

Акционерное общество
"Магнитогорский институт по проектированию
металлургических заводов"

АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"

**ПАО "Магнитогорский металлургический комбинат".
Документация о внесении изменений в проект
планировки и проект межевания территории города
Магнитогорска, утвержденные постановлением
администрации города от 24.06.2021 №6694-П,
в границах ул. Дежнева и просп. Пушкина**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки территории. Основная часть
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого
развития территории, о характеристиках объектов
капитального строительства**

M55064-ППТ2.ПРТ

Генеральный директор	_____	Ю.А. Тверской

Первый заместитель генерального директора	_____	И.Н. Влад

Главный инженер проекта	_____	И.П. Семенова

Главный архитектор института	_____	А.В. Макеева

Изм.			
№ док.			

2024

Инв. № подл.

Подп. И дата

Взам. Инв. №

Номер тома		Обозначение				Наименование			Примечание		
		M55064-ППТ1				Проект планировки территории. Основная часть Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть					
		M55064-ППТ2.ПРТ				Проект планировки территории. Основная часть Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства					
		M55064-ППТ3.ОРТ				Проект планировки территории. Основная часть Раздел 3. Положение об очередности планируемого развития территории					
		M55064-ППТ4				Проект планировки территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть					
		M55064-ППТ5.ПЗ				Проект планировки территории Раздел 5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка					
		M55064-ПМТ1				Проект межевания территории. Основная часть Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть					
		M55064-ПМТ2.ТЧ				Проект межевания территории. Основная часть Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть					
						M55064-СД					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ			Стадия	С.	Страниц
										1	2
									АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"		
Нач. отд.		Макеева									
Инв. № подл.					Подп. и дата			Взам. инв. №			

Номер тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
		M55064-ПМТ3			Проект межевания территории Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть					
		M55064-ПМТ4.ПЗ			Проект межевания территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка					
						M55064-СД		с.		
								2		
Изм.										
Кол.уч.										
Лист										
№ док										
Подп.										
Дата										
Инв. № подл.						Подп. и дата			Взам. инв. №	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	3
1 Характеристика планируемого развития территории	4
1.1 Плотность и параметры застройки территории	6
1.2 Предложения по формированию красных линий	7
1.3 Планируемое размещение объекта капитального строительства	8
1.4 Зоны с особыми условиями использования территории.....	8
2 Характеристики объектов капитального строительства	10
2.1 Характеристики объектов капитального строительства	10
2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	11
2.2.1 Транспорт и улично-дорожная сеть	11
2.2.2 Пешеходное движение	11
2.2.3 Общественный пассажирский транспорт	12
2.3 Характеристики объектов инженерной инфраструктуры.....	12
2.3.1 Водоснабжение	12
2.3.2 Водоотведение	13
2.3.3 Теплоснабжение	13
2.3.4 Электроснабжение	13
2.3.5 Газоснабжение	14
2.3.6 Инженерная подготовка территории	14
3 Основные технико-экономические показатели	15

						M55064-ППТ2.ПРТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Островская					ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	С.	Страниц
Зав. гр.	Воротникова							1	16
Н. контр.	Тулуш						АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ"		
Нач. отд.	Макеева								
Согласовано									
Нач. отд. или									
Гл. спец. отд. -									
соисполнителя									
Инв. № подл.				Подп. и дата			Взам. инв. №		

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки разработан на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области №10591-П от 06.10.2023 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 24.06.2021 №6694-П, в границах улицы Дежнева и просп. Пушкина» (приложение А) и постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области № 3204-П от 05.04.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Магнитогорска от 06.10.2023 №10591-П» (приложение Б).

Проектом предусматривается расширение открытой автостоянки для большегрузных автомобилей - на 49 парковочных мест и частичное расширение существующего дорожного полотна пр. Пушкина и ул. Дежнева.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

а) инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчет М61517-20ИГИ, М62861-23ИГДИ, М70049-24ИГДИ.);

б) сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2023-245332547 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2023-245331562 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2024-78694592 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78700142 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78697378 от 20.03.2024.

в) исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

						М55064-ППТ2.ПРТ	С.
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);

3) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

5) Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);

6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска утверждены Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7;

7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125 (в редакции Решения МгСд № 39 от 26.03.2024);

8) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 18.02.2023);

- архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1 Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория под открытую автостоянку для большегрузных автомобилей находится в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска в районе пересечения пр. Пушкина и ул. Дежнева.

Площадь проектируемой территории составляет 10,1023 га.

В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска категория земель - земли населенных пунктов.

						М55064-ППТ2.ПРТ	С.
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- 1) Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- 2) Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов (ПК-2);
- 3) Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);
- 4) Зона инженерной инфраструктуры (И);
- 5) Зона железнодорожного транспорта (ТР-1);
- 6) Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3).

Территория для расширения и строительства автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 автомобилей граничит:

- с западной стороны – с территорией подстанции №77;
- с северной стороны – с территорией бывшего парка;
- с южной стороны – существующая автостоянка большегрузных автомобилей с АБК;
- с восточной стороны – с проспектом Пушкина.

Площадка не застроена. Территория заросла древесной и кустарниковой растительностью. С западной и юго-западной стороны участка проходит линия электропередач высокого напряжения. Естественный рельеф ровный, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки дневной поверхности изменяются в пределах от 365,33 до 369,99 м БС. Перепад отметок составляет около 5,0м.

Ближайшая жилая застройка находится с южной стороны проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей на расстоянии 0,4 км.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с сохранением существующей застройки и инженерной инфраструктуры, а также размещение проектируемых элементов благоустройства в системе сложившейся улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается расширение открытой автостоянки для большегрузных автомобилей на 49 маш/мест. В комплекс автостоянки входят:

- открытая автостоянка для большегрузных автомобилей на 49 маш/мест;
- освещение автостоянки;
- ливневая канализация;
- сети связи для видеонаблюдения.

						M55064-ППТ2.ПРТ	С.
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

– Так же проектом предусматривается частичное расширение существующего дорожного полотна пр. Пушкина и ул. Дежнева. Частичное расширение предусматривает добавление одной полосы по пр. Пушкина при движении в сторону ул. Дежнева и расширение полос движения по ул Дежнева в районе перекрестка.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Проектируемая автостоянка для большегрузных автомобилей расположена в территориальной зоне Р-3.

За земельный участок под автостоянку принимается земельный участок ЗУ1 площадью 12300 м², образованный в проекте межевания М55064-ПМТ.

Проектирование новых ОКС не предусмотрено на проектируемой территории.

Территории, предназначенные для стоянки транспортных средств, относятся к условно разрешенным видам использования. Хранение транспортных средств подразумевается для временной парковки автотранспортных средств.

Таблица 1 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Р-3.

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	100 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: от границ магистральных улиц от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м

						М55064-ПМТ2.ПРТ	с.
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Параметры	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, Сооружений	3 м
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	17 процентов
Площадь зеленых насаждений	40-60 процентов от площади земельного участка
Площадь аллей, проездов, площадок	23-45 процентов от площади земельного участка
Коэффициент плотности застройки	1,8

Земельный участок под автостоянку для большегрузных машин будет образован в проекте межевания М55064-ПМТ с учетом предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства.

1.2 Предложения по формированию красных линий

В связи с частичным расширением перекрестка проектом планировки устанавливаются участки красных линий:

- вдоль пр. Пушкина (устанавливаемые красные линии №1,2).

В связи с существующей конфигурацией в границах проектирования дорожного покрытия

- ул. Метизников проектом планировки устанавливаются красные линии (устанавливаемые красные линии №3,4);
- вдоль пр. Пушкина (устанавливаемые красные линии №5,6,7,8).

Ширина в устанавливаемых красных линиях существующих улиц:

1. Магистральные улицы районного значения регулируемого движения с трамвайным движением:

- пр. Пушкина (переменная) – 37,0 – 47,0м.

						М55064-ППТ2.ПРТ	С.
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Также проектом планировки отменяются участки действующих красных линий на пересечении пр. Пушкина и ул. Дежнева, вдоль Пушкина.

Устанавливаемые красные линии учитывают границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и существующую застройку, а также категории улиц в улично-дорожной сети города.

Также проектом планировки устанавливаются линии регулирования застройки:

- вдоль магистральных улиц – ул. Кирова и пр. Пушкина – 6 м от красной линии;
- вдоль улицы местного значения Дежнева – 3 м от красной линии;
- вдоль улицы местного значения ул. Метизников – 3 м от красной линии.

Таблица 2. Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y
Устанавливаемая красная линия №1		
1	410610,57	1368298,59
2	410635,19	1368315,43
Устанавливаемая красная линия №2		
3	410627,79	1368355,11
4	410622,90	1368368,68
Устанавливаемая красная линия №3		
5	410530,53	1368377,61
6	410532,55	1368387,39
7	410591,84	1368373,68
8	410612,94	1368377,90

1.3 Планируемое размещение объекта капитального строительства

Проектирование новых ОКС не предусмотрено на проектируемой территории.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Для проектируемых и существующих инженерных сетей в границах проектирования установлены следующие охранные зоны:

- - охранные зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 2 метра, 10 кВ – 10 метров, 220 кВ – 25 метров по обе стороны линии от крайних прово-

						М55064-ППТ2.ПРТ	С.
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №

дов при не отклоненном их положении (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

– - охранные зоны подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 1 метр по обе стороны линии от крайних кабелей (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

– - охранные зоны трансформаторных 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 10 метров применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ;

– - охранные зоны подземных кабельных линий связи - 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля связи и линий радиофикации (постановление Правительства РФ №578 от 09.06.1995г.);

– - охранные зоны тепловых сетей – 3 метра от края строительных конструкций («Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденные приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197);

– - зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевого водопровода – 10 метров (постановление Правительства РФ №10 от 14.03.2002г.);

а также расстояние от подземных сетей водоотведения до зданий и сооружений – 5 метров от напорной канализации и водопровода, 3 метра от самотечной канализации (дождевой и бытовой) (табл. 12.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Охранные зоны проектируемых инженерных сетей отображены на чертеже М55064-ППТ4-3 «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000». Охранные зоны существующих инженерных сетей и сооружений отображены на чертеже М55064-ППТ4-4 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства . М 1:1000».

Санитарно-защитная зона проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей согласно п.12.4.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» составляет 100 м.

						М55064-ППТ2.ПРТ	С.
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Расстояние от проектируемого объекта до ближайшего жилья – 400 м, до р. Урал - 1950 м.

Жилая застройка и здания, размещение которых недопустимо в пределах санитарно-защитной зоны, отсутствуют.

В границы проектирования попадают зоны с особыми условиями использования территории, находящиеся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете.

Таблица 3 - Перечень зон с особыми условиями использования территории, находящихся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете

Номера п/п	Виды зоны с особыми условиями использования территории	Кадастровый номер
1	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74:00-6.413
2	Зона защиты населения. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	74:33-6.367
3	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74.33-6.9
4	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74:33-6.253

2 Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

ОКС не предусмотрены на образуемом земельном участке.

В границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12725 размещается здание АБК, прямоугольное в плане. Здание двухэтажное, без подвала. Функционально здание является административным. На первом этаже размещается отдел логистики, на втором – бюро пропусков. С торца здания, со стороны существующей автостоянки организована служба контрольно-пропускного пункта (КПП) с отдельным входом. Основные входы в здание рассредоточены, так как все службы имеют разный режим работы и несут разные функциональные нагрузки. Вблизи от главного входа в здание АБК предусмотрена площадка для курения. В районе стоянки автотранспорта для сотрудников располагается площадка для сбора мусора.

						М55064-ПШТ2.ПРТ	С.
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.2.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная связь проектируемой открытой автостоянки для большегрузных автомобилей с другими районами города Магнитогорска осуществляется с выездом через смежный земельный участок с кадастровым номером 74:33:0000000:12725 на прилегающую улицу местного значения Дежнева и далее на смежные улицы города.

По территории автостоянки предусмотрены проезды, позволяющие осуществлять круговой проезд по периметру. Обеспечен выезд с каждого ряда маш/мест.

Основной вид транспорта – грузовые автомобили.

Геометрические параметры автомобильных подъездов выполнены с учетом эксплуатируемого вида транспорта.

Въезд на территорию существующей открытой автостоянки для большегрузных автомобилей предусматривается с ул. Дежнева. Возле административного здания (АБК) стоянки автотранспорта для сотрудников на 3 маш/места и на 5 маш/мест. От стоянок автотранспорта для сотрудников до входов в административное здание расположен тротуар. Въезд на автостоянку оборудован автоматическим шлагбаумом.

Так же проектом предусматривается частичное расширение существующего дорожного полотна пр. Пушкина и ул. Дежнева. Частичное расширение предусматривает добавление одной полосы по пр. Пушкина при движении в сторону ул. Дежнева и расширение полос движения по ул. Дежнева в районе перекрестка. Геометрические параметры расширения перекрестка пр. Пушкина и ул. Дежнева выполнены с учетом эксплуатируемого вида транспорта – грузовые автомобили.

2.2.2 Пешеходное движение

Для организации пешеходного движения в целях безопасного передвижения людей ко всем входам в здание существующего АБК существуют тротуары.

Вдоль магистральных улиц районного значения пр. Пушкина и ул. Кирова имеются существующие тротуары. Изменение существующих тротуаров проектом не предусмотрено.

						M55064-ППТ2.ПРТ	С.
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

В местах расширения перекрестка предусмотрена реконструкция тротуара – расширение до 3 м.

2.2.3 Общественный пассажирский транспорт

Движение общественного транспорта происходит по:

- 1) пр. Пушкина (автобус №2; маршрутное такси № 1, 3, 22, 46, 47, 60);
- 2) ул. Кирова (трамваи № 2, 3, 10, 11, 13, 14, 14А, 28, 30, 35).

2.3 Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

2.3.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения существующего ОКС является существующая кольцевая сеть хозяйственно-питьевого водопровода Ø150 мм, проходящая с северной стороны проектируемого объекта.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение существующего ОКС (АБК) составляет 10,00 л/с.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение автостоянок для большегрузных автомобилей (на 99 автомобилей): существующая и проектируемая - составляет 15,00 л/с.

Общий расчетный расход воды на наружное пожаротушение модульного здания (АБК) и автостоянок для большегрузных автомобилей составляет 25,0 л/с.

Наружное пожаротушение существующего модульного здания (АБК) и автостоянок для большегрузных автомобилей предусматривается передвижной пожарной техникой от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой сети водопровода из условия обеспечения пожаротушения любой части проектируемого объекта от двух и более пожарных гидрантов в радиусе 200 м.

Полив зеленых насаждений на территории автостоянки для большегрузных автомобилей осуществляется привозной водой.

Новые сети водоснабжения проектом не предусмотрены.

						М55064-ПШТ2.ПРТ	С.
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

2.3.2 Водоотведение

Для отвода стоков с проектируемой автостоянки большегрузных автомобилей запроектирована ливневая канализация с северо-западной стороны.

Бытовые стоки от существующего модульного здания отводятся самотеком выпусками Ø 100 мм в проектируемую наружную сеть бытовой канализации Ø 160 мм, с последующим сбросом в существующую сеть бытовой канализации Ø 400 мм по пр. Пушкина с разрывом струи через существующую комплектную канализационную насосную станцию бытовых стоков КНС №2 $Q=1,0 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Водоотведение от проектируемого объекта в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85», принимается равным водопотреблению и составляет $1,05 \text{ м}^3/\text{сут}$ ($0,75 \text{ м}^3/\text{ч}$).

2.3.3 Теплоснабжение

Источник теплоснабжения существующего модульного здания АБК большегрузной стоянки – централизованные сети теплоснабжения от ТЭЦ ПАО «ММК».

Схема тепловой сети для модульного здания АБК двухтрубная - 2ф57х3,0 с прокладкой трубопроводов теплоснабжения надземно на высоких и низких опорах и подземно в непроходном канале из сборных ж/б элементов.

Новые сети теплоснабжения проектом не предусмотрены.

2.3.4 Электроснабжение

В проекте предусмотрено наружное освещение территории проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей в районе пр. Пушкина и ул. Дежнева (на 49 автомобилей). Запитываются проектируемые сети электроснабжения от существующей КТП, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0000000:12725.

						М55064-ППТ2.ПРТ	С.
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Электроснабжение 0.23кВ шкафов видеонаблюдения. Шкафы установить согласно рабочему проекту. Точка подключения - РУ-0.4кВ КТПНТ-160-10/0.4 У1 К/К с установкой автоматического выключателя на свободном месте.

Сети электроснабжения существующей автостоянки для большегрузных автомобилей с АБК остаются без изменений.

В связи с реконструкцией перекрестка по просп.Пушкина с ул.Дежнева проектной документацией предусматривается:

1. переустройство сети наружного освещения (источник питания - ПС Фидерная согласно технических условий АО «Горэлектросеть» №06/1509 от 29.03.2020), а именно:

- демонтаж существующей опоры наружного освещения, попадающей под реконструируемую проезжую часть и установка проектируемой опоры за проезжей частью;

- устройство дополнительной опоры освещения по просп.Пушкина;

- наружное освещение проектируемых пешеходных переходов.

- наружное освещение ул.Дежнева в границах проектирования.

Электроснабжение наружного освещения выполнено подземно с прокладкой кабельной линии в ПНД трубе.

2. переустройство существующей сети КЛ-10кВ (ПС 35кВ 44 – ПС Фидерная ф. 44-04 согласно технических условий АО «Горэлектросеть» №06/1509 от 29.03.2020), попадающей под расширяемую проезжую часть просп.Пушкина.

2.3.5 Газоснабжение

На проектируемой территории отсутствуют существующие сети газоснабжения.

Проектируемые сети газоснабжения проектом планировки не предусматриваются.

2.3.6 Инженерная подготовка территории

По топогеодезической съемке на территории, отведенной для проектирования открытой автостоянки для большегрузных автомобилей, естественный рельеф ровный, с

						М55064-ППТ2.ПРТ	С.
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №

небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки дневной поверхности изменяются в пределах от 365,33 до 369,99 м БС. Перепад отметок составляет около 5,0 м.

План организации рельефа проектируемой стоянки для большегрузных автомобилей разработан в увязке с существующими отметками прилегающей территории и организацией продольных и поперечных уклонов на территории автостоянки.

Отвод поверхностных вод с территории проектируемой автостоянки на 49 большегрузных автомобилей в районе пр. Пушкина и ул. Дежнева предусматривается в проектируемую ливневую канализацию.

В соответствии с пунктом 5.8.9 ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» предусматривать строительство сооружений по очистке ливневого стока с территории автостоянок вместимостью до 100 транспортных средств не требуется.

Отвод поверхностных вод с территории существующей автостоянки в существующую водоотводную южную нагорную канаву предусматривается с разрывом струи через проектируемую комплектную насосную станцию поверхностного стока КНС №1 Q=35,0 м³/ч.

3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 4 Основные технико-экономические показатели

Наименование показателей	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1. Территория		
Площадь проектируемой территории - всего, га	10,1023	10,1023
В том числе территории:		
жилых зон	-	-
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-
зон инженерной и транспортной инфраструктур	-	-
производственных зон	-	-
иных зон	10,1023	10,1023
1.2. Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения автотранспорта, га	-	-
1.2. Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них, га:	3,2522	3,3578
- зеленые насаждения общего пользования	1,8022	1,8598

						M55064-ППТ2.ПРТ	С.
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Подп. и дата		Взам. инв. №	

Наименование показателей	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
- улицы, дороги, проезды, площади	1,0520	1,0980
- тротуары	0,3980	0,4000
- прочие территории общего пользования	-	-
2. Транспортная инфраструктура		
2.1. Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	1,271	1,271
- магистральные улицы районного значения регулируемого движения, км	0,119	0,119
- улицы и дороги местного значения, км	0,781	0,781
- проезды (основные и второстепенные), км	0,175	0,175
- тротуары, км	0,196	0,196
3. Инженерное оборудование		
3.1. Существующие действующие инженерные сети, км:		
- водопровод пожарно-питьевой	0,908	0,908
- канализация бытовая	0,224	0,224
- канализация ливневая	0,437	0,504
- теплопровод	0,494	0,494
- сети связи	0,134	0,134
- высоковольтные воздушные линии электропередачи	1,154	1,154
- низковольтные воздушные линии электропередачи	0,067	0,067
- низковольтные подземные линии электропередачи	0,589	1,067

						М55064-ППТ2.ПРТ	с.
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.					Подп. и дата		Взам. инв. №

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулиро- ванных				
Инв. № подл.			Подп. и дата			Взам. инв. №		