339 м². Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 16.10.2024 №10832-П.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется:

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

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта.

Проект планировки территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Магнитогорского городского округа;
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П;

- Проект планировки территории г. Магнитогорска в границах улиц Красная, Татьянической и шоссе Западное (Орджоникидзевский район), утвержденный постановлением администрации города от 08.08.2012 №10130-П;

- Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Соборная, Парадная, утвержденный постановлением администрации города от 27.08.2021 №9231-П.

2. Сведения, предоставленные из базы данных ИСОГД администрации г. Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):

- действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
- данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения).

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории от 28.01.2025 г. №КУВИ-001/2025-23792262, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0309001.

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Цели разработки проекта планировки территории:

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачи, для осуществления которых разрабатывается проект планировки территории:

1. Проектом планировки территории предусмотрена корректировка границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0309001:7779; 74:33:0309001:9163; 74:33:0309001:10681; 74:33:0309001:9164; 74:33:0309001:9165; 74:33:0309001:8125; 74:33:0309001:8949; 74:33:0309001:8502; 74:33:0309001:8879.

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Объекты капитального строительства

Земельные участки под объектами капитального строительства и объектами коммунальной инфраструктуры, поставленные на учет до введения в действие ПЗЗ, сохраняют свои виды разрешенного использования. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным Кодексом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (часть 11 статьи 34 Закона № 171-ФЗ). В случае реконструкции объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и ПЗЗ, действующими на момент реконструкции объекта капитального строительства.

Параметры застройки приняты согласно предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных ПЗЗ для территориальных зон Ж-3.

Население

Численность населения на расчетный срок – 880 человек (из них 544 существующее и 336 на расчетный срок). Плотность населения – 198 чел./га.

Жилой фонд

Общая площадь объектов жилого назначения на расчетный срок - 33715,2 м² (из них: 21609,6 м² (существующая (272 квартиры)) и 16140,8 м² (проектируемая (168 квартир))).

Основные показатели плотности застройки

1. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки). Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквар-

тирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг.

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

Процент застройки – 21,6 %;

Коэффициент плотности застройки – 0,76.

1.2. Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

В границах проектируемой территории расположены действующие красные линии и линии регулирования застройки, установленные проектами планировки территории города Магнитогорска:

- Проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П;

- Проект планировки территории г. Магнитогорска в границах улиц Красная, Татьянической и шоссе Западное (Орджоникидзевский район), утвержденный постановлением администрации города от 08.08.2012 №10130-П;

- Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Соборная, Парадная, утвержденный постановлением администрации города от 27.08.2021 №9231-П.

Красные линии улиц в застройке установлены, на основании установленных Генеральным планом поперечных профилей, исходя из категории улиц, норм СП 42.13330.2016 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций. Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Данным проектом планировки территории не предусмотрена корректировка красных линий и линий регулирования застройки.

Действующие и устанавливаемые красные линии и линии регулирования застройки отображены на чертеже №АЧ-020-25-1.2.ППТ-1 «Чертеж планировки территории».

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

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

При подготовке проекта планировки территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории расположены зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории для осуществления градостроительной деятельности по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах таких зон определяется:

- градостроительными регламентами;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Санитарно-защитные зоны

В границах проектируемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

В границах проектируемой территории расположены установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН):

Территория проектирования расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона от международного аэропорта Магнитогорск (аэродрома). Границы данной ЗОУиТ поставлены на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства. Кадастровые номера ЗОУиТ, которые пересекают проектируемую территорию 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750.

74:00-6.748 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.747 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.749 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (В соответствии с

Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. д), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.750 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв (СР) является обязательным элементом объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарные разрывы определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. По своему функциональному значению СР является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах санитарного разрыва не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта устанавливаются согласно таблице 7.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта, установленные СанПин в проекте планировки территории, соблюдены. Санитарный разрыв от временных парковок перед объектами не устанавливается.

Данным проектом не предусмотрено установление санитарных разрывов.

Санитарно-защитные зоны существующих и проектируемых предприятий и объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека:

В границах проектируемой территории отсутствуют предприятия и объекты, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Охранные зоны объектов коммунальной инфраструктуры

В границах территории расположены объекты коммунальной инфраструктуры с устанавливаемыми охранными зонами. На территории устанавливаются:

- охранные зоны, размером 10 м, установлены от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Согласно подпункта "д" приложения к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г., охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции),

ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

- охранная зона, размером 10 м, установлена от проектируемого газорегуляторного пункта шкафного. Согласно пункту «г» пункта 7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878, вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации – по 5 м с каждой стороны от оси сети;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – по 3 м с каждой стороны от оси сети.

Расстояние от площадок для сбора ТКО

Расстояние от площадок для сбора ТКО до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21

"Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" установлено проектом размером 20 м. Расстояние от площадок для сбора ТКО может быть уменьшено до 8 м в случае использования раздельного накопления, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

В проекте планировки территории границы вышеперечисленных зон отображены в соответствии с нормативными документами на чертеже №АЧ-020-25-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

1.5. Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

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

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- 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.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы озеленения. Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории.

Озеленение играет значительную роль в формировании архитектурно-художественного облика как общественных центров, так и застройки жилых районов.

Основными структурными элементами системы озеленения территории является проектное озеленение вдоль улиц и на территории рекреационной зоны. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

В границах земельных участков, принадлежащих собственникам, благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

Проектом предусмотрено на территории проектируемой застройки сформировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Организация пешеходного движения, парковочные места для временного хранения транспорта, дорожные знаки отображены на чертеже №АЧ-020-25-2.2.ППТ-5 «Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

2. Характеристики объектов капитального строительства

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: объекты жилого, общественного назначения, сооружения коммунальной инфраструктуры, территории озеленения общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары.

Таблица №1

Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь з.у., м ²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Месторасположение (адрес) ОКС	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору	Наименование ОКС, расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС	Площадь застройки, м ²	Общая площадь ОКС, м ²	Процент застройки, %	Плотность застройки	Процент озеленения з.у.	Этажность	Предельная площадь застройки ОКС, в случае строительства, реконструкции, м ²	Количество ОКС в пределах земельного участка
Существующая застройка																
4	74:33:0309001:9163	2700	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный), Дома квартирного типа до 3 этажей с прилегающими земельными участками	Челябинская область, г. Магнитогорск	Ж-3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2.1.1	Многоквартирный жилой дом 74:33:0309001:11020	693	2705,2	25,6	1*	25	4	1080	1
5	74:33:0309001:9164	2737	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный), Дома квартирного типа до 3 этажей с прилегающими земельными участками	Челябинская область, г. Магнитогорск	Ж-3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2.1.1	Многоквартирный жилой дом 74:33:0309001:10983	753	2697,3	27,5	1*	25	4	1094	1
6	74:33:0309001:10681	2800	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный), Дома квартирного типа до 3 этажей с прилегающими земельными участками	Челябинская область, г. Магнитогорск	Ж-3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2.1.1	Многоквартирный жилой дом 74:33:0309001:10683	758	2698,5	27	1*	25	4	1120	1
7	74:33:0309001:9165	2729	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный), Дома квартирного типа до 3 этажей с прилегающими земельными участками	Челябинская область, г. Магнитогорск	Ж-3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	2.1.1	Многоквартирный жилой дом 74:33:0309001:10626	754	2705,6	27,6	1*	25	4	1091	1

западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Соборная, Парадная, утвержденный постановлением администрации города от 27.08.2021 №9231-П).

2.2. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.2.1. Транспорт и улично-дорожная сеть.

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети проектируемой территории в увязке с существующей сетью транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной Генеральным планом, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

2.2.2. Улицы и дороги

Категории улиц и дорог

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

1. *Улицы местного значения.* Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.

- ул. Соборная, ул. Купеческая, ул. Парадная:

Ширина проезжей части – 6 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3 м;

Расчетная скорость движения – 60 км/ч.

2.2.3. Пешеходное движение

На территории застройки предусмотрена непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Соборная, ул. Купеческая, ул. Парадная – 2 м.

2.2.4. Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

2.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

На момент проектирования транспортные связи проектируемой территории с планировочными районами города осуществляются по шоссе Западное (за пределами границ проектирования).

В границах проектируемой территории отсутствует существующая сеть общественного пассажирского транспорта.

Проектное предложение

Проектом не предусмотрено развитие существующей сети общественного пассажирского транспорта.

2.2.6. Сооружения и устройства для хранения транспорта

Норматив обеспеченности объектами для хранения транспортных средств в соответствии с РНГП и МНГП – 450 авт./1000 жит.

Общие решения в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

а) открытые наземные парковки на территории застройки.

На территории предусматривается:

- паркирование легковых автомобилей – временное пребывание легковых автомобилей.

Проектом предусмотрены парковки для временной остановки автотранспорта для проектируемых жилых домов и магазина

Потребность в автостоянках для временного хранения автомобилей для территории определена в соответствии с п. 38 и п. 39 МНГП.

Расчет автостоянок для проектируемой территории

На территории проектирования предусмотрены автостоянки на 154 машино-мест, из них 14 машино-места для МГН, которые обеспечивают парковочными местами существующую и проектируемую жилую застройку с общим количеством в 440 квартир. Расчетное количество машино-мест составляет 440 (из расчета 1 машино-место на 1 квартиру). В связи с невозможностью размещения парковочных мест в охранной зоне инженерных сетей и с учетом сохранения зеленых насаждений, санитарных разрывов, размещения детских и спортивных площадок, разместить на территории проектирования расчетное количество машино-мест не представляется возможным.

Расчет автостоянок для проектируемых торговых зданий

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок магазинов применяется норматив 2-3 машино-места на 100 кв.м. торговой площади зданий.

Торговая площадь проектируемого магазина составляет 100,0 кв.м.

Таким образом, требуется гостевая парковка на 2 м/м, из них 1 м/м для маломобильных групп населения.

Всего на территории проектирования размещается 156 машино-мест.

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сооружений для хранения транспорта. Проектом предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства.

2.2.7. Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

В границах проектирования отсутствуют сооружения для обслуживания транспорта.

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов для обслуживания транспорта.

Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Объектами коммунальной инфраструктуры, необходимыми для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан являются инженерные сети и сооружения.

Согласно топографической съемке в границах проектирования, а также на смежных территориях расположены существующие инженерные сети и сооружения инженерной инфраструктуры.

Развитие инженерной инфраструктуры включает организацию охранных и санитарно-защитных зон инженерных объектов.

Данным проектом не предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений.

Подключение существующих и проектируемых объектов капитального строительства к инженерным сетям предусмотрено документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Соборная, Парадная, утвержденный постановлением администрации города от 27.08.2021 №9231-П.

Объекты инженерной инфраструктуры отображены на чертеже №АЧ-020-25-2.2.ППТ-4 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». Границы зон с особыми условиями использования территории от объектов инженерной инфраструктуры отображены на чертеже № АЧ-020-25-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.3.1. Водоснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории на данный момент расположены капитальные здания и сооружения, а также сети хозяйственно-питьевого водопровода. Объекты капитального строительства частично подключены к сетям хозяйственно-питьевого водопровода, предусмотренных .

Проектные решения

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Источником водоснабжения малоэтажной жилой застройки поселка «Княжёво» являются:

- магистральный питьевой водопровод диаметром 1000 мм в районе Янгельских резервуаров по ул. Зеленой;

- магистральный питьевой водопровод диаметром 1000 мм в районе ул. 50 лет Магнитки.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой малоэтажной жилой застройки предусматривается от проектируемого магистрального водопровода диаметром 600 мм, проходящего по Западному шоссе.

Проектируемый водопровод диаметром 600 мм закольцован с существующим магистральным питьевым водопроводом диаметром 1000 мм в районе Янгельских резервуаров по ул. Зеленой и магистральным питьевым водопроводом диаметром 1000 мм в районе ул. 50 лет Магнитки.

Водоснабжение малоэтажной жилой застройки предусматривается развитием по внутриплощадочным проездам кольцевых сетей диаметром 110 мм.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилых и общественных зданий определен по нормам СНИП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Нормы

водопотребления на единицу измерения приняты согласно обязательному приложению 3, СНиП 2.04.01-85* и составляют - 250 л/сут на одного жителя.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилых домов составляет – 386,00 м³/сут.

Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

Наружное пожаротушение

Максимальный расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет - 20 л/с.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается передвижной пожарной техникой от гидрантов, расположенных на проектируемых кольцевых сетях водопровода.

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 8.13130, СП 10.13130.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на водопроводе и перемычках. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2021 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

Расход воды на наружное пожаротушение

(Согласно СП 8.13130.2020)

Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2020 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

- при застройке зданиями высотой не более 2 этажа - 10 л/сек.
- при застройке зданиями высотой не более 3 этажа - 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Наибольший расход на внутреннее пожаротушение – 5 л/с.

2.3.2. Водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации.

Проектные решения

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям централизованной городской системы бытовой канализации.

Хозяйственно-бытовые стоки от малоэтажной жилой застройки отводятся самотеком внутриплощадочными сетями в ранее запроектированный коллектор бытовой канализации диаметром 600 мм, проходящий по Западному шоссе.

В соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» суточный расход стоков от малоэтажной жилой застройки принимается равным

водопотреблению. Общее водоотведение от малоэтажной жилой застройки составляет – 386,00 м³/сут.

2.3.3. Газоснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети газоснабжения.

Проектные решения

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям газоснабжения для обеспечения теплоснабжения.

Необходимый расход теплоты для проектируемой застройки определен из расчета покрытия тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение.

Максимальные расчетные часовые расходы теплоты приняты по разработанным ранее проектам и укрупненным показателям.

При расчете потребности в тепле были использованы следующие исходные данные: средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 34°С; средняя температура наиболее холодного месяца – минус 14,8°С; средняя температура отопительного периода – минус 7,9°С; продолжительность отопительного периода – 218 суток.

Отопление индивидуальных жилых домов предусматривается при помощи установки отопительных котлов, для приготовления горячей воды предусматривается установка газовых водонагревателей.

Для общественных зданий и малоэтажных домов предусматривается строительство блочно-модульных котельных, работающих на природном газе.

Общая потребность застройки в тепле составляет: 8,6 Гкал/ч.

В схеме принята двухступенчатая сеть газораспределения. Основными элементами которой, являются подземные распределительные газопроводы:

- низкого давления (2 кПа) – первая ступень;
- среднего давления (0,3 МПа) – вторая ступень.

Газоснабжение застройки согласно техническим условиям ОАО «Магнитгорскгазстрой» предусмотрено от существующего газопровода высокого давления Ø500 (Р = 0,6 МПа) по шоссе Западное (чертеж № 340-8471-ГП лист 14).

Снижение давления газа с высокого до 0,3 МПа и до 2 кПа (для бытовых потребителей) производится в 2-х ступенчатом газорегуляторном пункте (ГРП-1).

Сеть газораспределения низкого давления - кольцевая, обеспечивающая наиболее равномерный режим давления во всех точках отбора газа из распределительных газопроводов.

Потребителями газа среднего давления (0,3 МПа) являются:

- отопительные котельные, предназначенные для нужд отопления, вентиляции, горячего водоснабжения коммунально-бытовых и общественных зданий;
- газорегуляторный пункт (ГРП-2) для повышения давления в сети низкого давления.

Потребителями газа низкого давления являются:

- отопительные котельные, предназначенные для нужд отопления, вентиляции, горячего водоснабжения многоквартирных жилых домов;
- индивидуальные жилые дома для нужд отопления, приготовления пищи и горячего водоснабжения;
- многоквартирные жилые дома для приготовления пищи.

Расход газа и длины газопроводов следующие:

Наименование	Количество
1. Расход газа на индивидуальные жилые дома и квартиры, $\text{нм}^3/\text{ч}$	530
2. Расход газа на отопительные котельные, $\text{нм}^3/\text{ч}$	560
3. Длина газопроводов высокого давления $P = 0,6$ МПа, м	200
4. Длина газопроводов среднего давления $P = 0,3$ МПа, м	1700
5. Длина газопроводов низкого давления $P = 0,002$ МПа, м	3500

Подземные газопроводы предусмотрены:

- высокого давления из металлических труб по ГОСТ 10704-91;
- среднего и низкого давления из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-2009.

2.3.4. Теплоснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории отсутствуют существующие тепловые сети.

Проектные решения

Проектом не предусмотрено строительство новых сетей теплоснабжения и подключение проектируемых объектов к сетям теплоснабжения.

2.3.5. Электроснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- подземные сети электроснабжения КЛ-10 кВ;
- подземные сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;

Потребителями электроэнергии являются жилые здания.

Проектные решения

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям электроснабжения.

Общая расчетная мощность потребителей пос. «Княжёво» составляет 2,3МВт. Распределительная сеть 10кВ выполняется по двухлучевой схеме взаиморезервируемыми кабельными линиями

По обеспечению надежности электроснабжения потребители электроэнергии пос. «Княжёво» относятся к I. II. III категориям. Напряжение сети потребителей – 380/220В.

Для электроснабжения потребителей поселка предусматриваются трансформаторные подстанции мощностью:

- ТП-1 - 2х400кВА
- ТП-2 - 2х400кВА
- ТП-3 - 2х400кВА
- ТП-4 - 2х630кВА
- ТП-5 - 2х250кВА
- ТП-6 - 2х250кВА

- ТП-7 - 2х250кВА

- ТП-8 - 2х250кВА.

Сети электроснабжения 0,4кВ предусматривается выполнить кабелями, проложенными в траншее, и самонесущим изолированным проводом, подвешенным по железобетонным опорам.

Проектируемые кабели и самонесущий изолированный провод выбираются по длительно-доступному току, проверяются по допустимой потере напряжения и по токам однофазного короткого замыкания.

2.3.6. Сети связи

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети связи. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

Проектные решения

Телефонизация

Согласно действующему законодательству РФ – Руководству по строительству линейных сооружений местных сетей связи, утвержденному Минсвязи РФ 21.12.1995 г. и существующих технологический норм – РД 45.120-2000. ВНТП 112-2000, утвержденных Минсвязи 12.10.2000 г. при проектировании вновь строящихся общественных зданий, необходимо предусматривать от 20 до 80 % телефонизацию общественных зданий. Количество радиоточек индивидуального пользования определяется с учетом общественных зданий и нужд ГО.

В целях более эффективного использования существующих АТС требуется их реконструкция с увеличением станционной емкости для обеспечения 100% телефонизации потребителей.

Радиофикация

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на мачте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания. Так как в настоящее время количество пользователей данным видом связи повсеместно сокращается с учетом развития альтернативных видов связи, то скорее всего не потребуются ввод новых сооружений для покрытия данных нагрузок.

Телевидение

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн типов АТКГ и АТИГ.

2.3.7. Дождевая канализация

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети дождевой канализации.

Проектные решения

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий, с проезжей части улиц предусматривается самотеком внутриплощадочными сетями в существующую сеть ливневой канализации диаметром 400 мм по ул. Тевосяна.

2.3.8. Инженерная подготовка территории

Существующее положение

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см², что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. В северной части территории воды выступают на поверхность.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозионные процессы;
- подтопление.

Рельеф участка проектирования спокойный, отметки изменяются в пределах от 438м до 410м (в восточной части территории) и до 430 м (в юго-восточной части).

Проектные решения

Противоэрозионные мероприятия

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водоотводящие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений,
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода поверхностных стоков.

Таким образом, водоотвод осуществляется самотеком по лоткам проезжих частей улиц в пониженные места рельефа. Поперечные профили улиц приняты в соответствии с типовыми

профилями, установленными Генпланом города Магнитогорска. Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

В пределах застраиваемой части, заболоченности отсутствуют. Для определения конкретных мероприятий по инженерной подготовке необходимо провести инженерно-геологические и гидрологические изыскания заболоченных территорий. Комплекс мероприятий по борьбе с болотами включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод устройством дренажных систем, выторфование или их засыпка.

В соответствии с СП 32.13330.2018 в системах проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена механическая очистка с площади более 20 га наиболее грязной части стока. Сброс дождевых вод предлагается производить в пониженном месте. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. В целях задержания взвешенных веществ, нефтепродуктов, поступающих в дождевую сеть из выпусков во внутренние водоемы или из открытой сети в закрытые, проектируются колодцы-отстойники закрытого типа с нефтеловушками, прочем на очистные сооружения должно подаваться не менее 70% годового объема стока. Пиковые расходы дождевых вод, практически чистые сбрасываются в водоприемники без очистки, а наиболее загрязненные поступают на очистные сооружения, для чего предусматривается устройство распределительных камер. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

2.3.9. Санитарная очистка

Существующее положение

В настоящее время санитарная очистка территории не производится.

Проектные решения

Проектом определено местоположение площадок контейнеров для сбора ТКО от объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков объектов.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КГО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым транспортом спецавтохозяйства, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения М, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30-50 % от норм накопления жилых зданий.

Крупногабаритные отходы (КГО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Система сбора и удаления твердых бытовых

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются:

- контейнерная система (система сменяемых сборников);
- бестарный сбор.

Контейнерная система (система сменяемых сборников)

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций должно быть не менее 25 метров.

В случае отдельного накопления отходов расстояние от площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 10 метров.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для отдельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае отдельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества

контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

2.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	4,4339	4,4339
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	3,578	3,578
	из них:			
	Многоэтажная застройка	"-	-	-
	Среднеэтажная застройка	"-	-	-
	Малозэтажная блокированная застройка	"-	3,578	3,578
	в том числе:			
	Малозэтажные блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	3,578	3,578
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	-
	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	"-	0,0657	0,0657
	Рекреационных зон	"-	-	-
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	"-	0,1023	0,1023
	Производственных зон	"-	-	-
	Иных зон	"-	-	-
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	"-	0,6879	0,6879
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	-	-
	прочие территории общего пользования (ограниченного пользования)	"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	13,5	21,6
1.5	Коэффициент плотности застройки	"-	0,49	0,76
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	-	-
	земли частной собственности	"-	3,746	3,746
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,544	0,88
2.2	Плотность населения	чел./га	122	198
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	2,16096	3,3715
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4	4
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	2,16096	3,3715
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"-	-	-
	частной собственности	"-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	"-	-	-
	по реконструкции	"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	-	-

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Расчетный срок
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"	-	-
	В том числе:			
	малоэтажное	-"	-	-
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	-
	среднеэтажное	-"	-	-
	многоэтажное	-"	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	м ²	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ²	-	124
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	шт.	-	-
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	3	3
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,4	0,4
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"	-	-
	из них:			
	скоростного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	магистральные улицы	-"	-	-
	из них:			
	общегородского значения	-"	-	-
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"	0,4	0,4
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"	-	156