



Архитектурно-проектное бюро

ГЛАВПРОЕКТ

ООО «Главпроект», 455001 г.Магнитогорск, пр.К.Маркса, 13, тел.(3519) 43-01-34 e-mail: apb-glav@yandex.ru

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№9895 от 19.08.2013г.

Шифр проекта: Г-879.09.20-ППТ

Проект планировки и межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Гагарина, Веселая, Березовая, Наумкина

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

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

Главный архитектор проекта

Хоменко А.А.

Заказчик

ООО «Новый Вектор»

Магнитогорск, 2021 г.

Содержание

Оглавление

1. Основание для проектирования	3
2. Цели и задачи проекта.....	3
3. Местоположение и особенности проектируемой территории	3
4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки	5
5. Организация транспортного обслуживания.....	5
6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
7. Инженерное оборудование, сети и системы	18
8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования	22

1. Основание для проектирования

Проект планировки и межевания территории горда Магнитогорска в границах улиц Гагарина, Веселая, Березовая, Наумкина разработан на основании следующих документов и материалов:

Договор о комплексном освоении территории от 15.09.2020 г.

Заказчик проекта — ООО «Новый Вектор»

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основными задачами проекта планировки являются:

- Выделение элементов планировочной структуры
- Изменение красных линий
- Установление границ территорий общего пользования
- Определение границ зон планируемого размещения ОКС
- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории

Совместно с проектом планировки территории разрабатывается проект межевания территории (шифр : Г-879.09.20-ПМТ).

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Правобережному району (Западный-1).

Площадь территории в границах проекта планировки: 190 364 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 24 земельных участка, стоящих на государственном кадастровом учете (включая временный участок), проектом предполагается размещение еще 155 земельных участков для индивидуального жилого строительства, 1 участок под магазин, 6 участков под объекты коммунального обслуживания, 4 участка под ведение огородничества, 1 участок общего пользования. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:203001, 74:33:203004

На кадастровом учете стоит 24 земельных участка. Земельные участки, которые стоят на кадастровом учете: 74:33:0203001:432, 74:33:0203001:433, 74:33:0203003:384, 74:33:0203002:490, 74:33:0000000:12048, 74:33:0000000:405, 74:33:203001:252, 74:33:203001:824, 74:33:203001:19, 74:33:203001:337, 74:33:203001:338, 74:33:203001:351, 74:33:203001:350, 74:33:203001:169, 74:33:203001:7, 74:33:203001:326 (временный),

74:33:203001:110, 74:33:203001:10, 74:33:203001:315, 74:33:203001:207, 74:33:203004:23, 74:33:203004:16, 74:33:203004:595, 74:33:203004:594.

В настоящее время территория проектирования частично застроена (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)»). Участок проектирования расположен в зонах Ж-4, Ж-5, Ц-2.

В соответствии с Генеральным планом и Схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска территория ограничена:

- с юга – улицей общегородского значения — ул.Гагарина;
- с севера-востока – улицей местного значения— ул.Семейная;
- с востока – проездом — Проезд 1;
- с северо-востока – улицей местного значения — ул.Наумкина
- с северо-запада – улицей местного значения — ул. Березовая
- с запада – улицей районного значения — ул.Веселая;

Улица Гагарина классифицируется как магистральная улица регулируемого движения общегородского значения, проходит с востока на запад и пересекается в границах проектирования с улицами Веселая, Счастливая, Дивная, Семейная.

Улица Веселая классифицируется как магистральная улица регулируемого движения районного значения, проходит с юга на север и пересекается в границах проектирования с ул. Гагарина, Проездом 3, ул. Березовая.

Улица Березовая классифицируется как улица местного значения, в границах проектирования проходит с северо-востока на юго-запад и пересекается с улицами Наумкина, Семейная, Дивная, Веселая.

Улица Наумкина классифицируется как улица местного значения, в границах проектирования проходит с северо-запада на юго-восток и пересекается с ул. Березовая и Проездом 1.

Проезд 1 классифицируется как проезд, проходит с юго-запада на северо-восток и пересекается в границах проектирования с улицами Семейная и Наумкина.

Улица Семейная классифицируется как улица местного значения (севернее ул. Гагарина), как магистральная улица регулируемого движения районного значения (южнее ул. Гагарина), проходит с юго-востока на северо-запад и пересекается в границах проектирования с ул. Гагарина, Проездом 3, Проездом 1, Проездом 2, ул. Березовая.

Рельеф территории имеет уклон с юго-востока на северо-запад.

Территория проектирования расположена в Правобережном районе города Магнитогорска (Западный-1), охватывает территорию в границах улиц Гагарина, Веселая,

Березовая, Наумкина, Проезд 1, Семейная. На территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции от 28.04.2020 №59), установлены территориальные зоны Ж-4 и Ж-5.

Границы территориальных зон на проектируемой территории установлены в соответствии со ст.34 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, проектируемая территория состоит из следующих территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-5	Зона коллективных садоводств
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Проектом предусматривается изменение красных линий и линий регулирования застройки в границах проектирования с учетом существующей застройки.

Красные линии и линии регулирования застройки изменяются вдоль улиц Наумкина, Семейная, Гагарина, Веселая, Березовая и между улицами Веселая и Дивная.

Красные линии и линии регулирования застройки устанавливаются вдоль улиц Дивная, Семейная, Счастливая, Проезд 1, Проезд 2, Проезд 3, Проезд 4 (см. лист 3 и лист 4 графической части проекта).

Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3 м (вдоль ул. Гагарина и ул. Веселая не менее 6 м). В связи с прохождением сети газа высокого давления вдоль северной части ул. Гагарина отступ от красных линий увеличен до 16,8-17,5м (см. лист 3, лист 4 и лист 10 графической части проекта).

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – размещение отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками. В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с

прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Установлены линии регулирования застройки: от границы магистральных улиц - 6 м; улиц местного значения, проездов - 3 м. В связи с прохождением сети газа высокого давления вдоль северной части ул. Гагарина отступ от красных линий увеличен до 16,8-17,5м.

Классификация улиц и проездов приведена в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1 - Классификация улиц и проездов

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул. Гагарина	Магистральная улица регулируемого движения общегородского значения	73,30
2	Ул. Веселая	Магистральная улица регулируемого движения районного значения	43,00
3	Ул. Березовая	Улицы местного значения	17,65
4	Ул. Наумкина	Улицы местного значения	38,80
5	Проезд 1	Проезд	18,00
6	Проезд 2	Проезд	18,00
7	Проезд 3	Проезд	17,00
8	Проезд 4	Проезд	19,00
9	Ул. Счастливая	Улицы местного значения	19,27
10	Ул. Дивная	Улицы местного значения	18,00
11	Ул. Семейная	Улицы местного значения	26,50
12	Ул. Семейная	Магистральная улица регулируемого движения районного значения	35,40

Основу улично-дорожной сети формируют улицы следующих категорий:

Улицы общегородского значения регулируемого движения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 4;

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Улицы районного значения регулируемого движения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Улицы местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Проектом предусмотрена организация движения общественного транспорта (автобусов, маршрутных такси) по ул. Гагарина. Предусмотрена организация остановки общественного транспорта.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Стоянки автомобилей

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска для магазина предусмотрено 11 машиномест, в том числе 2 м/м для автомобилей маломобильных групп населения.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого земельного участка.

Проектом не предусматривается внесение изменений в карты территориального и функционального зонирования города Магнитогорска.

Таблица 6.1. Существующие и проектируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗИЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗИЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 1	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	435	1-3	87	174	П
ЗУ 2	-		2.1	2		425	1-3	85	170	П
ЗУ 3	-		2.1	3		430	1-3	86	172	П
ЗУ4	-		2.1	4		430	1-3	86	172	П
ЗУ5	-		2.1	5		515	1-3	103	206	П
ЗУ 6	-		2.1	6		555	1-3	111	222	П
ЗУ 7	-		2.1	7		450	1-3	90	180	П
ЗУ 8	-		2.1	8		450	1-3	90	180	П
ЗУ 9	-		2.1	9		450	1-3	90	180	П
ЗУ 10	-		2.1	10		450	1-3	90	180	П
ЗУ 11	-		2.1	11		450	1-3	90	180	П
ЗУ 12	-		2.1	12		450	1-3	90	180	П
ЗУ 13	-		2.1	13		450	1-3	90	180	П
ЗУ 14	-		2.1	14		450	1-3	90	180	П
ЗУ 15	-		2.1	15		450	1-3	90	180	П
ЗУ 16	-		2.1	16		450	1-3	90	180	П
ЗУ 17	-		2.1	17		450	1-3	90	180	П
ЗУ 18	-		2.1	18		450	1-3	90	180	П
ЗУ 19	-		2.1	19		597	1-3	119,4	238,8	П
ЗУ 20	-		2.1	20		430	1-3	86	172	П
ЗУ 21	-		2.1	21		432	1-3	86,4	172,8	П
ЗУ 22	-		2.1	22		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 23	-		2.1	23		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 24	-		2.1	24		427	1-3	85,4	170,8	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 25	-		2.1	25		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 26	-		2.1	26		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 27	-		2.1	27		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 28	-		2.1	28		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 29	-		2.1	29		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 30	-		2.1	30		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 31	-		2.1	31		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 32	-		2.1	32		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 33	-		2.1	33		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 34	-		2.1	34		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 35	-		2.1	35		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 36	-		2.1	36		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 37	-		2.1	37		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 38	-		2.1	38		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 39	-		2.1	39		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 40	-		2.1	40		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 41	-		2.1	41		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 42	-		2.1	42		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 43	-		2.1	43		427	1-3	85,4	170,8	П
ЗУ 44	-		2.1	44		425	1-3	85	170	П
ЗУ 45	-		2.1	45		435	1-3	87	174	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗИЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗИЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 46	-		2.1	46		410	1-3	82	164	П
ЗУ 47	-		2.1	47		410	1-3	82	164	П
ЗУ 48	-		2.1	48		410	1-3	82	164	П
ЗУ 49	-		2.1	49		430	1-3	86	172	П
ЗУ 50	-		2.1	50		430	1-3	86	172	П
ЗУ 51	-		2.1	51		430	1-3	86	172	П
ЗУ 52	-		2.1	52		430	1-3	86	172	П
ЗУ 53	-		2.1	53		450	1-3	90	180	П
ЗУ 54	-		2.1	54		450	1-3	90	180	П
ЗУ 55	-		2.1	55		450	1-3	90	180	П
ЗУ 56	-		2.1	56		450	1-3	90	180	П
ЗУ 57	-		2.1	57		450	1-3	90	180	П
ЗУ 58	-		2.1	58		450	1-3	90	180	П
ЗУ 59	-		2.1	59		450	1-3	90	180	П
ЗУ 60	-		2.1	60		450	1-3	90	180	П
ЗУ 61	-		2.1	61		450	1-3	90	180	П
ЗУ 62	-		2.1	62		450	1-3	90	180	П
ЗУ 63	-		2.1	63		450	1-3	90	180	П
ЗУ 64	-		2.1	64		450	1-3	90	180	П
ЗУ 65	-		2.1	65		450	1-3	90	180	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 66	-		2.1	66		450	1-3	90	180	П
ЗУ 67	-		2.1	67		450	1-3	90	180	П
ЗУ 68	-		2.1	68		450	1-3	90	180	П
ЗУ 69	-		2.1	69		450	1-3	90	180	П
ЗУ 70	-		2.1	70		450	1-3	90	180	П
ЗУ 71	-		2.1	71		450	1-3	90	180	П
ЗУ 72	-		2.1	72		450	1-3	90	180	П
ЗУ 73	-		2.1	73		450	1-3	90	180	П
ЗУ 74	-		2.1	74		450	1-3	90	180	П
ЗУ 75	-		2.1	75		450	1-3	90	180	П
ЗУ 76	-		2.1	76		450	1-3	90	180	П
ЗУ 77	-		2.1	77		450	1-3	90	180	П
ЗУ 78	-		2.1	78		450	1-3	90	180	П
ЗУ 79	-		2.1	79		450	1-3	90	180	П
ЗУ 80	-		2.1	80		450	1-3	90	180	П
ЗУ 81	-		2.1	81		450	1-3	90	180	П
ЗУ 82	-		2.1	82		783	1-3	156,6	313,2	П
ЗУ 83	-		2.1	83		790	1-3	158	316	П
ЗУ 84	-		2.1	84		425	1-3	85	170	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 85	-		2.1	85		410	1-3	82	164	П
ЗУ 86	-		2.1	86		410	1-3	82	164	П
ЗУ 87	-		2.1	87		455	1-3	91	182	П
ЗУ 88	-		2.1	88		450	1-3	90	180	П
ЗУ 89	-		2.1	89		450	1-3	90	180	П
ЗУ 90	-		2.1	90		450	1-3	90	180	П
ЗУ 91	-		2.1	91		450	1-3	90	180	П
ЗУ 92	-		2.1	92		450	1-3	90	180	П
ЗУ 93	-		2.1	93		450	1-3	90	180	П
ЗУ 94	-		2.1	94		450	1-3	90	180	П
ЗУ 95	-		2.1	95		450	1-3	90	180	П
ЗУ 96	-		2.1	96		450	1-3	90	180	П
ЗУ 97	-		2.1	97		450	1-3	90	180	П
ЗУ 98	-		2.1	98		450	1-3	90	180	П
ЗУ 99	-		2.1	99		450	1-3	90	180	П
ЗУ 100	-		2.1	100		450	1-3	90	180	П
ЗУ 101	-		2.1	101		450	1-3	90	180	П
ЗУ 102	-		2.1	102		450	1-3	90	180	П
ЗУ 103	-		2.1	103		450	1-3	90	180	П
ЗУ 104	-		2.1	104		450	1-3	90	180	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 105	-		2.1	105		450	1-3	90	180	П
ЗУ 106	-		2.1	106		450	1-3	90	180	П
ЗУ 107	-		2.1	107		450	1-3	90	180	П
ЗУ 108	-		2.1	108		450	1-3	90	180	П
ЗУ 109	-		2.1	109		450	1-3	90	180	П
ЗУ 110	-		2.1	110		450	1-3	90	180	П
ЗУ 111	-		2.1	111		450	1-3	90	180	П
ЗУ 112	-		2.1	112		450	1-3	90	180	П
ЗУ 113	-		2.1	113		450	1-3	90	180	П
ЗУ 114	-		2.1	114		450	1-3	90	180	П
ЗУ 115	-		2.1	115		743	1-3	148,6	297,2	П
ЗУ 116	-		2.1	116		445	1-3	89	178	П
ЗУ 117	-		2.1	117		420	1-3	84	168	П
ЗУ 118	-		2.1	118		495	1-3	99	198	П
ЗУ 119	-		2.1	119		460	1-3	92	184	П
ЗУ 120	-		2.1	120		460	1-3	92	184	П
ЗУ 121	-		2.1	121		625	1-3	125	250	П
ЗУ 122	-		2.1	122		560	1-3	112	224	П
ЗУ 123	-		2.1	123		500	1-3	100	200	П
ЗУ 124	-		2.1	124		450	1-3	90	180	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 125	-		2.1	125		450	1-3	90	180	П
ЗУ 126	-		2.1	126		586	1-3	117,2	234,4	П
ЗУ 127	-		2.1	127		460	1-3	92	184	П
ЗУ 128	-		2.1	128		420	1-3	84	168	П
ЗУ 129	-		2.1	129		420	1-3	84	168	П
ЗУ 130	-		2.1	130		420	1-3	84	168	П
ЗУ 131	-		2.1	131		420	1-3	84	168	П
ЗУ 132	-		2.1	132		420	1-3	84	168	П
ЗУ 133	-		2.1	133		548	1-3	109,6	219,2	П
ЗУ 134	-		2.1	134		615	1-3	123	246	П
ЗУ 135	-		2.1	135		450	1-3	90	180	П
ЗУ 136	-		2.1	136		450	1-3	90	180	П
ЗУ 137	-		2.1	137		450	1-3	90	180	П
ЗУ 138	-		2.1	138		450	1-3	90	180	П
ЗУ 139	-		2.1	139		450	1-3	90	180	П
ЗУ 140	-		2.1	140		608	1-3	121,6	243,2	П
ЗУ 141	-		2.1	141		627	1-3	125,4	250,8	П
ЗУ 142	-		2.1	142		460	1-3	92	184	П
ЗУ 143	-		2.1	143		460	1-3	92	184	П
ЗУ 144	-		2.1	144		500	1-3	100	200	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 145	-		2.1	145		500	1-3	100	200	П
ЗУ 146	-		2.1	146		500	1-3	100	200	П
ЗУ 147	-		2.1	147		500	1-3	100	200	П
ЗУ 148	-		2.1	148		500	1-3	100	200	П
ЗУ 149	-		2.1	149		524	1-3	104,8	209,6	П
ЗУ 150	-		2.1	150		530	1-3	106	212	П
ЗУ 151	-		2.1	151		450	1-3	90	180	П
ЗУ 152	-		2.1	152		450	1-3	90	180	П
ЗУ 153	-		2.1	153		450	1-3	90	180	П
ЗУ 154	-		2.1	154		525	1-3	105	210	П
ЗУ 155*	-	Магазин	4.4	155	Магазины общей площадью не более 500 кв.м., аптеки	1815	1-3	363	726	П
ЗУ 156	-	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Газопроводы	65	-	-	-	-
ЗУ 157	-	Коммунальное обслуживание	3.1	157	Трансформаторная подстанция	50	1	25	25	П
ЗУ 158	-	Коммунальное обслуживание	3.1	158	Трансформаторная подстанция	50	1	25	25	П
ЗУ 159	-	Коммунальное обслуживание	3.1	159	Трансформаторная подстанция	50	1	25	25	П
ЗУ 160	-	Коммунальное обслуживание	3.1	160	Трансформаторная подстанция	71	1	25	25	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзИЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзИЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
ЗУ 161**	-	Коммунальное обслуживание	3.1	161	Трансформаторная подстанция	50	1	25	25	П
ЗУ 162**	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	:260	Для индивидуального жилищного строительства	1262	2	119,6	239,2	С
ЗУ 163*	-	Ведение огородничества	13.1	-	Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи	224	-	-	-	-
ЗУ 164*	-	Ведение огородничества	13.1	-	Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи	227	-	-	-	-
ЗУ 165*	-	Ведение огородничества	13.1	-	Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи	271	-	-	-	-
ЗУ 166*	-	Ведение огородничества	13.1	-	Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи	224	-	-	-	-
74:33:02030 01:432	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	163	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	960	1-3	192	384	П
74:33:02030 01:433	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		2.1	164		960	1-3	192	384	П
74:33:02030 03:384	Для строительства индивидуального жилого дома		2.1	162		1136	1-3	227,2	454,4	П

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзИЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзИЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
74:33:02030 02:490	Для строительства индивидуального жилого дома		2.1	:780		1220	2	98,45	196,9	С
74:33:00000 00:12048***	Комплексное освоение территории	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	Земельные участки общего пользования	145 166	-	-	-	-
74:33:00000 00:12048*** *	Комплексное освоение территории	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	Земельные участки общего пользования	71 042	-	-	-	-
74:33:00000 00:405	Для размещения воздушных линий электропередач	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Линии электропередач	484	-	-	-	-
74:33:02030 01:252	Для строительства индивидуального жилого здания	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:430	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	874	1	78,8	78,8	С
74:33:02030 01:824	Под жилую застройку индивидуальную		2.1	:838		504	2	74,8	149,6	С
				:839			1	23,8	47,5	С
74:33:02030 01:19	Под жилую застройку индивидуальную		2.1	-		968	-	-	-	-
74:33:02030 01:337	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		2.1	-		1199	-	-	-	-
74:33:02030 01:338	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	-	1247	-	-	-	-		

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПзиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
74:33:02030 01:351	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		2.1	-		1344	-	-	-	-
74:33:02030 01:350	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		2.1	-		937	-	-	-	-
74:33:02030 01:169	Для ведения садоводства (пчеловодства)	Ведение садоводства	13.2	:447	Садоводство, садовые дома	660	2	17,1	34,2	С
74:33:02030 01:7	Для ведения садоводства	Ведение садоводства	13.2	-	Садоводство, садовые дома	600	-	-	-	-
74:33:02030 01:326 *****	Для ведения садоводства	Ведение садоводства	13.2	-	Садоводство, садовые дома	300	-	-	-	-
74:33:02030 01:110	Для ведения садоводства (пчеловодства)	Ведение садоводства	13.2	-	Садоводство, садовые дома	600	-	-	-	-
74:33:02030 01:10	Для ведения садоводства (пчеловодства)	Ведение садоводства	13.2	:388	Садоводство, садовые дома	600	2	34,2	68,3	С
74:33:02030 01:315	Спортивно-оздоровительный комплекс	Спорт	5.1	-	Спортивные залы и площадки, спортивные комплексы	100 015	-	-	-	-
74:33:02030 01:207	Размещение воздушной линии 0,4 кВ	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Линии электропередач	23	-	-	-	-

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая (С)/Проектируемая (П)
74:33:0203004:23	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	:476	Для индивидуального жилищного строительства	1 008,87	1	167,9	167,9	С
74:33:0203004:16	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	-	Для индивидуального жилищного строительства	886	-	-	-	-
74:33:0203004:295	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	:152	Для индивидуального жилищного строительства	605	1	83,7	83,7	С
74:33:0203004:294	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	:768	Для индивидуального жилищного строительства	1 120	2	144,7	289,2	С

Примечание:

Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

1. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0203001, 74:33:0203002, 74:33:0203003, 74:33:0203004,

2. Участки ЗУ1 — ЗУ160, ЗУ163 - ЗУ166 образуются проектом межевания путем раздела участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12048. В результате раздела в измененных границах площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12048 составит 71 042 кв.м.

* Объекты расположены в условно разрешенных видах использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства предусмотрен статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, а также статьей 7 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.

** Участок, образуемый путем межевания из не разграниченных земель

*** Участок подлежащий межеванию. (Г-879.09.20-ППТиМТ)

**** Участок, образованный путем раздела проектом межевания. (Г-879.09.20-ППТиМТ)

***** Временный участок

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	190 364	100
2	Площадь застройки	16 157,65	8,5
4	Площадь покрытий	47 926,25	25,17
5	Площадь озеленения	126 280,1	66,33
6	Коэффициент застройки	0,085	-
7	Коэффициент плотности застройки	0,17	-

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

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

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

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий. Проектом не предусмотрена реконструкция существующих инженерных сетей.

Сети водоснабжения и водоотведения

Водопровод

На проектируемой территории расположена действующая сеть водоснабжения в районе пересечения ул. Наумкина и ул. Березовая. По ул. Гагарина проходит сеть действующего поливного водопровода.

Проектируемые сети и подключение ОКС выполнены в соответствии с ТУ №194-20-215.789 от 04.12.2020г. Организация водоснабжения возможна двумя вариантами: от центральных сетей водоснабжения или от скважин (см. приложения).

Для водоснабжения объекта от центральных сетей по тех. условиям предусмотреть кольцевую систему водоснабжения от 2х вводов: 1 ввод от сети хоз.питьевого водопровода Ду200, проходящей по ул. Сторожевая в р-не пересечения с ул. Татьянической при условии реконструкции ВНС №25; 2 ввод от сети хоз.питьевого водопровода Ду600, проходящей в р-не пересечения ул. Зеленая и ш. Западное, при необходимости предусмотреть устройство повысительных насосных станций.

Охранная зона от сети водопровода составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Канализация

На проектируемой территории нет действующей сети водоотведения. Проектируемые сети и подключение ОКС выполнены в соответствии с ТУ №194-20-215.789 от 04.12.2020г. Согласно тех. условиям организация водоотведения возможна двумя вариантами: в сеть бытовой канализации в колодец-гаситель по ш. Западное (х=411417,15/у=1359443,76) или в герметизированные выгребы (см. приложения). По улице Гагарина предусмотрена сеть напорной канализации.

Охранная зона от сети канализации составляет 3 м в обе стороны, от сети напорной канализации 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение

На проектируемой территории располагаются действующие сети газоснабжения. По ул. Наумкина, ул. Веселая, ул. Гагарина и ул. Семейная (в южной части территории проектирования).

Проектируемые сети и подключения ОКС выполнены в соответствии с техническими условиями № 280/21-ТУп от 19.04.2021. Согласно тех. условиям в качестве источника газоснабжения жилой застройки могут быть использованы газораспределительные сети от ГРС-2 г. Магнитогорска.

Охранная зона от сети газопровода составляет 2 м в обе стороны. Охранная зона от газопровода высокого давления составляет 20 м в обе стороны. Размеры охранной зоны газопровода и ГРП приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Согласно п.14 постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях

предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

Электроснабжение

На проектируемой территории располагаются действующие сети: ВЛ-110кВ по улице Гагарина; ВЛ-10кВ по ул. Наумкина; ВЛ-0,4кВ по ул. Березовая в районе пересечения с ул. Наумкина.

На проектируемой территории расположена сеть электрохимзащиты по ул. Гагарина.

Проектируемые сети и подключение ОКС выполнены в соответствии с ТУ № ТП-168 от 20.04.2021.

Согласно тех. условиям на проектируемой территории необходимо разместить трансформаторную подстанцию 10/0,4 кВ. Основным источником питания ПС 110кВ 98, ф.26, ф.4, РП Западный-1, Ф.5, Ф.13. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 150 кВт.

Проектом предусматривается очередность планируемого развития территории.

Первым этапом развития осуществляется строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры в границах улиц Веселая, Счастливая, Проезд 4. На данном этапе планируется строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (ЗУ161). К подстанции планируется подключить 29 индивидуальных жилых домов и 18 опор освещения.

Объем необходимой мощности составляет 147,7 кВт: для жилых домов 145 кВт (по 5 кВт на дом), для опор освещения 2,7 кВт (по 0,15 кВт на опору).

Вторым этапом развития осуществляется строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в границах улиц Веселая, Семейная, Гагарина, Проезд 3. На данном этапе планируется строительство перспективной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (ЗУ 157). К подстанции планируется подключить 35 индивидуальных жилых домов, 1 магазин и 25 опор освещения.

Объем необходимой мощности составляет 193,75 кВт: для жилых домов 175 кВт (по 5 кВт на дом), для магазина 15 кВт, для опор освещения 3,75 кВт (по 0,15 кВт на опору).

Третьим этапом развития осуществляется строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры вдоль улиц Дивная и Березовая. На данном этапе планируется строительство перспективной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (ЗУ 160). К подстанции планируется подключить 38 индивидуальных жилых домов, 18 опор освещения.

Объем необходимой мощности составляет 192,7кВт: для жилых домов 190 кВт (по 5 кВт на дом), для опор освещения 2,7 кВт (по 0,15 кВт на опору).

Четвертым этапом развития осуществляется строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры вдоль улицы Семейная. На данном этапе планируется строительство перспективной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (ЗУ 158). К подстанции планируется подключить 18 индивидуальных жилых домов, 10 опор освещения.

Объем необходимой мощности составляет 91,5 кВт: для жилых домов 90 кВт (по 5 кВт на дом), для опор освещения 1,5 кВт (по 0,15 кВт на опору).

Пятым этапом развития осуществляется строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры в границах улиц Семейная, Наумкина, Проезд 1, Проезд 2. На данном этапе планируется строительство перспективной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (ЗУ 159). К подстанции планируется подключить 37 индивидуальных жилых домов, 21 опору освещения.

Объем необходимой мощности составляет 188,15 кВт: для жилых домов 185 кВт (по 5 кВт на дом), для опор освещения 3,15 кВт (по 0,15 кВт на опору).

Проектом предусмотрено: размещение сети КЛ-10кВ по ул. Наумкина, Проезд 1, ул. Березовая, ул. Семейная, ул. Гагарина; размещение сети ВЛ-0,4 кВ по ул. Гагарина, Проезд 1, Проезд 2, Проезд 3, Проезд 4, улицам Веселая, Семейная, Дивная, Счастливая, Березовая, Наумкина.

Охранная зона от ВЛ 110 кВ составляет 20 м в обе стороны от крайних кабелей. Охранная зона от ВЛ 10 кВ составляет 10 м в обе стороны от крайних кабелей. Охранная зона от ВЛ 0,4 кВ – 2 м в обе стороны от крайних кабелей. Охранная зона от Кл 10кВ составляет 1 м в обе стороны.

Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В соответствии с Правилами "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранная зона от ТП составляет 10 м.

Тепловые сети

На территории проектирования тепловые сети отсутствуют. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусматривается.

Сети связи

На территории проектирования инженерные сети связи отсутствуют. Размещение новых сетей проектом не предусматривается. Подключение существующих и ранее проектируемых сетей к сетям связи не предусматривается

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	19,03	19,03
	В том числе территории:	"-	-	
	жилых зон		0,05	1,51
	из них:			
	многоэтажная застройка		-	-
	среднеэтажная застройка		-	-
	малоэтажная застройка		0,05	1,51
	в том числе:			
	объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		-	0,04
	инженерной инфраструктуры		0,45	4,79
	производственных зон		-	-
	иных зон		18,53	12,69
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	0,01
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	7,02	7,02
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	6,57	2,18
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	0,45	4,79
	прочие территории общего пользования	"-	-	0,05
1.4	Коэффициент застройки	%	0,002	0,084
1.5	Коэффициент плотности застройки	"-	0,02	0,24
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	-	-
	земли частной собственности	"-	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	27	495
2.2	Плотность населения	чел./га	1,4	26
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	3,19	31,85
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	3,19	3,19
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
		площади квартир		
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"-	-	-
	частной собственности	"-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	"-	-	-
	по реконструкции	"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	"-	-	29,65
	В том числе:			
	малоэтажное	"-	-	-
	их них:			
	двухквартирные жилые дома с прилегающими земельными участками	"-	-	-
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	"-	-	29,65
	4 - 5 этажное	"-	-	-
	Многоэтажное	"-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"-	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.		-	-
	в том числе:			
	магазины продовольственных товаров	кв.м.	-	363
	магазины непродовольственных товаров			
	предприятия общественного питания	кв.м.	-	-
	предприятия бытового обслуживания	место	-	-
		рабочее место	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.			
	в том числе:			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
	помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга	кв.м.	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. в том числе:			
	территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки	кв.м.	-	-
	спортивно-тренажерный зал	кв.м.	-	-
	повседневного обслуживания			
	бассейн	кв.м.	-	-
		зеркала воды		
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства в том числе:			
	прачечные	кг белья в смену	-	-
	химчистки	кг вещей в смену	-	-
	бани	место	-	-
	гостиницы	место	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи в том числе:			
	ЖЭО	1 объект	-	-
	отделение связи	1 объект	-	-
	отделение банка	1 объект	-	-
	юридические консультации	1 объект	-	-
4.11	Участковый пункт полиции	1 объект	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего В том числе:	км	0,431	3,644
	магистральные дороги	"-	-	-
	из них:			
	скоростного движения	"-	-	-
	регулируемого движения	"-	-	-
	магистральные улицы	"-	-	-
	из них:			
	общегородского значения	"-	0,431	0,435
	непрерывного движения	"-	-	-
	регулируемого движения	"-	-	-
	районного значения	"-	-	0,4
	улицы и проезды местного значения	"-	-	2,809
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта В том числе:			
	трамвай	"-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
	троллейбус	"-	-	-
	автобус	"-	-	0,431
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	"-	-	11
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	2,0	37,13
6.2	Водоотведение	"-	2,0	37,13
6.3	Электропотребление	кВт	45	825
6.4	Расход газа	м ³ /час	-	300
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых коммунальных отходов	т/год	9	165
6.7	В том числе утилизируемых	"-	9	165
6.8	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.9	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	В том числе:			
	жилищное строительство	"-	-	-
	социальная инфраструктура	"-	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	"-	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	"-	-	-
	прочие	"-	-	-
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	"-	-	-
	на 1 га территории	"-	-	-

Примечания:

Таблица «основные технико-экономические показатели проекта планировки» принята в соответствии с приложением 8 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».