|  |
| --- |
| *ООО «Трест Магнитострой»* |
|  |
|  |

******

***Документация о внесении изменений в проект планировки территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 n4449-П и проект межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-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: МС 001.150-ППТ-5.ОЧ*

*Заказчик:*

*ООО СЗ «Молодежный»*

*ООО СЗ «ТрестМ-40»*

*ООО СЗ «ТрестМ-41»*

*Директор ООО «Трест Магнитострой»*

*Магнитогорск, 2023 г.*

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование*** | ***Шифр*** | ***Масштаб*** | ***лист*** |
|  | ***Проект планировки территории*** |  |
|  | *Основная часть проекта* |  |
|  | *Чертеж планировки территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *1* |
|  | *Текстовая часть:* |  |  |  |
|  | *Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства* | *Том I* *МС 001.150-ППТ-5* |  |  |
|  | *Положения об очередности планируемого развития территории* | *Том I* *МС 001.150-ППТ-5* |  |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |  |
|  | *Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:5 000* | *2* |
|  | *Результаты инженерных изысканий* | *МС 001.150-ППТ-5* |  | *3* |
|  | *Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *4* |
|  | *Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *5* |
|  | *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* | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *6* |
|  | *Вариант планировочного решения застройки территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *7* |
|  | *Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *8* |
|  | *Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:* |  |  |  |
|  | *Схема инженерного обеспечения территории*  | *МС 001.150-ППТ-5* | *1:1 000* | *9* |
|  | *Текстовая часть* | *Том II* *МС 001.150-ППТ-5* |  |  |
|  | ***Проект межевания территории*** |  |
|  | *Основная часть проекта* |  |
|  | *Текстовая часть* | *Том III* *МС 001.150-ПМТ-5* |  |  |
|  | *Чертеж межевания территории.*  | *МС 001.150-ПМТ-5* | *1:1 000* | *1* |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |  |
|  | *Чертеж по обоснованию межевания территории* | *МС 001.150-ПМТ-5* | *1:1 000* | *2* |

***Запись главного архитектора***

*Настоящий проект разработан с соблюдением всех действующих строительных норм и правил государственных стандартов и инструкций.*

*Состав и содержание проектных материалов выполнены в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.*

*Проект планировки соответствует требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

***Состав участников проекта***

|  |  |
| --- | --- |
| *Главный инженер проекта*  | *Носова М.О.* |
|  |  |

***СОДЕРЖАНИЕ***

[*ВВЕДЕНИЕ 5*](#_Toc149668252)

[*ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 7*](#_Toc149668253)

[*1. Характеристики планируемого развития территории 7*](#_Toc149668254)

[*1.1 Плотность и параметры застройки территории 8*](#_Toc149668255)

[*1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 9*](#_Toc149668256)

[*1.3 Зоны с особыми условиями использования территории 9*](#_Toc149668257)

[*2. Характеристики объектов капитального строительства 13*](#_Toc149668258)

[*2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 13*](#_Toc149668259)

[*2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры 34*](#_Toc149668260)

[*2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 35*](#_Toc149668261)

[*2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть 35*](#_Toc149668262)

[*2.3.5 Общественный пассажирский транспорт 35*](#_Toc149668263)

[*2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 35*](#_Toc149668264)

[*2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 35*](#_Toc149668265)

[*2.4.1 Водоснабжение 35*](#_Toc149668266)

[*2.4.2 Водоотведение 36*](#_Toc149668267)

[*2.4.3 Теплоснабжение 36*](#_Toc149668268)

[*2.4.4 Газоснабжение 37*](#_Toc149668269)

[*2.4.5 Электроснабжение 37*](#_Toc149668270)

[*2.4.6 Сети связи 37*](#_Toc149668271)

[*2.4.7 Инженерная подготовка территории 37*](#_Toc149668272)

[*2.4.8 Санитарная очистка 38*](#_Toc149668273)

[*ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 38*](#_Toc149668274)

***ВВЕДЕНИЕ***

*Проект разработан ООО «Трест Магнитострой» по договору с заказчиком ООО СЗ «Молодежный», ООО СЗ «ТрестМ-40», ООО СЗ «ТрестМ-41».*

*- 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»;*

*- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ;*

*- 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»;*

*- РДС 30-201-98 "Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя от 06.04.1998 №18-ЗО);*

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

*- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".*

*- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы, актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85;*

*- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;*

*- СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;*

*- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;*

*- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения;*

*- Правилами устройства электроустановок**(ПУЭ 6,7 изд.);*

*- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;*

*- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;*

*- Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;*

 *- Приказом №197 от 17.08.1992 г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;*

*При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:*

*1. Утвержденная градостроительная документация:*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 2607-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 года № 816-р;*

*- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 года № 1634-р;*

 *- Схема территориального планирования Челябинской области, утвержденная Постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. №389-П;*

*- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее - РНГП);*

*- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее - ГП);*

*- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее - ПЗиЗ);*

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

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

*3. Границы и данные о земельных участках, объектах капитального строительства и сооружениях отображены на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости, предоставленной 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 цифровых топографических планов и исполнительных съемках М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2023 году.*

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

***1. Характеристики планируемого развития территории***

*Площадь территории в границах проектирования – 36,5496 га.*

*В соответствии с п.п а п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 года № 575 «Об*[*особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию*](https://docs.cntd.ru/document/350167189#6500IL)*», в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.*

*Границы проектирования определены в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В границах одного элемента планировочной структуры.*

*Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении частично застроенной территории, в отношении которой заключён договор о комплексном освоении территории.*

*Основными целями проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):*

1. *Корректировка ранее установленных границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур;*

*2. Корректировка границ территорий общего пользования;*

*2. Корректировка ранее определённых характеристик планируемого развития территории;*

*3. Корректировка ранее определённой очередности планируемого развития территории.*

*Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующих территориальных зонах:*

*1. Жилые зоны:*

*- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3);*

*- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).*

*2. Общественно-деловая зона:*

*- Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4)*

*- Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Ц-7)*

*- Зона культовых сооружений (Ц-8).*

*В соответствии с ПЗиЗ территория проектирования, предусматривающая размещение объектов капитального строительства, располагается в территориальной зоне Ж-3.*

*Предусмотренные проектом объекты относятся к основным видам разрешенного использования: блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, предоставление коммунальных услуг, дошкольное общее образование, площадки для занятий спортом, коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, стоянка транспортных средств; к условно разрешённым видам использования относятся: магазины.*

***1.1 Плотность и параметры застройки территории***

*Основные параметры застройки*

*В ПЗиЗ в территориальной зоне Ж-3 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.*

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60%.*

*Коэффициент плотности застройки – 0,8.*

*Предельное количество этажей*

*- многоквартирного дома - до четырех этажей, включая мансардный*

*- индивидуального жилого дома - не больше трех;*

*- дома блокированной застройки - не больше трех;*

*- иные - 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 м.*

*Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) – 0 м.*

*Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений – не менее 25%.*

*Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10 процентов от площади земельного участка.*

*Минимальная площадь земельного участка:*

*- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома – 1200 кв.м., определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.*

*- для существующего многоквартирного жилого дома для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком – 400 кв.м.*

*- для одного жилого блока блокированного дома – 130 кв.м.*

*- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению.*

*Максимальная площадь земельного участка:*

*- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 кв.м.;*

*- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 кв.м.;*

*- для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения – 200 га.;*

*- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению.*

*Население*

*Численность блокированной жилой застройки составляет – 328 человек.*

*Численность многоквартирных домов – 1869 человек.*

*В качестве расчетного показателя численности населения 150 микрорайона принято 2197 жителей.*

*Жилой фонд*

*Общая площадь для проектируемой застройки составляет – 7,13га.*

*Коэффициент застройки проектируемой территории – 40%*

***1.2 Предложения по формированию красных линий улиц***

*На территории в границах проектирования красные линии и линии регулирования застройки установлены постановлением администрации города от 23.04.2020 N4449-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска», постановлением администрации города от 28.05.2020 N5596-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц 50-летия Магнитки, шоссе Западное и ул. Зеленый лог (с целью размещения линейного объекта)» и постановлением администрации города от 29.06.2012 N8505-П «об утверждении проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города)».*

*Ранее установленный профиль в красных линиях сохраняется.*

*При проектировании транспортной схемы, в границах красных линий, был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе, структура и параметры остались прежними.*

***1.3 Зоны с особыми условиями использования территории***

*В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости вся территория проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территории - зона охраны искусственных объектов охранная зона транспорта, с реестровыми номерами: 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750, 74:00-6.747.*

*Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:*

*Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры*

*В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с устанавливаемыми СЗЗ:*

*- трансформаторные подстанции 10/04 кВ (ТП) - 10 м..*

*Санитарные разрывы*

*Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта*

***Таблица 1***

*Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Объекты, до которых исчисляется разрыв*** | ***Расстояние, м*** |
| ***Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест*** |
| ***10 и менее*** | ***11-50*** |
| *Фасады жилых домов и торцы с окнами* | *10* | *15* |
| *Торцы жилых домов без окон* | *10* | *10* |
| *Территории площадок для отдыха, игр и спорта, детских* | *25* | *50* |
| *Территории открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки)* | *25* | *50* |

*В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, разрывы, приведенные в табл. 13, могут приниматься с учетом интерполяции.*

*В соответствии с таблицей 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.*

*Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок*

*Согласно Постановления Главное государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных норм и правил СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; то территории медицинских организаций в городских населенных пунктах – не менее 25 метров.*

*Охранные зоны*

*Охранные зоны газораспределительных систем*

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

*б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;*

*в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.*

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

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

*2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;*

*10 – для ВЛ напряжением 10 кВ.*

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

*в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.*

*Охранная зона коммунальных тепловых сетей*

*Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.*

*Охранные зоны линий и сооружений связи*

*Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:*

*а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:*

*для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;*

*для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;*

*для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;*

*б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:*

*при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);*

*при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);*

*вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);*

*в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.*

*В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.*

*Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений (технические зоны):*

*Расстояния по горизонтали объектов водоснабжения:*

*- для сети водоснабжения 5 м. с каждой стороны от водопровода.*

*Расстояния по горизонтали объектов водоотведения:*

*- хозяйственно-бытовой канализации самотечной 3 м. с каждой стороны от канализации.*

***2. Характеристики объектов капитального строительства***

***2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения***

***Таблица 2***

*Сводная ведомость зданий, строений и сооружений*

| *Наименование территориальной зоны* | *Условный номер дворовой территории многоквартирного жилого дома, или номер зданий или адрес* | *Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН* | *Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН* | *Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗиЗ* | *Код по классификатору1* | *Кадастровый номер ОКС согласно ЕГРН* | *Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕГРН* | *Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка1* | *Примечания к наименованию объекта* | *Этажность* | *Количество* | *Площадь застройки, м2 1* | *Плотность застройки, м2 1* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Существующие объекты капитального строительства* |  |
| *Ж-3* | *ул Зеленый лог, д 61* | *74:33:0315001:3309* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* | *74:33:0315001:3193* | *Многоквартирный дом* | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *3 486,4* | *0,9* |
| *улица Зеленый лог, дом 61/1* | *74:33:0315001:3310* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3431* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *173,4* | *0,8* |
| *улица Зеленый лог, дом 61/2* | *74:33:0315001:2529* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3432* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *улица Зеленый лог, дом 61/3* | *74:33:0315001:3530* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3433* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *улица Зеленый лог, дом 61/4* | *74:33:0315001:3305* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3434* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *173,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б* | *74:33:0315001:3306* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3405* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *185,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б/1* | *74:33:0315001:2533* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3403* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *132* | *0,9* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б/2* | *74:33:0315001:2534* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3405* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *132* | *0,9* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б/3* | *74:33:0315001:2535* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3405* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *178,2* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61а* | *74:33:0315001:2537* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3402* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *248,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61а/1* | *74:33:0315001:2536* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3401* | *Блокированная жилая застройка* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *248,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск* | *74:33:0315001:3311* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *26* | *0,8* |
| *ул Зеленый лог, д 63* | *74:33:0315001:3308*  | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* | *74:33:0315001:2879* | *Многоквартирный дом* | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *2867,6* | *0,9* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/4* | *74:33:0315001:2541* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2962* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/3* | *74:33:0315001:2542* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2965* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/2* | *74:33:0315001:2543* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2964* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/1* | *74:33:0315001:2544* | *блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2963* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск* | *74:33:0315001:3307* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *19,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67* | *74:33:0315001:2546* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3165* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а* | *74:33:0315001:2547* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3161* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б* | *74:33:0315001:2548* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3157* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в* | *74:33:0315001:2549* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3156* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67г* | *74:33:0315001:2550* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3158* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67д* | *74:33:0315001:2551* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3162* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в/3* | *74:33:0315001:3304* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3429* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *226,2* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б/3* | *74:33:0315001:2553* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3428* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *132* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а/3* | *74:33:0315001:3303* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3427* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *191,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а/2* | *74:33:0315001:2555* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3164* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б/2* | *74:33:0315001:2556* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3155* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в/2* | *74:33:0315001:2557* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3160* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67г/2* | *74:33:0315001:2558* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3163* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67д/2* | *74:33:0315001:2559* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3159* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *г Магнитогорск, ул Зеленый лог, земельный участок 67/1а* | *74:33:0315001:2561* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* | *74:33:0315001:3438* | *Многоквартирный дом* | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *1368,4* | *1* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67/1* | *74:33:0315001:2560* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* | *74:33:0315001:3166* | *Многоквартирный дом* | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *1106* | *0,8* |
| *г Магнитогорск* | *74:33:0315001:2527* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *19,2* | *1,1* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69* | *74:33:0315001:2495* | *деловое управление* |  |  | *74:33:0315001:3068* | *Нежилое здание* |  |  | *2* | *1* | *176,8* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69а* | *74:33:0315001:2525* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2968* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *178,2* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69б* | *74:33:0315001:2497* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2972* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *153* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69в* | *74:33:0315001:2498* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2971* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69г* | *74:33:0315001:2499* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2973* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *153* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, ул Зеленый лог, д 69д* | *74:33:0315001:2500* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2969* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е* | *74:33:0315001:2501* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:2970* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *178,8* | *0,9* |
| *город Магнитогорск, ул Зеленый лог, д 69/1* | *74:33:0315001:3290* | *малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* | *74:33:0315001:2974* | *Многоквартирный дом* | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *3670,8* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/2* | *74:33:0315001:2503* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3065* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/3* | *74:33:0315001:2504* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3067* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/4* | *74:33:0315001:2505* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3066* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/5* | *74:33:0315001:2506* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3064* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/6* | *74:33:0315001:3291* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3314* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *187,2* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/7* | *74:33:0315001:3292* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3313* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *329,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/1* | *74:33:0315001:2514* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3060* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/2* | *74:33:0315001:2513* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3061* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/3* | *74:33:0315001:2512* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3058* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/4* | *74:33:0315001:2511* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3063* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/5* | *74:33:0315001:2510* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3062* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/6* | *74:33:0315001:2509* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3059* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск* | *74:33:0315001:3293* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *20* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж* | *74:33:0315001:2516* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3280* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *120* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/1* | *74:33:0315001:2517* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3277* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *150* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/2* | *74:33:0315001:2518* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3279* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *120* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/3* | *74:33:0315001:2519* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3278* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *150* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/4* | *74:33:0315001:2520* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3289* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/5* | *74:33:0315001:2521* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3287* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/6* | *74:33:0315001:2522* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3288* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/7* | *74:33:0315001:2523* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* | *74:33:0315001:3281* | *Жилой дом* | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, ул Зеленый лог, д 71* | *74:33:0315001:2524* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* | *74:33:0315001:3069* | *Многоквартирный дом* | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *3249,6* | *0,8* |
| *г Магнитогорск* | *74:33:0315001:2496* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *20* | *0,8* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 71/1* | *74:33:0315001:3282* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* | *74:33:0315001:3319* | *Многоквартирный дом* | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *3673,2* | *0,8* |
| *г Магнитогорск, 150 мкр* | *74:33:0315001:3286* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *20* | *1,5* |
| *город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 67/2* | *74:33:0315001:3294* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *2310,4* | *0,8* |
| *Строящийся объекты капитального строительства* |  |
| *1G* | *ЗУ11* | *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* |  | *3* | *1* | *4 230* | *0,8* |
| *1К* | *ЗУ17* | *комплексное освоение* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3* | *1* | *3900* | *0,8* |
| *Проектируемые объекты капитального строительства* |  |
| *10.1* | *74:33:0315001:3285* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *177,6* | *0,8* |
| *10.2* | *74:33:0315001:3284* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *133,8* | *0,8* |
| *10.3* | *74:33:0315001:3283* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *177,6* | *0,8* |
| *8.1* | *ЗУ1* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *163,2* | *0,8* |
| *8.2* | *ЗУ2* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *8.3* | *ЗУ3* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *170,4* | *0,8* |
| *9.1* | *ЗУ4* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *283,8* | *0,8* |
| *9.2* | *ЗУ5* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *244,2* | *0,8* |
| *16* | *74:33:0315001:3299* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *19,6* | *0,8* |
| *11.1* | *74:33:0315001:3298* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *11.2* | *74:33:0315001:3297* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *11.3* | *74:33:0315001:3296* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *11.4* | *74:33:0315001:3295* | *Блокированная жилая застройка* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165,6* | *0,8* |
| *7* | *:ЗУ3482*  | *Комплексное освоение* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка 2* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3* | *1* | *3064,8 2* | *0,8 2* |
| *7.1* | *ЗУ32* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *150,6* | *0,8* |
| *7.2* | *ЗУ33* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *133,2* | *0,8* |
| *7.3* | *ЗУ34* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *133,2* | *0,8* |
| *7.4* | *ЗУ35* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *133,2* | *0,8* |
| *7.5* | *ЗУ36* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *133,2* | *0,8* |
| *7.6* | *74:33:0315001:3482* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *206,4* | *0,8* |
| *17* | *74:33:0315001:2961* | *Дошкольное, начальное и среднее общее образование* | *Дошкольное, начальное и среднееобщее образование* | *3.5.1* |  |  | *детские сады* |  | *2 с подвалом и техническим подпольем* | *1* | *4951,6* | *0,8* |
| *19* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* |
| *18* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла(котельных)* | *котельная* | *1* | *1* |  |
| *1* | *ЗУ13* | *комплексное освоение* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3* | *1* | *2 657,6* | *0,8* |
| *2* | *ЗУ14* | *комплексное освоение* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3 - 4* | *1* | *3 675,6* | *0,8* |
| *3* | *ЗУ31* | *комплексное освоение территории* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3 - 4* | *1* | *3 550,4* | *0,8* |
| *4* | *ЗУ9* | *комплексное освоение территории* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3* | *1* | *1 469,6* | *0,8* |
| *5* | *ЗУ10* | *комплексное освоение территории* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3* | *1* | *3726,8* | *0,8* |
| *6* | *ЗУ7* | *комплексное освоение территории* | *Малоэтажная многоквартирная жилаязастройка* | *2.1.1* |  |  | *малоэтажный многоквартирныйжилой дом* | *Многоквартирный дом* | *3 - 4* | *1* | *3356* | *0,8* |
| *15* | *ЗУ16* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *57,6* | *0,8* |
| *14* | *ЗУ30* | *Коммунальное обслуживание* | *Предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |  |  | *размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)* | *ТП* | *1* | *1* | *57,6* | *0,8* |
| *12.1* | *ЗУ20* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *170,4* | *0,8* |
| *12.2* | *ЗУ21* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *121,8* | *0,8* |
| *12.3* | *ЗУ22* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *12.4* | *ЗУ23* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165* | *0,8* |
| *13.1* | *ЗУ24* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *165* | *0,8* |
| *13.2* | *ЗУ25* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *13.3* | *ЗУ26* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *13.4* | *ЗУ27* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *121,8* | *0,8* |
| *13.5* | *ЗУ28* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *122,4* | *0,8* |
| *13.6* | *ЗУ29* | *Комплексное освоение* | *Блокированная жилая застройка* | *2.3* |  |  | *дом блокированной застройки* |  | *2* | *1* | *170,4* | *0,8* |
| *20* | *74:33:0315001:2526* | *Магазины* | *Магазины* | *4.4* |  |  | *Магазины* |  | *1* | *1* | *720,4* | *0,8* |

*1. Площадь и плотность застройки в соответствии с установленным регламентом Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, приведена максимально возможная для конкретного земельного участка, на котором располагается объект. В случае реконструкции объекта возможно увеличить площадь застройки до фактической для конкретного земельного участка.*

*2. Параметры после выполнения раздела земельного участка.*

***2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры***

*Объекты федерального значения.*

*Настоящим проектом планировки территории размещение объектов нового строительства федерального значения в границах проектирования не предусмотрено.*

*Объекты регионального значения.*

*Настоящим проектом планировки территории размещение объектов нового строительства регионального значения в границах проектирования не предусмотрено.*

*Объекты местного (муниципального) значения.*

*Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения в границах проектирования, предусмотрен детский сад на 230 мест. Проектируемый детский сад отображен с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году*

*Учреждения образования.*

*Проектом предусмотрен детский сад на 230мест расположенный в радиусе требуемого доступа, в радиусе требуемого доступа, в границах 150 микрорайона. (Согласно Генеральному плану г. Магнитогорска требуется 230 мест.)*

*Проектом предусмотрена обеспеченность местами в учреждении среднего общего образования, расположенном на смежных территориях в транспортной доступности.*

*Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания.*

*Обеспечение жилой застройки объектами социально-бытового обслуживания предусмотрено отдельно стоящим и встроенными объектами на первом этаже многоквартирного дома 16С и расположенными в пределах территории по комплексному освоению, и за счет прилегающих территорий в радиусе пешеходной и транспортной доступности.*

*Застройка общественного назначения располагается вне границ проектирования и учтена в утвержденной документации по планировке территории.*

*При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые учреждения и предприятия дошкольные, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания.*

*Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.*

*Благоустройство и озеленение*

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

*- организация зон спортивных сооружений, состоящих из открытых плоскостных площадок;*

*- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;*

*- озеленение;*

*- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;*

*- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения.*

*- площадки общего пользования;*

*- насаждения на участках при отдельных жилых зданиях или группах зданий.*

*- посадки вдоль внутриквартальных проездов, вокруг хозяйственных и подсобных сооружений.*

*В систему озеленения территории входят также озелененные участки при учреждениях обслуживания.*

***2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры***

***2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть***

*Развитие транспортной инфраструктуры проектируемой территории была разработана ранее утвержденной документацией по планировке территории, проектом предусматривается корректировка транспортной инфраструктуры внутри 150 микрорайона, на территории свободной от застройки.*

*Проектом планировки территории предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке с существующей ситуацией и с учетом ранее утверждённой документации по планировке территории.*

*Улично-дорожной сеть планируется в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.*

***2.3.2 Общественный пассажирский транспорт***

*Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.*

*Общественный пассажирский транспорт (рейсовый (маршрутный) автобус) на территории в границах проектирования предусматривается по магистральным улицам Тевосяна, Радужная и Зеленый Лог.*

***2.3.3 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта***

*На территории 150 микрорайона проектом предусмотрено разместить для многоквартирной жилой застройки общей вместимостью 1098 мест для хранения легковых автомобилей, покрывая общую расчетную потребность.*

*На территории блокированной жилой застройки, предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами (блока) стоянки размещаются в пределах отведенного участка.*

*Для общественной застройки расчетное количество парковочных мест составляет 13. Проектом предусмотрено размещение стоянок в пределах отведенного участка.* *Предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами.*

***2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры***

*Развитие инженерной инфраструктуры в границах проектирования включает в себя сохранение и корректировку существующих инженерных сетей и сооружений, и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.*

***2.4.1 Водоснабжение***

*Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды всех проектируемых объектов, располагаемых в границах проектируемой территории.*

*В границах проектируемой территории расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения.*

*При проектировании сетей пожарно-питьевого водопровода был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.*

*Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.*

*Существующие сети водопроводов проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.*

*Сети водоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.*

*Поливочный водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.*

*Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.*

*При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.*

***2.4.2 Водоотведение***

*Водоотведение равно водопотреблению.*

*При проектировании сетей водоотведения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.*

*Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.*

*Существующие сети канализации проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.*

*Сети водоотведения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.*

*При рабочем проектировании выполнить расчет канализационной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.*

***2.4.3 Теплоснабжение***

*Централизованное теплоснабжение жилых домов проектом не предусматривается. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных встроенно-пристроенных котельных.*

*Сети теплоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.*

***2.4.4 Газоснабжение***

*При проектировании сетей газоснабжения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.*

*Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.*

*Существующие сети газоснабжения проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.*

*Сети газоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году. Точки подключения детского сада к сети газоснабжения определятся дополнительно.*

*При рабочем проектировании выполнить расчет сети газоснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.*

***2.4.5 Электроснабжение***

*При проектировании сетей электроснабжения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.*

*Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.*

*Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования частично корректируются.*

*Сети электроснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.*

*При рабочем проектировании выполнить расчет сети электроснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить необходимое напряжение по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.*

***2.4.6 Сети связи***

*По планируемой территории проходят действующие кабельные сети связи.*

*Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующей линии связи по проездам, предусматривается устройство ВОЛП с подключением потребителей жилых домов.*

*При рабочем проектировании выполнить расчет сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить местоположение сети.*

***2.4.7 Инженерная подготовка территории***

*Проектом предусматриваются защита от подтопления.*

*Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. при необходимости устройства дренажных систем, их вид и размещение предусмотреть на этапе проектной документации.*

*Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка на проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по улицам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.*

***2.4.8 Санитарная очистка***

*Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.*

*Расчет количества твердых бытовых отходов для жилой застройки составляет* ***3 295 500 л/год.***

*На территории микрорайона предусмотрены 15 площадок сбора ТКО с двумя контейнерами (30 контейнеров) объемом по 600 л каждый.*

*В целях организации санитарной очистки территории сбор и вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) предлагается осуществлять по планово-регулярной системе специализированной техникой с охватом всей территории.*

*Схема сбора и вывоза ТКО на территории соответствует общегородской для г. Магнитогорска, с конечным пунктом –общим полигоном ТКО.*

***ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*Освоение территории микрорайона разделено на этапы, соответствующие очередям инвестиционного развития.*

*Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство жилых и общественных зданий и благоустройства в границах земельного участка предусматривается за счет средств застройщика.*

*Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.*

*После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.*