



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.10.2025

№ 8548 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в районе улиц Мирная и Габдуллы Тукая

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 08.04.2025 №3213-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в районе улиц Мирная и Габдуллы Тукая» (в редакции постановления от 18.06.2025 №5246-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.04.2025 №40, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в районе улиц Мирная и Габдуллы Тукая, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.08.2025 №93, с учетом протокола общественных обсуждений от 12.09.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 12.09.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 12.09.2025 №105, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в районе улиц Мирная и Габдуллы Тукая, шифр: Г-1430.03.25, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

Вр-2226470

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Аникина О.А.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

от 12.10.2025 № 257877

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-П в районе улиц Мирная, Габдуллы Тукая разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Основания для проектирования: постановление администрации города №5246-П от 18.06.2025г «О внесении изменений в постановление администрации города Магнитогорска от 08.04.2025 №3213-П»

Заказчик проекта – Мачулянская Е.И.

Площадь территории в границах проектирования – 24884 м².

Топогеодезическая съемка (М 1:500) территории выдана администрацией города письмом № УАиГ-02/1799 от 14.04.2025г, а также выполнена ООО «Главпроект» в мае 2025 г. № 29.5-25.

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
- 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
- Определение плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительными регламентами)
- Определение характеристик объектов капитального строительства
- Обеспечение объектов коммунальной инфраструктурой
- Формирование в условных границах земельных участков ЗУ1-ЗУ9
- Размещение объектов капитального строительства: индивидуальные жилые дома на земельных участках ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, 74:33:1340002:969, 74:33:1340002:972, 74:33:1340002:978, 74:33:1340002:1517, 74:33:1340002:1518, 74:33:1340002:1519, 74:33:1340002:1506, 74:33:1340002:1507, 74:33:1340002:1508, 74:33:1340002:1512, 74:33:1340002:1513, 74:33:1340002:1514.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

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

Площадь территории в границах проекта планировки: 24884 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 19 земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, также проектом предусматривается образование 9 земельных

участков в условных границах (ЗУ1 – ЗУ9). Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:1340002.

Земельные участки, стоящие на кадастровом учете: 74:33:1340002:921, 74:33:1340002:1392, 74:33:1340002:977, 74:33:1340002:938, 74:33:1340002:937, 74:33:1340002:936, 74:33:1340002:969, 74:33:1340002:972, 74:33:1340002:978, 74:33:1340002:1517, 74:33:1340002:1518, 74:33:1340002:1519, 74:33:1340002:1514, 74:33:1340002:1513, 74:33:1340002:1512, 74:33:1340002:1508, 74:33:1340002:1506, 74:33:1340002:1507, 74:33:1340002:970.

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

- с севера – Проездом 1;
- с востока – улицей местного значения – ул. Мирная.

Улица Мирная классифицируется как улица местного значения, проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с Проездом 1, ул. Габдуллы Тукая.

Улица Габдуллы Тукая классифицируется как улица местного значения, проходит с северо-востока с поворотом на юго-восток и пересекается в границах проектирования с Проездом 1, ул. Мирная.

Проезд 1 проходит с северо-запада на юго-восток, в границах проектирования пересекается с ул. Мирная и ул. Габдуллы Тукая.

Рельеф территории имеет выраженный уклон до 100% с северо-востока на запад и на юг. Для размещения объектов капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры требуется инженерная подготовка территории в виде срезки и подсыпки грунта.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Магнитная, ул. Маяковского.

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 о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 №3090-II в районе улиц Мирная, Габдуллы Тукая не предусматривается изменение и установление красных линий.

Линии регулирования застройки установлены с отступом не менее 3 м от улиц местного значения Мирная, Габдуллы Тукая, Проезда 1.

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. Мирная	Улицы местного значения	11,0
2	Ул. Габдуллы Тукая	Улицы местного значения	18,0
3	Проезд 1	Проезд	18,0

Примечания:

1. Ул. Мирная и Проезд 1 расположены в границах проектирования частично.
2. Расширение профиля ул. Мирная до нормативных параметров в границах проектирования невозможно в связи с расположением земельных участков, стоящих на кадастровом учете.

Улицы местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м – 3,5 м;

Число полос движения – 2 - 4;

Ширина пешеходной части тротуара – 1,0*-2,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Проектом предусматривается частичное сокращение ширины тротуара до 1 м по ул. Мирная в связи с ненормативной шириной профиля улицы и расположением действующих инженерных сетей. Расчетное пешеходное движение по ул. Мирная составляет менее 50 чел/час.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Магнитная и ул. Маяковского.

В связи с тем, что рельеф территории имеет выраженный уклон, доступ на образуемые земельные участки ЗУ1 – ЗУ7 возможен только с ул. Габдуллы Тукая, на земельный участок ЗУ9 с Проезда 1, ЗУ8 с Проезда 1 или ул. Габдуллы Тукая.

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

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

Стоянки автомобилей

Проектом не предусматривается организация стоянок автомобилей. Для каждого индивидуального жилого дома предусмотрены парковочные места на территории земельных участков.

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 застройки кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Факт.	Макс	
74:33:1340002:9 21 [6]	ГРП	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	984	ГРП	89	1 [6]	13	17,8	С
74:33:1340002:1 392 [1]	для размещения и эксплуатации линейного объекта	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	17705	-	-	-	-
74:33:1340002:9 77 [6]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1481	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1202	1 [6]	140,5	240,4	С
74:33:1340002:9 38 [6]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1414	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1330	1 [6]	143,6	266	С
74:33:1340002:9 37 [6]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1432	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1479	2 [6]	105,6	295,8	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 кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Факт.	Макс	
74:33:1340002:936 [6]	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1439	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1455	2 [6]	142,6	291	С
74:33:1340002:969	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1387	1-3		277,4	П
74:33:1340002:972	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1239	1-3		247,8	П
74:33:1340002:978	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1219	1-3		243,8	П
74:33:1340002:1517 [4] [5]	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	441	1-3		88,2	П
74:33:1340002:1518	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	440	1-3		88	П
74:33:1340002:1519	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	400	1-3		80	П

№ 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 кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Факт.	Макс.	
74:33:1340002:1 514 [4] [5]	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	400	1-3	-	80	П
74:33:1340002:1 513 [4] [5]	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	400	1-3	-	80	П
74:33:1340002:1 512 [4] [5]	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	428	1-3	-	85,6	П
74:33:1340002:1 508	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	400	1-3	-	80	П
74:33:1340002:1 506	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	400	1-3	-	80	П
74:33:1340002:1 507 [4] [5]	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	447	1-3	-	89,4	П
74:33:1340002:9 70 [2] (прекращает существование)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	[2]	[2]	1322	-	-	-	-

№ 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 кв.м		Сущ.(С), проект(П)
								Факт.	Макс	
ЗУ1 [3] [4] [5]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Объект индивидуального жилищного строительства (жи-442 лой дом)	442	1-3	-	88,4	П
ЗУ2 [3] [4] [5]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Объект индивидуального жилищного строительства (жи-440 лой дом)	440	1-3	-	88	П
ЗУ3 [3]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Объект индивидуального жилищного строительства (жи-440 лой дом)	440	1-3	-	88	П
ЗУ4 [3]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Объект индивидуального жилищного строительства (жи-600 лой дом)	600	1-3	-	120	П
ЗУ5 [3]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Объект индивидуального жилищного строительства (жи-728 лой дом)	728	1-3	-	145,6	П
ЗУ6 [3]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	18	Объект индивидуального жилищного строительства (жи-597 лой дом)	597	1-3	-	119,4	П
ЗУ7 [3]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	19	Объект индивидуального жилищного строительства (жи-586 лой дом)	586	1-3	-	117,2	П

№ 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 застройки кв.м		Сущ.(С), проект.(П)
								Факт.	Макс	
ЗУ8 [3]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	20	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	640	1-3	-	128	П
ЗУ9 [3]	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	21	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	585	1-3	-	117	П

Примечания:

1. Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства на данных участках;
2. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:1340002:970 прекращает свое существование после раздела, площадь участка и застройки на нем в проекте не учитывается. Путем раздела данного земельного участка образуются в условных границах земельные участки ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3.
3. Проектом предусматривается формирование в условных границах земельных участков ЗУ1-ЗУ9. Границы и площадь образуемых земельных участков обусловлены расположением существующих земельных участков, а также рельефом территории, имеющим выраженный уклон до 100%.
4. Проектом предусматривается расширение границ зон планируемого размещения ОКС для земельных участков с кадастровыми номерами :1507, :1512, :1513, :1514, :1517 ЗУ1, ЗУ2, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7 в связи с конфигурацией земельных участков, неблагоприятной для застройки, в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ.
5. При расширении границ зон допустимого размещения ОКС, учитывать требования табл. 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013. В соответствии с п. 4.13 СП 4.13130.2013 возведение домов и хоз. построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). При блокировании жилых домов соседних участков следует учитывать требования, предъявляемые к устройству противопожарных преград между жилыми блоками зданий класса Ф1.4. ст.88 ФЗ от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023).
6. При дальнейшей реконструкции существующих объектов капитального строительства, параметры объектов принимать согласно действующим ПЗиЗ г. Магнитогорска.
7. Для размещения объектов капитального строительства, инженерной и транспортной инфраструктуры требуется инженерная подготовка территории в виде срезки и подсыпки грунта.
8. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
9. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:1340002.
10. Для объектов в территориальной зоне Ж-4 максимальный процент застройки в границах участка – 20% (для блокированной жилой застройки – 40%), озеленение территории – не менее 15%, коэффициент плотности застройки – 0,4.

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, кв.м	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	24884	100
2	Площадь застройки	3077,1	12,4
3	Площадь покрытий	3710	14,9
4	Площадь озеленения	18096,9	72,7
5	Коэффициент застройки [1]	0,14	-
6	Коэффициент плотности застройки [2]	0,27	-

Примечания:

1. Расчет коэффициента застройки ведется в соответствии с максимальными параметрами территории, отображенными в таблице 2.3.1 для проектируемых объектов. Для существующих объектов приняты фактические параметры.

2. Расчет коэффициента плотности застройки ведется по усредненным показателям в 2 этажа при максимальной застройке территории.

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

В границах проектирования отсутствуют действующие сети пожарно-питьевого водопровода. Водоснабжение существующих объектов капитального строительства осуществляется из скважин.

Проектом не предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям водоснабжения. Водоснабжение планируется осуществлять из скважин.

Канализация

В границах территории проектирования отсутствуют действующие сети водоотведения. Водоотведение для существующих объектов осуществляется в герметизированные выгребы.

Проектом предусматривается организация водоотведения для проектируемых объектов капитального строительства в герметизированные выгребы.

Газоснабжение

На восточной границе территории проектирования расположены действующие сети газоснабжения и низкого давления. На земельном участке с кадастровым номером 74:33:1340002:921 расположен действующий ГРП.

Проектом предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства №1 - №21 (индивидуальные жилые дома) к сети газоснабжения в соответствии с письмом МУП «Магнитогорские газовые сети» №МГС-1478/2025 от 08.07.2025г.

Строительство сетей предусмотреть после выполнения вертикальной планировки территории проектирования.

Охранная зона от сети газопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны, охранная зона от ГРП составляет 10м.

Размеры охранных зон газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Электроснабжение

За восточной, южной и западной границей территории проектирования располага-

ются действующие сети ВЛ-0,4кВ, на территории проектирования частично КЛ-0,4кВ.

Проектом предусматривается подключение проектируемых объектов капитального строительства №1 - 3, №7 - 21 от проектируемой сети ВЛ-0,4 кВ и проектируемой ТП 10/0,4кВ, размещаемой за границами территории проектирования в соответствии с техническими условиями №03/3695 от 18.07.2025, выданными АО «Горэлектросеть». Проектируемые ОКС №4 - 6 подключаются к сетям электроснабжения в соответствии с ранее заключенным договором ТП-195 от 06.05.2025.

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей, от ВЛ-10кВ – 10м в обе стороны, от КЛ-0,4кВ – 1м м в обе стороны, радиус охранной зоны ТП составляет 10 м.

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 связи проектом не предусматривается.

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	24884	24884
	В том числе территории:			
1.1.1	Жилых зон		24884	24884
	из них:			
	Многоэтажная застройка		-	-
	4-5 этажная застройка		-	-
	Малозэтажная застройка		24884	24884
	В том числе:			
	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		14389	19447
	Коммунальное обслуживание		89	89
	Территории общего пользования		10406	5348
1.1.2	Рекреационных зон	«»	-	-
1.1.3	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	«»	-	-
1.1.4	Производственных зон	«»	-	-
1.1.5	Иных зон	«»	-	-
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		-	-
1.3	Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего	кв. м	10406	5348
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	«»	6756	1948
	улицы, дороги, проезды, площади, стоянки, тротуар	«»	3400	3400

	прочие территории общего пользования	"	-	-
1.4	Коэффициент плотности застройки Ж-4(зона индивидуальной жилой застройки)		факт./норма 0,03/0,4	проект./норма 0,25/0,4
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	11	76
2.2	Плотность населения	чел./га	4,4	30,5
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв.м. общей площади квартир	662,6	6223
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м	-	-
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.)	"	-	-
3.5	Новое жилищное строительство и увеличение площади при реконструкции - всего	кв.м. общей площади	-	5560,4
	В том числе:			
	Малозэтажное	"	-	5560,4
	Из них:	"	-	-
	малозэтажные жилые дома с приквартирными зе- мельными участками	"	-	-
	отдельно стоящие односемейные дома с прилега- ющими земельными участками	"	-	5560,4
	многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	"	-	-
	4 - 5 этажное	"	-	-
	многоэтажное	"	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	В границах территории проектирования отсут- ствуют		
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети (в грани- цах проектирования) - всего	м	500	500
	В том числе:			
	Магистральные дороги			
	из них:			
	скоростного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	Магистральные улицы			
	из них:			
	общегородского значения:	"	-	-
	непрерывного движения	м	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	районного значения	"	-	-
	Улицы и проезды местного значения	м	500	500
	Протяженность линий общественного пассажир- ского транспорта	км	-	-
	В том числе:			
	грамвай	"	-	-
	троллейбус	"	-	-
	автобус	"	-	-
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомо-			

	билей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	" "	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м3/сут	-	-
6.2	Водоотведение	" "	-	-
6.3	Электропотребление	кВт·ч	40	280
6.4	Расход газа	м3/час	12	84
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	43,5	85,2
6.7	В том числе утилизируемых	" "	-	-
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке		-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	кв.м	6756	1948
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК		
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ		
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды			

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения границ зон планируемого размещения объектов в соответствии с 42 ст. ГРК РФ п.1. Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

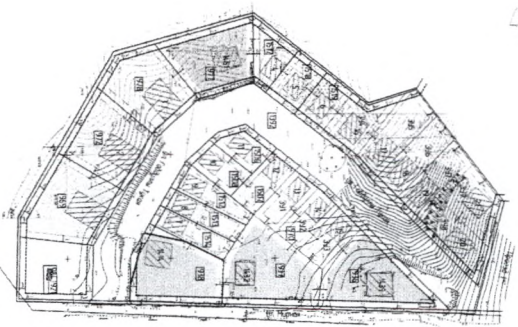
Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение вертикальной планировки, строительство объектов капитального строительства, строительство инженерных сетей, проезжих частей.
2. Благоустройство и озеленение территории.

Планируемое развитие территории осуществляется в срок до 2035 года.

M 110000

Существующие и проектируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

[illegible]

Klasifikasi indikator	
	- keadaan psikososial
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik, lingkungan & t.h
	- keadaan kesehatan fisik/keadaan gizi & keadaan psikososial
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik & keadaan psikososial & t.h
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik & keadaan psikososial & t.h & lingkungan
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik & keadaan psikososial & t.h & lingkungan & status
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik & keadaan psikososial & t.h & lingkungan & status & penyakit
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik & keadaan psikososial & t.h & lingkungan & status & penyakit & tindakan
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik & keadaan psikososial & t.h & lingkungan & status & penyakit & tindakan & asuhan
	- keadaan gizi/keadaan kesehatan fisik & keadaan psikososial & t.h & lingkungan & status & penyakit & tindakan & asuhan & evaluasi

F-14, 3003-ZS-0111		Verdeval density, g/cm ³ (measured)		Density, g/cm ³ (calculated)	
Verdeval density, g/cm ³ (measured)	Density, g/cm ³ (calculated)	Verdeval density, g/cm ³ (measured)	Density, g/cm ³ (calculated)	Verdeval density, g/cm ³ (measured)	Density, g/cm ³ (calculated)
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
1.09	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09
1.10	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
1.11	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
1.14	1.14	1.14	1.14	1.14	1.14
1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
1.21	1.21	1.21	1.21	1.21	1.21
1.22	1.22	1.22	1.22	1.22	1.22
1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23
1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26
1.27	1.27	1.27	1.27	1.27	1.27
1.28	1.28	1.28	1.28	1.28	1.28
1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29
1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30
1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31
1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32
1.33	1.33	1.33	1.33	1.33	1.33
1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34
1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
1.36	1.36	1.36	1.36	1.36	1.36
1.37	1.37	1.37	1.37	1.37	1.37
1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38
1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39
1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41
1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43
1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44
1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45
1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46
1.47	1.47	1.47	1.47	1.47	1.47
1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48
1.49	1.49	1.49	1.49	1.49	1.49
1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51
1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52
1.53	1.53	1.53	1.53	1.53	1.53
1.54	1.54	1.54	1.54	1.54	1.54
1.55	1.55	1.55	1.55	1.55	1.55
1.56	1.56	1.56	1.56	1.56	1.56
1.57	1.57	1.57	1.57	1.57	1.57