



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-1120.09.22-ППТ

Документация по внесению изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в границах улиц Магнитная, Большая Пролетарская

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

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

Главный инженер проекта

Ибрагимова А. А.

Заказчик

Леушин К. И.

Магнитогорск, 2024 г.

Содержание

1. Основание для проектирования	3
2. Цели и задачи проекта	3
3. Местоположение и особенности проектируемой территории	4
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	12
8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования	14

1. Основание для проектирования

Документация по внесению изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в границах улиц Магнитная, Большая Пролетарская разработана на основании следующих документов и материалов:

- Задание на разработку градостроительной документации, утвержденное администрацией города Магнитогорска 15.08.2023г. № УАиГ-02/4739

Заказчик проекта — Леушин К. И.

Границы территории проектирования приняты заказчиком самостоятельно и утверждены заданием на разработку градостроительной документацией согласно пункту «а» части 4 Постановления правительства РФ от 02.04.2022 №575 (в редакции от 29.12.2022 №2500). Территория проектирования ограничена улицами Магнитная и Большая Пролетарская.

2. Цели и задачи проекта

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

Основные цели проекта планировки территории:

- Выделение элементов планировочной структуры
- Установление границ территорий общего пользования
- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.
- Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Определение предельных параметров застройки

Основные задачи проекта планировки территории:

- Приведение территории в соответствие с градостроительными регламентами
- Изменение красных линий
- Определение плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительными регламентами)
- Определение характеристик объектов капитального строительства
- Обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктурой
- Изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1325001:1066 и 74:33:1325001:99 с «индивидуальное жилищное строительство» на «магазины»
- Размещение объектов капитального строительства: магазины на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:1325001:1066 и 74:33:1325001:99, индивидуальный жилой дом на земельном участке 74:33:1325001:116

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзевскому району.

Площадь территории в границах проекта планировки: 41816 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 28 земельных участка, стоящих на государственном кадастровом учете, 1 из них расположен на территории проектирования частично. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:1325001.

Земельные участки, стоящие на кадастровом учете: 74:33:0000000:10731 (частично), 74:33:1325001:99, 74:33:1325001:56, 74:33:1325001:137, 74:33:1325001:1066, 74:33:1325001:1054, 74:33:1325001:116, 74:33:1325001:513, 74:33:1325001:114, 74:33:1325001:42, 74:33:1325001:1, 74:33:1325001:124, 74:33:1325001:60, 74:33:1325001:16, 74:33:1325001:18, 74:33:1325001:13, 74:33:1325001:14, 74:33:1325001:1058, 74:33:1325001:9, 74:33:1325001:10, 74:33:1325001:93, 74:33:1325001:47, 74:33:1325001:123, 74:33:1325001:515, 74:33:1325001:134, 74:33:1325001:135, 74:33:1325001:104, 74:33:1325001:514.

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)»). Территория проектирования расположена в зоне Ж-4.

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

- с севера – магистральной улицей регулируемого движения общегородского значения — ул.Магнитная;
- с юга – улицей местного значения— ул. Большая Пролетарская;
- с востока – Проездом 2;

Улица Магнитная классифицируется как магистральная улица регулируемого движения общегородского значения, проходит с северо-востока на юго-запад и пересекается в границах проектирования с Проездом 1 и Проездом 2.

Улица Малая Пролетарская классифицируется как улица местного значения, проходит с северо-востока на юго-запад и пересекается в границах проектирования с Проездом 1.

Улица Большая Пролетарская классифицируется как улица местного значения, проходит с северо-востока на юго-запад и пересекается в границах проектирования с Проездом 1 и Проездом 2.

Проезд 1 проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с улицами Магнитная, Малая Пролетарская, Большая Пролетарская.

Проезд 2 проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с улицами Магнитная, Большая Пролетарская.

Рельеф территории имеет уклон с севера на юг.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Магнитной.

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

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

В рамках подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в границах улиц Магнитная, Большая Пролетарская, проектное предложение заключается в изменении и установлении красных линий и установлении линий регулирования застройки в границах проектирования с учетом существующей застройки.

Красные линии изменяются вдоль ул. Магнитная, ул. Большая Пролетарская, Проезда 1, Проезда 2.

Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3м вдоль ул. Большая Пролетарская, Проезда 1, Проезда 2 и не менее 6 м вдоль ул. Магнитная. В соответствии с проектом планировки территории утвержденным постановлением администрации №1480-П от 11.02.2016, отступ линии регулирования застройки от красных линий составляет 0м вдоль ул. Малая Пролетарская, частично вдоль ул. Большая Пролетарская, Проезд 2.

Проектом предусмотрено уменьшение отступа линий регулирования застройки от красных линий вдоль Проезда 1 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1325001:16, 74:33:1325001:135 до 0м, вдоль ул. Магнитная до 0,8м в районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:1325001:114, до 0,5 - 4,0м в районе земельных участков 74:33:1325001:13, 74:33:1325001:1058, 74:33:1325001:9 в связи со сложившейся капитальной застройкой.

В соответствии с проектом планировки территории, ранее утвержденным постановлением администрации №1480-П от 11.02.2016, разворотная площадка, в виду стесненных условий, частично расположена на земельном участке 74:33:1325001:99.

5. Организация транспортного обслуживания

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.

Таблица 2.6.1 - Классификация улиц и проездов

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул. Магнитная	Магистральная улица общегородского значения	43,3 – 51,1
2	ул. Малая Пролетарская	Улица местного значения	8,0 – 11,0
3	ул. Большая Пролетарская	Улица местного значения	11,0
4	Проезд 1	Проезд	7,0 - 11,7
5	Проезд 2	Проезд	8,0 - 10,0

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 местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Магнитная.

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов обеспечивается средствами регулирования и специального технического оборудования.

Увеличение ширины профиля в красных линиях улиц Малая Пролетарская и Большая Пролетарская, Проезда 1 и Проезда 2 до нормативных значений не представляется возможным в связи со сложившейся застройкой.

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

Стоянки автомобилей

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и/или непродовольственной групп (ТЦ, супермаркеты, универсамы и т.п.), предусматривается 1 парковочное место на 50 кв.м общей площади, для специализированных магазинов по продаже эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, книжные и т.п.) предусматривается 1 парковочное место на 70 кв.м. общей площади.

Для ОКС №1, размещаемого на земельном участке с кадастровым номером :1066, с максимальной площадью застройки 248 кв.м, данным проектом планировки приведен пример размещения

7 машиномест (в том числе 1 м/м для инвалидов). Минимальное количество машиномест для данного участка при максимальной площади застройки и размещении специализированного магазина составляет 4м/м ($248/70=3,54$ м/м).

Для ОКС №2, размещаемого на земельном участке с кадастровым номером :99, с максимальной площадью застройки 147 кв.м, данным проектом планировки приведен пример размещения 5 машиномест (в том числе 1 м/м для инвалидов). Минимальное количество машиномест для данного участка при максимальной площади застройки и размещении специализированного магазина составляет 3м/м ($147/70=2,1$ м/м).

Для существующих и проектируемых объектов капитального строительства предусмотрены машиноместа в соответствии с существующей ситуацией. Всего на территории проектирования расположено 12 машиномест для хранения автомобилей, в том числе 2 машиноместа для инвалидов.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

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

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

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

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям 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 застроек и кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Фактическая	Максимальная	
74:33:000 0000:1073 1 [2]	Линейный объект	Коммунальное обслуживание	3.1	- [2]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	564	-	-	-	-
74:33:132 5001:99 [4] [7] [8]	Для ведения личного подсобного хозяйства	Магазины	4.4	2	Магазины общей площадью не более 500 кв.м	737	1-3 [7]	-	147,4	П
74:33:132 5001:56	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	529	1	60	104,6	С

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям 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, м²	Этажность	Площадь застройки и кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Фактическая	Максимальная	
74:33:132 5001:137	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1286	1	100	257,2	С
74:33:132 5001:1066 [4] [7] [8]	Для индивидуального жилищного строительства, в целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Магазины	4.4	1	Магазины общей площадью не более 500 кв.м	1240	1-3 [7]	-	248	П
-	-	-	2.1	5	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	-	1	108	-	С
74:33:132 5001:1054	Для индивидуального жилищного строительства, для эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	725	2	100	145	С
74:33:132 5001:116	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:655	Размещение гаража для собственных нужд	582	1	55,5	116,4	С
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1	25	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)		1-2 [7]	-		П
74:33:132 5001:513	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	671	1	86	134,2	С

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям 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, м²	Этажность	Площадь застройки и кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Фактическая	Максимальная	
74:33:132 5001:114 [3]	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1062	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	740	2-3	311,3 [3]	148	С
74:33:132 5001:42	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	982	2	122	196,4	С
74:33:132 5001:1	Под жилую застройку Индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:7022	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	800	2	108,4	160	С
74:33:132 5001:124 [3]	в целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1138	2	296 [3]	227,6	С
74:33:132 5001:60	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	405	1	70,5	81	С
74:33:132 5001:16	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:172	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1117	1	52	223,4	С
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)		1	100		С
-		Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	-	3	115	-	С

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям 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, м²	Этажность	Площадь застройки и кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Фактическая	Максимальная	
74:33:132 5001:18	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	549	2	76	109,8	С
74:33:132 5001:13	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	800	1	73	160	С
74:33:132 5001:14 [1]	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- [1]	-	18	-	-	-	-
-	-	-	2.1	15	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	-	2	110	-	С
74:33:132 5001:1058	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	800	1	80	160	С
74:33:132 5001:9	Под жилую застройку Индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	800	2	112	160	С
74:33:132 5001:10 [1]	Под жилую застройку Индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- [1]	-	42	-	-	-	-
74:33:132 5001:93	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	18	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	737	1	52	147,4	С
74:33:132 5001:47	Индивидуальная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:639	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	727	1	116,9	145,4	С

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям 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, м²	Этажность	Площадь застройки и кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Фактическая	Максимальная	
74:33:132 5001:123	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	19	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	621	1	82	124,2	С
74:33:132 5001:515	В целях эксплуатации жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	20	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	376	1	71	75,2	С
74:33:132 5001:134 [3]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	21	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	579	2	132 [3]	115,8	С
74:33:132 5001:135 [3]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	22	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	516	2	283 [3]	103,2	С
74:33:132 5001:104	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	23	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	907	2	152	181,4	С
74:33:132 5001:514 [3]	В целях эксплуатации жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	24	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	900	1	220 [3]	180	С

Примечания:

1. Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства на данных участках;
2. Данные земельные участки расположены в границах территории проектирования частично. Площадь застройки на данных участках проектом не учитывается.
3. Необходимо получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ;
4. Проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1325001:1066 и 74:33:1325001:99 с «Индивидуальное жилищное строительство» на «магазины»

5. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
6. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:1325001
7. Для объектов в территориальной зоне Ж-4 максимальный процент застройки в границах участка – 20%, озеленение территории – не менее 15%, коэффициент плотности застройки - 0,4.
8. Данные 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. Магнитогорск

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, кв.м	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	41816	100
2	Площадь застройки	3696,9	8,84
3	Площадь покрытий	11420	27,31
4	Площадь озеленения	26699,1	63,85
5	Коэффициент застройки	0,09	-
6	Коэффициент плотности застройки	0,15	-

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).

7. Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий.

Сети водоснабжения и водоотведения

Водопровод

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети водоснабжения.

Проектом предусматривается подключение объектов капитального строительства №1 (магазин) и №25 (индивидуальный жилой дом) от действующей сети водоснабжения, расположенной на ул. Малая Пролетарская. Также предусматривается подключение объекта капитального строительства №2 (магазин) от сети водоснабжения, проектируемой вдоль ул. Малая Пролетарская в районе земельных участков 74:33:1325001:137 и 74:33:1325001:99. Подключения предусмотреть в соответствии с техническими условиями №01-11/6836-1 от 02.08.2023г.

Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Канализация

В границах проектирования отсутствуют действующие сети водоотведения.

Проектом предусматривается организация водоотведения в герметизированный выгреб для объектов капитального строительства №1, №2 (магазины), №25 (индивидуальный жилой дом) в соответствии с техническими условиями №01-11/6836-1 от 02.08.2023г.

Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение

На территории проектирования расположены действующие сети газоснабжения.

Проектом предусматривается подключение проектируемого объекта капитального строительства №1 (магазин) к сети газоснабжения в соответствии с техническими условиями №232/23-Туп от 20.09.2023г.

Проектом предусмотрены перспективные газовые сети к проектируемым объектам капитального строительства №2 (магазин) и №25 (ИЖС).

Охранная зона от сети газопровода составляет 2 м в обе стороны.

Размер охранной зоны газопровода принят согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети ВЛ-0,4кВ.

Проектом предусматривается перенос и замена (деревянных на железобетонные) четырех опор ВЛ-0,4кВ, идущей от РУ-0,4 кВ, Р-1, ТП-5 «Коммунальный» от ул. Малая Пролетарская, д. 39 до ул. Малая Пролетарская, д. 31, в соответствии с техническими условиями №06/4289 от 10.08.2023г. Подключение проектируемых объектов капитального строительства №1, №2, №25 предусмотреть от действующих ВЛ-0,4кВ в соответствии с ТУ №03/4172 от 07.08.2023г.

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей.

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».

Тепловые сети

В границах проектирования отсутствуют действующие сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусмотрено.

Сети связи

В границах проектирования отсутствуют действующие сети связи. Размещение новых сетей проектом не предусмотрено.

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Таблица 8.1. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м	41816	41816
	В том числе территории:			
1.1.1	Жилых зон из них:		19324	17347
	Многоэтажная застройка		-	-
	4-5 этажная застройка		-	-
	Малоэтажная застройка		19324	17347
	В том числе:			
	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		19324	17347
	Блокированная жилая застройка		-	-
1.1.2	Рекреационных зон	-"-	-	-
1.1.3	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	-"-	105,5	105,5
1.1.4	Производственных зон	кв.м	-	-
1.1.5	Иных зон из них:	-"-	22386,5	24363,5
	Деловой и производственной активности		-	-
	Торговые, торгово-развлекательные		-	1977
	Территорий общего пользования		22386,5	22386,5
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	кв. м	-	-
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта		-	175,7
1.3	Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего	кв.м	22386,5	22386,5
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	15456,5	11711,5
	улицы, дороги, проезды, площади, стоянки, тротуар	-"-	6930	10675
	прочие территории общего пользования	-"-	-	-
1.4	Коэффициент плотности застройки Ж-4(зона индивидуальной жилой застройки)		факт./норма 0,11/0,4	проект./норма 0,15/0,4
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	78	81
2.2	Плотность населения	чел./га	1,90	1,97
3	Жилищный фонд			

3.1	Общая площадь жилых домов	кв.м. общей площади квартир	4769,8	5311,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
	Существующий сохраняемый жилищный фонд		-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-"-	-	-
	В том числе:			
	частной собственности	-"-	-	-
	государственной и муниципальной собственности	-"-	-	-
	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	-"-	-	-
	по техническому состоянию	-"-	-	-
	по реконструкции	-"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	-	-
	Новое жилищное строительство и увеличение площади при реконструкции – всего	кв.м. общей площади квартир	-	541,8
	В том числе:			
	Малоэтажное	-"-	-	541,8
	Из них:	-"-	-	-
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	-
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-"-	-	541,8
	многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	-"-	-	-
	4 - 5 этажное	-"-	-	-
	многоэтажное	-"-	-	-
	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/10 тыс. чел.	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в сутки на 1 ребенка	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего			
	В том числе:			
	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые комплексы, розничные рынки/1000 чел.	кв. м	-	395,4
	предприятие общественного питания/1000 чел.	1 посадочное место	-	-
	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	кв. м	-	-

4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. Из них:		-	-
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания (Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на 15 единовременных посетителей с ограничением по времени работы) / 1000 чел	кв. м общей площади	-	-
	Территория плоскостных спортивных учреждений/1000 чел	тыс. кв. м	-	-
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства/20 тыс. жителей	объект	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	Соответствующие единицы	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	845	1120
	В том числе:			
	Магистральные дороги			
	из них:			
	скоростного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	Магистральные улицы			
	из них:			
	общегородского значения:	-"-	-	-
	непрерывного движения	м	-	-
	регулируемого движения	-"-	310	310
	районного значения	-"-	-	-
	Улицы и проезды местного значения	м	535	810
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,31	0,31
	В том числе:			
	трамвай	-"-	0,31	0,31
	троллейбус		-	-
	автобус	-"-	0,31	0,31
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"-	-	12
	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м3/сут	52	63
6.2	Водоотведение	-"-	-	-
6.3	Электропотребление	кВт·ч	130	165
6.4	Расход газа	м3/час	130	149

6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	74,55	78,23
6.7	В том числе утилизируемых	-"-		
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	кв.м	31645,4	26699,1
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		
8.2	В том числе:			
	жилищное строительство	-"-		
	социальная инфраструктура	-"-		
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"-		
	инженерное оборудование и благоустройство территории	-"-		
	прочие	-"-		
	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб		
	2	-"-		
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"-		
	на 1 га территории	-"-		