****

ООО «Архивариус»

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

archivar.ru

******

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проект межевания в границах улиц Шота Руставели, Чкалова, Полевая, Лермонтова, Фрунзе, переулок Тихвинский**

*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-115.1635-24 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-115.1635-24 ППТ.ОЧП-1 | 1:1000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I А-115.1635-24 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I А-115.1635-24 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры  | А-115.1635-24 ППТ.МОП-1 | 1:5 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  | А-115.1635-24 ППТ.МОП-2 | 1:1000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  | А-115.1635-24 ППТ.МОП-3 | 1:1000 |
|  | 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-115.1635-24 ППТ.МОП-4 | 1:1000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории  | А-115.1635-24 ППТ.МОП-5 | 1:1000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  | А-115.1635-24 ППТ.МОП-6 | 1:1000 |
|  | Иные материалы для обоснования положений о планировке территории: |  |  |
|  | Схема инженерного обеспечения территории  | А-115.1635-24 ППТ.МОП-7 | 1:1000 |
|  | Поперечные профили улиц | А-115.1635-24 ППТ.МОП-8 | 1:200 |
|  | Текстовая часть | Том IIА-115.1635-24 ППТ.ТЧ |  |
|  | Результаты инженерных изысканий | Том III А-115.1635-24 РИЗ |  |
| **Проект межевания территории** |
| *Основная часть проекта* |
|  | Текстовая часть | Том IV А-115.1635-24 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-115.1635-24 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
| *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-115.1635-24 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |

**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 11](#_Toc124161086)

[1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 12](#_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 13](#_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 19](#_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 20](#_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 20](#_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 21](#_Toc124161092)

[2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 21](#_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 22](#_Toc124161094)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт от 13.09.2024 № 872) в соответствии с:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

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

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

- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (в ред. Решения МгСд от 28.01.2025 № 6) (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 (письмо УАиГ от 19.09.2024 №УАиГ-02/6038).

3. Техническое задание (Приложения № 1 и № 2 к контракту от 13.09.2024 № 872).

4. Ранее утвержденная документация по планировке территории:

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

- документация о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г. Магнитогорска, утвержденного постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Чкалова, Серова, Лермонтова, Полевая, Тихвинский, Шота Руставели, утвержденная постановлением администрации города от 21.07.2021 № 7716-П.

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

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Основанием для разработки территории является Постановление администрации города Магнитогорска от 11.06.2024 № 5808- П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проекта межевания в границах улиц Шота Руставели, Чкалова, Полевая, Лермонтова, Фрунзе, переулок Тихвинский».

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

**1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Предусмотрено взаимоувязанное размещение индивидуальных жилых домов, объектов коммерческого назначения, инженерной инфраструктуры, а также сохранение существующей застройки (за исключением застройки, расположенной в границах перспективной ул. Шота Руставели).

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении образуемых (в соответствии с проектом межевания территории) и существующих земельных участков.

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

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно СП 42.13330.2016:

**1. Предельные показатели** плотности прил. Б СП 42.13330.2016:

*Жилой функциональной зоны (индивидуальная жилая застройка):*

Коэффициент застройки – 0,2;

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

*Жилой функциональной зоны (застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности):*

Коэффициент застройки – 0,4;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

*Общественно-деловой функциональной зоны:*

Коэффициент застройки – 1,0;

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

*Производственной функциональной зоны:*

Коэффициент застройки – 0,6;

Коэффициент плотности застройки – 1,8.

**2. Проектные показатели** плотности застройки определены в границах территориальных зон в красных линиях:

Квартал 1:

Общественно-деловая зона:

К застр. = 1372 / 17145 = 0,08;

К исп.тер. = 6258 / 17145 = 0,37.

Зона производственного использования:

К застр. = 4888 / 12541 = 0,39;

К исп.тер. = 5430 / 12541 = 0,43.

Квартал 2:

Зона производственного использования:

К застр. = 1279 / 8008 = 0,16;

К исп.тер. = 1479 / 8008 = 0,18.

Квартал 3:

Жилая зона (застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности):

К застр. = 270 / 3123 = 0,09;

К исп.тер. = 270 / 3123 = 0,09.

Квартал 4:

Общественно-деловая зона:

К застр. = 4497 / 25939 = 0,17;

К исп.тер. = 8896 / 25939 = 0,34.

Квартал 5:

Жилая зона (индивидуальная жилая застройка):

К застр. = 4104 / 53000 = 0,08;

К исп.тер. = 6604 / 340278 = 0,12.

Квартал 6:

Жилая зона (застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности):

К застр. = 6375 / 31383 = 0,20;

К исп.тер. = 14436 / 31383 = 0,46.

Квартал 7:

Жилая зона (индивидуальная жилая застройка):

К застр. = 1652 / 12653 = 0,13;

К исп.тер. = 1752 / 340278 = 0,14.

Квартал 8:

Общественно-деловая зона:

К застр. = 8096 / 31610 = 0,26;

К исп.тер. = 22495 / 31610 = 0,71.

Показатели указаны в границах квартала согласно чертежу планировки территории и варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не могут превышать показатели, установленные градостроительными регламентами территориальных зон Ж-4, Ц-2 и ПК-1. Согласно градостроительным регламентам ПЗЗ для проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства установлены следующие регламенты:

**Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки**

*Для индивидуального жилищного строительства (2.1):*

- минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома – 400 м2. Минимальный размер земельного участка, образуемый в целях его предоставления в соответствии с п.4 ст.3, ст. 3.8, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса российской Федерации» может быть установлен с учетом фактического использования;

- максимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 м2, для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 м2;

- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 метров (гараж)

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м;

- предельное количество этажей – не больше трех;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилищного строительства – 20 %;

- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка;

- коэффициент плотности застройки – 0,4.

*Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);*

*Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);*

*Бытовое обслуживание (3.3);*

*Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);*

*Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);*

*Деловое управление (4.1);*

*Магазины (4.4);*

*Общественное питание (4.6);*

*Гостиничное обслуживание (4.7)*

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

- предельное количество этажей – не подлежит установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений иного назначения – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;

- коэффициент застройки территории – 0,4;

- озеленение территории – 15 %;

- площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10 % от площади земельного участка.

**Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения**

*Для индивидуального жилищного строительства (2.1):*

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка – 5 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории;

- предельное количество этажей индивидуального жилого дома – не больше трех;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;

- коэффициент плотности застройки – 3,0;

- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

*Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):*

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка – 5 га;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории;

- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

*Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1):*

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка – 5 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории;

- предельное количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки – до 4 этажей, включая мансардный;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;

- коэффициент плотности застройки – 3,0. При реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 процентов при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований;

- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка;

- количество жилых помещений для жилых домов, выходящих на магистральные улицы – не более 10 % площади первого этажа дома.

*Магазины (4.4)*

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка – 5 га;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории;

- предельное количество этажей – не подлежит установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- коэффициент плотности застройки – 3,0. При реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 процентов при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований;

- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

**ПК-1. Зона производственно-складских объектов**

*Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);*

*Бытовое обслуживание (3.3);*

*Ветеринарное обслуживание (3.10);*

*Деловое управление (4.1);*

*Магазины (4.4);*

*Общественное питание (4.6)*

- минимальная площадь земельного участка – 70 м2;

- максимальная площадь земельного участка – 5000 га;

- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

- предельное количество этажей – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

- коэффициент застройки территории – 1,8;

- озеленение территории – 15 %;

- площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15 % от площади земельного участка.

**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** | **Код по класси-фикатору** | **№ по черте-жу** | **Наименование** | **Предельное количество этажей** | **Предельная высота дома, м** | **Предельная макс. площ. застройки, м2** | **Мин. площадь озеленения, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Реконструируемая застройка** |
| 74:33:1340004::704 | Магазины | 4.4 | 50 | Магазин | - | - | до 4563 | не менее 805 |
| **Проектируемая застройка** |
| :ЗУ32 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 57 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | до 4, включая мансардный | - | до 5143 | не менее 908 |
| :ЗУ33 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 58 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | - | до 672 | не менее 119 |
| :ЗУ34 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 59 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 120 | - |
| :ЗУ35 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 60 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 142 | - |
| :ЗУ36 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 61 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 120 | - |
| :ЗУ37 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 62 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | до 3 | не более 20 | до 120 | - |
| :ЗУ39 | Обеспечение занятий спортом в помещениях;Бытовое обслуживание;Амбулаторное ветеринарное обслуживание;Деловое управление;Магазины;Общественное питание | 5.1.2;3.3;3.10.1;4.1;4.4;4.6 | 63 | Здание нежилого назначения1 | - | - | до 600 | не менее 450 |
| :ЗУ40 | 64 | Здание нежилого назначения1 | - | - | до 404 | не менее 303 |
| :ЗУ41 | 65 | Здание нежилого назначения1 | - | - | до 411 | не менее 308 |
| :ЗУ42 | 66 | Здание нежилого назначения1 | - | - | до 522 | не менее 392 |
| :ЗУ43 | 67 | Здание нежилого назначения1 | - | - | до 608 | не менее 456 |
| :ЗУ38 | Обеспечение занятий спортом в помещениях;Бытовое обслуживание;Ветеринарное обслуживание;Деловое управление;Магазины;Общественное питание;Автомобильные мойки;Ремонт автомобилей | 5.1.2; 3.3;3.10;4.1;4.4;4.6;4.9.1.3;4.9.1.4 | 68 | Здание нежилого назначения1 | - | - | до 580 | не менее 145 |
| :ЗУ47 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 69 | Газорегуляторный пункт | - | - | до 63 | не менее 11 |

Примечания:

1. Назначение и параметры проектируемых зданий нежилого назначения уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

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

3. Параметры в случае реконструкции иных существующих объектов капитального строительства возможна с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Магнитогорска.

**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*

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Согласно письму МП трест «Водоканал» от 20.11.2024 №01-11/13990 подключение проектируемых объектов возможно к существующим сетям хоз. питьевого водопровода, находящимся в хоз. ведении МП трест «Водоканал»:

- Ду 200 мм, проходящим по ул. Шота Руставели, ул. Грузинская;

- Ду 150 мм, проходящим по ул. Лермонтова, ул. Казахская;

- Ду 100 мм, проходящим по ул. Ударников.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим и проектируемым инженерным сетям осуществлять в соответствии с параметрами подключения (технологическое присоединение). При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

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

Подключение реконструируемого объекта (объект №50) к централизованным сетям водоснабжения планируется в существующий водопровод после заключения договоров на технологическое присоединение собственником земельного участка. Существующий водопровод от объекта капитального строительства, расположенного по ул. Чкалова, 12 (объект №42, земельный участок с кадастровым номером 74:33:1332001:349) до и под реконструируемым объектом (объект №50, земельный участок с кадастровым номером 74:33:1340004:704) планируется к демонтажу.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Приготовление горячей воды в микрорайоне осуществляется с помощью пластичных теплообменников, установленных в индивидуальных котельных.

Водопотребление проектируемой застройки – 43,9 м3/сут.

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

*Водоотведение*

Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Согласно письму МП трест «Водоканал» от 20.11.2024 №01-11/13990 подключение проектируемых объектов возможно к существующим сетям бытовой канализации, проходящим по ул. Полевая, ул. Фрунзе, находящимся в хоз. ведении МП трест «Водоканал». Проектом предусматривается строительство бытовой самотечной канализации:

- от проектируемого многоквартирного жилого дома до ул. Фрунзе;

- от проектируемого нежилого здания (объект №63 на плане) до индивидуального жилого дома (объект №62 на плане) по ул. Грузинская до ул. Фрунзе;

- от проектируемого нежилого здания (объект №68 на плане) до пер. Тихвинский.

Канализация объектов №№65-66 на плане планируется устройством выгребной ямы.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим и проектируемым инженерным сетям осуществлять в соответствии с параметрами подключения (технологическое присоединение). Выпуск и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения договоров на технологическое присоединение, собственниками земельных участков).

Предусматривается демонтаж недействующих сетей водоотведения из-под пятна застройки, а также демонтаж существующих сетей водоотведения в связи со строительством индивидуальной жилой застройки (объекты №№61-62 на плане).

Водоотведение в границах проектируемой застройки – 43,9 м3/сут.

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

*Теплоснабжение*

Проектом подключение проектируемой и реконструируемой общественной застройки к существующим тепловым сетям согласно письму МП трест «Теплофикация» от 25.10.2024 № 7683-пто возможно от внутриквартальных тепловых сетей 2Ду200 мм, проложенных надземно вдоль ул. Лермонтова.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется на газовых отопительных котлах.

Перспективу теплоснабжения проектируемого района от существующих тепловых сетей необходимо рассматривать с учетом существующих тепловых нагрузок, диаметров магистральных трубопроводов и мощности действующих источников.

Система теплоснабжения централизованная закрытая. Теплоноситель – нагретая вода с температурой 115-550С. Приготовление горячей воды для системы горячего водоснабжения осуществляется в местных теплообменниках.

Теплопотребление планируемой общественной застройки – 0,658 МВт (0,565 Гкал/час).

- проектируемой застройки – 0,417 МВт (0,358 Гкал/час);

- реконструируемой застройки– 0,241 МВт (0,207 Гкал/час).

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

*Газоснабжение*

Система газоснабжения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов. Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

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 жилой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция) и для пищеприготовления.

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

Согласно письму МУП «Магнитогорские газовые сети» от 25.10.2024 № МГС-2084/2024 подключение проектируемых жилых домов №57-63 возможно от существующего газопровода высокого давления (с установкой ГРПШ), проходящего по ул. Чкалова 12, 12а, 12б, подключение проектируемых жилых домов №64-68 возможно от сети газораспределения низкого давления по ул. Фрунзе, ул. Казахская, ул. Лермонтова (в соответствии с письмом ООО «Магнитогорскгазстрой» от 19.11.2024 № 2612).

Планируемая общественная застройка не предполагается к подключению сетей газоснабжения.

Подключение реконструируемого объекта (объект №50) к сетям газоснабжения предусмотрено в рамках существующего договора.

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 застройки – 53,64 м3/час.

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

*Электроснабжение*

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

Подключение проектируемой территории к сетям электроснабжения предусмотрено согласно предварительным техническим условиям АО «Горэлектросеть» от 26.12.2024 №03/6752:

2. Мероприятия, осуществляемые сетевой организацией, в рамках исполнения технических условий при заключении договоров об осуществлении технологических присоединений в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств юридических и физических лиц к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004:

2.1. Для электроснабжения проектируемого многоквартирного жилого дома квартирного типа с плитами на природном газе (объект №57 на плане) необходимо выполнить следующее:

2.1.1. Проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы КВЛИ-0,4кВ от РУ-1 РУ-0,4кВ РТП-2 ММЗ ф.20, ф.19, КП-1, ф.36. ф.19, ПС 35 кВ 44 до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

2.1.2. Проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы КВЛИ-0,4кВ от Р-9 РУ-0,4кВ РТП Щитовые школа ф.21, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44 до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома

2.1.3. Проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы двух комплектных распределительных устройств наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ) номинальным током до 100А. В 2хКРУН-0,4кВ предусмотреть установку вводного коммутационного аппарата номинальным током, соответствующим величине запрашиваемой мощности. Установку 2хКРУН-0,4кВ выполнить в ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома. Подключение 2хКРУН-0,4кВ выполнить от 2хКВЛИ-0,4кВ, строящихся по п. 2.1.1, п. 2.1.2.

Примечание: Согласно абз.1,3 п.16(1) «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств юридических и физических лиц к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 (далее по тексту — Правила) при осуществлении технологического присоединения планируемого к строительству и (или) первичному вводу в эксплуатацию многоквартирного дома или дома блокированной настройки под границей участка заявителя понимается предусмотренное проектом такого дома (объекта капитального строительства) вводное устройство (вводно-распределительное устройство, главный распределительный щит). В свою очередь, сетевая организация несет балансовую и эксплуатационную ответственность до границ участка заявителя, в данном случае до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

На основании вышеизложенного, для осуществления электроснабжения многоквартирного жилого дома квартирного типа с плитами на природном газе (на проекте планировки обозначение следующее: №57), сетевая организация в рамках исполнения обязательств по заключенному договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям будет выполнять строительно-монтажные работы до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

В связи с чем, при разработке проектной документации заказчику (заявителю) необходимо определить размещение вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

2.2. Для электроснабжения проектируемых объектов: индивидуальные жилые дома (на проекте планировки обозначения №№58-62), здания нежилого назначения (на проекте планировки обозначения №№63-65) необходимо выполнить следующее:

2.2.1. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы ВЛИ-0,4кВ от резервного рубильника 250А 1с.ш. РУ-0,4кВ РТП Щитовые-клуб ф.20, ф.19, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44, до границы земельного участка объектов, в соответствии с величиной, запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорией надежности электроснабжения.

2.2.2. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по установке средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазного прямого включения для каждого объекта, в соответствии с величиной, запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорий надежности электроснабжения.

2.3. Для электроснабжения здания нежилого назначения (на проекте планировки обозначение №№66-67) необходимо выполнить следующее:

2.3.1. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по реконструкции Р-6 РУ-0,4кВ 2с.ш. РТП Щитовые-клуб в части увеличения пропускной способности Р-6 РУ-0,4кВ путем замены с 160А на 400А.

2.3.2. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы ВЛИ-0,4кВ от Р-6 РУ-0,4кВ 2с.ш. РТП Щитовые-клуб ф.20, ф.19, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44, реконструируемого по п.2.3.1, до границы земельного участка объектов, в соответствии с величиной, запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорией надежности электроснабжения.

2.3.3. Проектно-сметные документации и строительно-монтажных работ комплектных распределительных устройств наружной установки (КРН, КРУН), напряжением 0,4 кВ, на опоре ВЛИ-0,4кВ, строящейся по п.2.3.2, для каждого объекта.

2.3.4. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по установке средств коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазного полукосвенного включения классом точности 0,5s и выше в комплектных распределительных устройств наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ), устанавливаемых по п. 2.3.3.

2.4. Для электроснабжения здания нежилого назначения (на проекте планировки обозначение №68) необходимо выполнить следующее:

2.4.1. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы ВЛИ-0,4кВ от Р-5 РТП-1 Щитовые-южный ф.20, ф.19, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44, до границы земельного участка объекта в соответствии с величиной запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорией надежности электроснабжения.

2.4.2. Проектно-сметные документации и строительно-монтажных работ комплектного распределительного устройства наружной установки (КРН, КРУН), напряжением 0,4кВ, на опоре ВЛИ-0,4кВ, строящейся по п.2.4.1, в районе объекта.

2.4.3. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по установке средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазного полукосвенного включения, классом точности 0,5s и выше, в комплектно распределительном устройстве наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ), устанавливаемом по п. 2.4.2.

3. Мероприятия, выполняемые заявителем:

3.1. Для электроснабжения объектов №№58-68 выполнить монтаж ВРУ (ГРЩ-0,4кВ) для каждого объекта, в соответствии с требованиями Правил Устройства Электроустановох (ПУЭ) в границах земельных участков, в которых будут находиться принадлежащие потребителю энергопринимающие устройства, с последующим присоединением питающей линии (способ и тип исполнения определяется заявителем) ВРУ(ГРЩ-0,4кВ) к автоматическим выключателям, устанавливаемым после коммерческих учетов электрической энергии.

3.2. Для электроснабжения многоквартирного жилого дома выполнить следующее:

3.2.1. Монтаж общедомового, а также индивидуальных приборов учета в жилых и нежилых помещениях, в соответствии с п. 150 Правил организации учета электрической энергии на розничньtх рынках, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012, на основании технических условий гарантирующего поставщика электрической энергии ООО «Магнитогорская энергетическая компания».

3.2.2. Застройщик направляет гарантирующему поставщику уведомление о необходимости допуска к эксплуатации установленных приборов учета по п. 3.2.1, с последующей передачей в эксплуатацию гарантирующего поставщика, в соответствии с п. 150 Правил организации учета электрической энергии на розничных рынках, утвержденных Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012.

При подготовке проекта предусмотреть коридоры для прохождения сетей электроснабжения, проектируемых в рамках разработанных предварительных технических условий, предусмотреть место для размещения KPУH-0,4кВ, устанавливаемых по п. 2.1.3, в ВРУ многоквартирного жилого дома.

Подключение реконструируемого объекта (объект №50 на плане) к электрическим сетям согласно ранее заключенному договору без увеличения мощности.

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

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

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

Мощность электропотребления проектируемой застройки **–** 431,49 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 или нежилое здание. Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 50, в т.ч. 39 квартир (многоквартирный дом), 5 индивидуальных жилых домов, 6 общественных зданий.

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 – 206,7 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.

Проектом предусмотрено размещение 4 площадок сбора ТКО на 8 контейнеров.

Накопление бытовых отходов на для проектируемых индивидуальных жилых домов – 192,88 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:

*1. Магистральные улицы и дороги:*

*1.1. Магистральные улицы общегородского значения:*

- ул. Чкалова:

*2. Улицы и дороги местного значения:*

*2.1. Улицы в зонах жилой застройки:*

- ул. Лермонтова, ул. Некрасова, ул. Казахская, ул. Ударников, ул. Грузинская, ул. Фрунзе, ул. Полевая:

*2.2. Основные проезды:*

- Проезд №1:

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

*1. Магистральные улицы и дороги:*

*1.1. Магистральные улицы общегородского значения:*

- ул. Чкалова – 3,0 м.

*2. Улицы местного значения:*

*2.1. Улицы в жилой застройке:*

- ул. Фрунзе – 1,5 м.

- ул. Лермонтова, ул. Некрасова, ул. Казахская, ул. Ударников, ул. Грузинская, ул. Полевая – 1,0 м.

Согласно п.4 примечания к таблице 11 МНГП в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 человек/час в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 метр.

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

*Трамвай*

Трамвайные пути расположены: по ул. Чкалова – 1 двусторонний остановочный комплекс.

*Автобус*

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

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах отведенных земельных участков индивидуальной жилой застройки. Хранение легковых автомобилей постоянного населения территории жилой застройки предусмотрено на территории земельных участков индивидуальной застройки.

Для общественных и административных объектов проектируемой застройки предусмотрено хранение автотранспорта в границах земельного участка, при этом согласно ПЗЗ площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) должно быть не более 10 и 15 процентов от площади земельного участка.

Для реконструируемого магазина (№50 на плане) организация транспортного обслуживания, в т.ч. размещение парковочных мест, указано согласно раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации «Реконструкция нежилого здания коммунального обслуживания», выполненной ООО «Стройинжиниринг», шифр С-3261.05-23.

На образуемом земельном участке с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» (4.9.2) в районе ул. Казахская планируется размещение наземных парковок.

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** |
| 57 | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2024 г. | до 2034 г. |
| 58 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |
| 59 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |
| 60 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |
| 61 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |
| 62 | Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) | 2024 г. | до 2034 г. |
| 63 | Здание нежилого назначения | 2024 г. | до 2034 г. |
| 64 | Здание нежилого назначения | 2024 г. | до 2034 г. |
| 65 | Здание нежилого назначения | 2024 г. | до 2034 г. |
| 66 | Здание нежилого назначения | 2024 г. | до 2034 г. |
| 67 | Здание нежилого назначения | 2024 г. | до 2034 г. |
| 68 | Здание нежилого назначения | 2024 г. | до 2034 г. |

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

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

**2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этап проектирования** | **Этап строительства** |
| 69 | Газорегуляторный пункт | 2024 г. | до 2034 г. |
| - | 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.