****

ООО «Архивариус»

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

archivar.ru

******

**Документация о внесении изменений в проект планировки жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба», утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П**

*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-96.1616-24 ППТ.П

Заказчик: Администрация города Магнитогорска

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2024 г

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** |
|  | *Основная часть проекта* |
|  | Чертеж планировки территории | А-96.1616-24 ППТ.ОЧП-1 | 1:500 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I А-96.1616-24 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I А-96.1616-24 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры  | А-96.1616-24 ППТ.МОП-1 | 1:5 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  | А-96.1616-24 ППТ.МОП-2 | 1:500 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  | А-96.1616-24 ППТ.МОП-3 | 1:500 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | А-96.1616-24 ППТ.МОП-4 | 1:500 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории  | А-96.1616-24 ППТ.МОП-5 | 1:500 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  | А-96.1616-24 ППТ.МОП-6 | 1:500 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории  | А-96.1616-24 ППТ.МОП-7 | 1:500 |
|  | Текстовая часть | Том IIА-96.1616-24 ППТ.ТЧ |  |

**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. БоровскаяЕ.М. Михно |
| Инженеры-проектировщики | В.В. ИзмайловаВ.М. КологороваА.В. НаливайкоД.С. ШакшакпаеваС.Л. СоловскийА.Н. Корольков |
| Инженеры-градостроители | П.В. ГинтерМ.И. БеляковаА.В. Кобякова |
| Кадастровые инженеры | К.О. ЛисихинаР.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 9](#_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 13](#_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 14](#_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 14](#_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 15](#_Toc124161092)

[2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 15](#_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 15](#_Toc124161094)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт от 13.08.2024 № 821) 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 19.08.2024 № 108) (далее – ПЗЗ);

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

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

3. Техническое задание (Приложения № 1 и № 2 к контракту от 13.08.2024 № 821).

4. Проект планировки и межевания территории жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба», утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П.

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

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

**1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение индивидуальных жилых домов, сооружений инженерной инфраструктуры, размещение озелененных территорий общего пользования, а также пешеходных тротуаров.

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

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

*Территориальная зона Ж-3:*

Предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов.

Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектируемой застройки:

Коэффициент застройки – не более 0,4;

Коэффициент плотности застройки – не более 0,8.

Показатели указаны в границах квартала согласно варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не могут превышать показатели, установленные градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

*Для участков с видами разрешённого использования Для индивидуального жилищного строительства:*

Этажность жилых домов – не выше 3 этажей;

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 – 0,8;

Минимальный процент озеленения – не менее 25%.

**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 мин. и макс. пл. застройки, м2** | **Предельная мин. пл. озеленения, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Индивидуальные жилые дома* |
| 74:33:0208001::41501 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)1 | до 3 | до 238 | не менее 149 |
| 74:33:0208001::4279 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 2 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | до 334 | не менее 209 |
| 74:33:0208001::4277 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 3 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | до 252 | не менее 157 |
| 74:33:0208001::4257 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 4 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | до 289 | не менее 181 |
| 74:33:0208001::4258 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 5 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | до 289 | не менее 181 |
| 74:33:0208001::4259 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 6 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | до 289 | не менее 181 |
| 74:33:0208001::4278 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 7 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | до 290 | не менее 181 |
|  |  |  |  | **Итого:** | **-** | до **1981** | не менее **1239** |

Примечания:

1. Параметры представлены в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства.

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

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

**1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

*Водоснабжение*

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с параметрами подключения.

Система водоснабжения проектируемой застройки решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям, согласно ранее разработанной документации «Проект планировки жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба» (выполненный ООО «Архивариус», 2009 г., шифр: А-20.363-09-ППТ, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П).

Ввод и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения договоров на технологическое присоединение, собственниками земельных участков).

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

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

Водопотребление в границах проектируемой территории – 3,0 м3/сут.

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

*Водоотведение*

Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемой жилой застройки, через подключение к существующим сетям бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города, согласно ранее разработанной документации «Проект планировки жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба» (выполненный ООО «Архивариус», 2009 г., шифр: А-20.363-09-ППТ, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П). Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с параметрами подключения.

Выпуск и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения договоров на технологическое присоединение, собственниками земельных участков).

Водоотведение в границах проектируемой территории – 3,0 м3/сут.

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

*Теплоснабжение*

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется на газовых отопительных котлах.

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

*Газоснабжение*

Проектом предусматривается развитие газораспределительных сетей до проектируемой застройки. Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;

- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых зданий.

Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция).

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), согласно ранее разработанной документации «Проект планировки жилой застройки по адресу: г. Магнитогорск, Правобережный район, западнее коллективных садов «Дружба» (выполненный ООО «Архивариус», 2009 г., шифр: А-20.363-09-ППТ, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3087-П).

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

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

Газопотребление в границах проектируемой территории – 24,9 м3/час.

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

*Электроснабжение*

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

Согласно предварительным техническим условиям АО «Горэлектросеть» от 14.10.2024 №03/5209 необходимо выполнить АО «Горэлектросеть»:

1.1. Реконструкцию ТП-2 Зеленая 250 кВА/10/0,4кВ в части увеличения пропускной способности, путем замены на новую однотрансформаторную подстанцию (ТП), с уровнем напряжения 10/0,4кВ, проходного типа, мощностью 400кВА. В РУ-0,4кВ предусмотреть коммутационные аппараты, соответствующие нагрузкам существующих потребителей (Iном-400А-1шт, Iном 250А-3 шт). Предусмотреть перевод существующих потребителей ТП-2 Зеленая 250/100/0,4кВ на реконструируемую ТП 10/0,4кВ по п.1.1. Подключение трансформаторной подстанции выполнить от отпаечной ВЛ-10кВ, идущей от оп.68 ВЛ-10кВ ф.11, ф.15 РП Западный-1. Конструктивное исполнение и место установки определить проектной документацией.

1.2. Выполнить проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы воздушной линии электропередачи 0,4кВ от резервного коммутационного аппарата РУ-0,4кВ реконструируемой по п.1 ТП-2 Зеленая до индивидуальных жилых домов.

1.3. Выполнить проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы 7 (семи) измерителных комплексов электрической энергии (в рамках заключенных договоров об осуществлении технологического присоединения для каждого индивидуального жилого дома), с подключением от ВЛИ-0,4кВ, строящейся по п.1.2.

Мероприятия, выполняемые заявителем:

2.1. Монтаж РВУ (ГРЩ-0,4кВ) для каждого индивидуального жилого дома в соответствии с требованиями Правил Устройства Электроустановок (ПУЭ) в границах земельных участков, на которых будут находтся принадлежащие потребителю энергопринимащие устройствва, с последующим присоединением питающей линии (способ и тип исполнения определяется заявителем) ВРУ (ГРЩ-0,4кВ) к автоматическому выключателю, устанавливаемого после прибора учета электрической энергии, устанавливаемой по п.1.3.

2.2. При подготовке проекта предусмотреть коридоры для прохождения сетей электроснабжения проектируемых в рамках разработанных предварительных технических условий.

Проектом предусматривается 2 вариант прокладки линий электроснабжения до потребителей:

1 вариант: размещение воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от реконструируемой ТП-2 до потребителей в границах улично-дорожной сети земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0208001:6168 и 74:33:0208001:7116 (в случае передачи земельных участков в муниципальную собственность);

2 вариант: размещение воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ от реконструируемой ТП-2 до потребителей на землях неразграниченной государственной или муниципальной собственности (с южной стороны границ проектирования).

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям (ТУ).

Электроснабжение наружного освещения (при необходимости) предусмотреть от существующей линии наружного освещения.

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

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

Мощность электропотребления в границах проектируемой территории **–** 175,7 кВт.

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

*Сети связи*

*Телефонизация*

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества домов – 7 абонентов.

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

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

*Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

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

*Дождевая канализация*

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 6,9 м3/сут.

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

*Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

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

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

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

*Санитарная очистка*

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Размещение контейнерных площадок для жилой застройки предусмотрено с юго-восточной стороны границ проектирования на Улице №2.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 40 м3/год.

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

**1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*Улицы и дороги местного значения:*

*Улицы в зонах жилой застройки:*

- Улица №1, Улица №2.

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

Ширина пешеходной части тротуаров прилегающих улиц:

*Улицы местного значения:*

*Улицы в жилой застройке:*

- Улицы №№1, 2 – 2,0 м.

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

*Автобус*

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ш. Западное предусмотрен 1 двусторонний остановочный комплекс.

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах отведенных земельных участков индивидуальной жилой застройки.

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

**1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Размещение объектов социальной инфраструктуры проектом не предусмотрено.

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

**1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

**2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этап проектирования** | **Этап строительства** |
| **Проектируемая застройка** |
| *Индивидуальные жилые дома* |
| 2 | Индивидуальный жилой дом  | 2024 г. | До 2034 г. |
| 3 | Индивидуальный жилой дом  | 2024 г. | До 2034 г. |
| 4 | Индивидуальный жилой дом  | 2024 г. | До 2034 г. |
| 5 | Индивидуальный жилой дом  | 2024 г. | До 2034 г. |
| 6 | Индивидуальный жилой дом  | 2024 г. | До 2034 г. |
| 7 | Индивидуальный жилой дом  | 2024 г. | До 2034 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 | 2024 г. | До 2034 г. |
| - | Строительство инженерных сетей | 2024 г. | До 2034 г. |
| - | Строительство элементов благоустройства территории | 2024 г. | До 2034 г. |

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