



Архитектурно-проектное бюро

**ГЛАВПРОЕКТ**

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

Юридический адрес: 455000 г. Магнитогорск, Ул. Чапаева, 15-2

ОГРН 1097444012313, ИНН 7444063213, КПП 744401001, БИК 047516748, Кор.сч.30101810600000000748,

Р.сч. 40702810290200002868 Магнитогорский филиал ОАО "Челябинвестбанк" г. Магнитогорск.

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-801.01.20-ППТ

**Проект планировки территории города Магнитогорска  
в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская  
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

Алиев Ш.А.

г. Магнитогорск, 2020 г.

## Содержание

|   |    |
|---|----|
| 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..... | 8  |
| 7. Инженерное оборудование, сети и системы .....  | 16 |
| 8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования   | 18 |

## **1. Основание для проектирования**

Проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Постановление № 16494-П от 27.12.2019 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская»;
2. Топогеодезическая съемка (М 1:500) территории, выполненная НПП «Землемер» в 2020г.
3. Кадастровая выписка о земельных участках 7400/101/158229 от 26 февраля 2020 г. предоставленная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области».

Заказчик проекта — Алиев Ш.А.

## **2. Цели и задачи проекта**

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

Основными задачами проекта планировки являются:

- выделения элементов планировочной структуры,
- установления границ территорий общего пользования,
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

## **3. Местоположение и особенности проектируемой территории**

Территория проектирования расположена в правобережной части города Магнитогорска. Площадь проектирования в соответствии постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области от 27.12.2019 №16494-П составляет 107 208 м<sup>2</sup>. 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)»).

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

- с севера – улицей местного значения — ул.Сталеваров;
- с юга – проездом к ОКС;
- с запада – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения - пр. Ленина;
- с востока – улицей местного значения — ул. Вознесенская.

Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с юго-запада на северо-восток.

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:

Таблица 3.1

| <b>Кодовое обозначение территориальной зоны</b> | <b>Наименование территориальной зоны</b>                              |
|---|---|
| <b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>                 |   |
| Ц-1   | Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций |
| Ц-2   | Зона обслуживания и деловой активности местного значения              |
| Ц-4   | Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций               |
| <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>                               |   |
| Ж-1   | Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки                     |

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

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на территории проектирования располагается 13 земельных участков, которые учтены в ЕГРН: 74:33:0215001:131, 74:33:0215001:3643, 74:33:0215001:158, 74:33:0215001:4513, 74:33:0215001:121, 74:33:0215001:3703, 74:33:0215001:157, 74:33:0215001:37, 74:33:0215001:3700, 74:33:0215001:4142, 74:33:0215001:3702, 74:33:0215001:4544, 74:33:0215001:3644 распределены по формам собственности (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 3 «Таблица распределения территории по формам собственности»).

#### **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 участка.

В рамках подготовки проекта проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская проектное предложение заключается в формировании красных линий и линий регулирования застройки в границах проектирования с учетом существующих участков, учтённых в ЕГРН и существующей и проектируемой застройки. Красные линии и линии регулирования застройки формируются вдоль пр. Ленина, ул. Сталеваров, по границе участков с кадастровыми номерами: 74:33:0215001:3703, 74:33:0215001:157, 74:33:0215001:158, 74:33:0215001:121, 74:33:0215001:131 и вдоль границ участков с кадастровыми номерами: 74:33:0215001:3700, 74:33:0215001:4142, 74:33:0215001:454, ул. Вознесенской и проезд к ОКС. (см. лист 4 и лист 4.1 графической части проекта).

#### **5. Организация транспортного обслуживания**

Проектом не предусмотрено внесение изменений в существующую систему транспорта и улично-дорожную сеть.

Проектируемые красные линии были установлены с учетом существующих земельных участков, существующей застройки и расположением инженерных и транспортных коммуникаций.

Линии регулирования застройки устанавливаются в соответствии с уже существующей улично-дорожной сетью: от границы магистральных улиц - 6 м; улиц местного значения, проездов - 3 м.

Поперечные профили проездов сформированы с учетом существующей ситуации.

Классификация улиц и проездов приведена в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1 - Классификация улиц и проездов

| № п/п | Название улицы   | Категория улицы  | Ширина в красных линиях, м |
|-------|------------------|--|----------------------------|
| 1     | пр. Ленина       | Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения | 43,5                       |
| 2     | ул. Сталеваров   | Магистральная улица районного значения                             | 30,0                       |
| 3     | ул. Вознесенская | Магистральная улица районного значения                             | 29,6                       |

Основу улично-дорожной сети формируют улицы следующих категорий:

*Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - пр. Ленина:*

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Число полос движения – 4;

Ширина пешеходной части тротуара – 3 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Линия регулирования застройки – 6 м.

*Магистральная улица районного значения - Ул. Сталеваров:*

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 3 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Линия регулирования застройки – 6 м.

*Магистральная улица районного значения - Ул. Вознесенская:*

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Линия регулирования застройки – 6 м.

В южной части территории проектирования расположен существующий проезд к ОКС. Существующий проезд организован для доступа к существующим ОКС и не предусматривает сквозной проезд в связи с существующей застройкой и рельефом.

#### *Общественный транспорт*

По пр. Ленина организовано движение общественного транспорта (автобусов, маршрутных такси). В границах проектирования отсутствуют остановки общественного транспорта.

#### *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.

#### *Расчет стоянок автомобилей:*

Расчет стоянок для автомобилей под существующие и проектируемые ОКС выполняется согласно решению магнитогорского городского собрания депутатов от 24 февраля 2015 г. № 21. Расчет под проектируемые ОКС представлен в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1 Расчет машино-мест для проектируемых ОКС

| № Земельного участка | ОКС, размещаемый на земельном участке (по ПЗиЗ) | Нормативное кол-во стоянок легковых авто | Кол-во запроектированных машино-мест |
|----------------------|---|--|--------------------------------------|
| 74:33:0215001:158    | Здание и сооружение спортивного назначения      | на 100 мест - 20-25 машино-мест          | 201 машино-мест                      |

|                    |  |  |                 |
|--------------------|--|--|-----------------|
| 74:33:0215001:4513 | Здание и сооружение спортивного назначения |  |                 |
| 74:33:0215001:121  | Здание и сооружение спортивного назначения |  |                 |
| 74:33:0215001:131  | Торговые комплексы, торговые дома          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ОКС - до 2500 кв.м: на 100 кв.м торговой площади – 3-4 машино-места;</li> </ul> | 27 машино-мест  |
| 74:33:0215001:4544 | Предприятие общественного питания          | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала – 7-10 машино-мест   | 44 машино-места |

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

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) | Код по классификатору | №объекта на чертеже | ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска) | Этажность | Площадь застройки, м2 | Площадь общая, м2 | Существующая (С)/Проектируемая (П) |
|-------------------|---|---|-----------------------|---------------------|--|-----------|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| :158              | Для проведения учений и иных мероприятий по документу: занимаемый дворцом спорта                            | Спорт   | 5.1                   | 1                   | Здания и сооружения спортивного назначения   | 3         | 7<br>738,9<br>5       | 23<br>216,<br>85  | С                                  |
| :45<br>13         | по документу: занимаемый нежилым зданием-крытым детским ледовым дворцом спорта                              | Спорт   | 5.1                   | 2                   | Здания и сооружения спортивного назначения   | 1         | 736,7<br>1            | 736,<br>71        | С                                  |
| :121              | Для объектов жилой застройки по документу: занимаемый нежилым зданием-крытым детским ледовым дворцом спорта | Спорт   | 5.1                   | 3                   | Здания и сооружения спортивного назначения   | 1         | 3<br>811,0<br>3       | 3<br>811,<br>03   | С                                  |

|     |   |                           |     |   |   |   |            |            |   |
|-----|---|---------------------------|-----|---|---|---|------------|------------|---|
| :37 | Для объектов жилой застройки по документу: Трансформаторный пункт | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 4 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы | 1 | 119,4<br>2 | 119,<br>42 | С |
|-----|---|---------------------------|-----|---|---|---|------------|------------|---|

|           |  |  |                                 |                  |  |   |            |                  |   |
|-----------|--|--|---------------------------------|------------------|--|---|------------|------------------|---|
| :131      | Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства по документу: автомобильный торгово-выставочный комплекс с подземно-надземной автостоянкой | Объекты торговли (ТЦ, ТРЦ, комплексы)  | 4.2                             | 4126             | Торговые комплексы, торговые дома  | 3 | 5<br>740,5 | 11<br>236,<br>74 | С |
| :41<br>42 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов по документу: эксплуатация многотопливной автозаправочной станции с кабельной линией электроснабжения КЛ-0,4 кВ           | Предпринимательство, коммунальное обслуживание (заправка транспортных средств) | 4.0<br>3.1<br>(4.9<br>.1.1<br>) | 4<br>1<br>2<br>9 | Объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с жизнедеятельностью и граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне, линии электропередач (автозаправочные станции) | 1 | 23,2       | 23,2             | С |
| :45<br>44 | Для размещения объектов общественного питания по документу: Общественное питание   | Общественное питание   | 4.6                             | 5                | Предприятия общественного питания  | 3 | 500,0<br>0 | 1<br>500,<br>00  | П |

|           |   |   |      |    |                                      |    |    |    |    |
|-----------|---|---|------|----|--------------------------------------|----|----|----|----|
| :37<br>03 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов по документу: административное здание                                | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | -  | Земельные участки общего пользования | -  | -  | -  | -  |
| :37<br>00 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов по документу: Комплексное освоение для целей жилищного строительства | Отдых (рекреация)                                 | 5.0  | -  | Скверы, бульвары                     | 2  | -  | -  | -  |
| :37<br>44 | -<br>(см. Примечание 3 (*))<br>по документу: место размещения самотечного коллектора Ду 800 мм от ул.Завенягина до КНС № 16           | -*  | -*   | -* | -*                                   | -* | -* | -* | -* |

|           |  |  |                                 |   |  |   |   |   |   |
|-----------|--|--|---------------------------------|---|--|---|---|---|---|
| :37<br>02 | Для размещения объектов торговли по документу: эксплуатация многопливной автозаправочной станции с кабельной линией электроснабжения КЛ-0,4кВ                  | Предпринимательство, коммунальное обслуживание (заправка транспортных средств) | 4.0<br>3.1<br>(4.9<br>.1.1<br>) | - | Объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне, линии электропередач (автозаправочные станции) | - | - | - | - |
| :157      | - по документу: для строительства сооружения - асфальтобетонное покрытие   | Земельные участки (территории) общего пользования                              | 12.0                            | - | Земельные участки общего пользования   | - | - | - | - |
| :37<br>14 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов по документу: для строительства сооружения-асфальтобетонное покрытие, административное здание | Земельные участки (территории) общего пользования                              | 12.0                            | - | Земельные участки общего пользования   | - | - | - | - |

|           |  |  |             |   |  |   |      |      |   |
|-----------|--|--|-------------|---|--|---|------|------|---|
| :37<br>01 | Для размещения объектов общественного питания по документу: Общественное питание   | Земельные участки (территории ) общего пользования | 12.0        | 6 | Земельные участки общего пользования                               | 1 | 21.5 | 21,5 | С |
| :36<br>43 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов по документу: организация благоустройства и обеспечения проезда | Улично-дорожная сеть                               | 12.0<br>.1. | - | Автостоянки на отдельных земельных участках, надземные автостоянки | - | -    | -    | - |

Примечание:

1. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска;
2. Все ЗУ, находящиеся в границах проектирования, расположены в кадастровом квартале: 74:33:0215001
3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Таблица 2.3.2. Баланс территории в границах проектирования

|   |                                   |            |      |
|---|-----------------------------------|------------|------|
| 1 | Площадь территории проектирования | 107 208,00 | 100  |
| 2 | Площадь застройки                 | 18 690     | 17,4 |
| 3 | Площадь покрытий                  | 45 975     | 42,8 |
| 4 | Площадь озеленения                | 42 543     | 39,8 |
| 5 | Коэффициент застройки             | 0,17       | -    |
| 6 | Коэффициент плотности застройки   | 0,38       | -    |

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).

Коэффициент застройки рассчитан по формуле:

$18\,690\text{ м}^2/107\,208\text{ м}^2 = 0,17$ , где  $18\,690\text{ м}^2$  – площадь застройки зданий.

Коэффициент плотности застройки рассчитан по формуле:

$40\,644\text{ м}^2/107\,208\text{ м}^2 = 0,38$ , где  $40\,644\text{ м}^2$  – площадь этажей зданий, определяемая по внешнему контуру стен.

## **7. Инженерное оборудование, сети и системы**

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

### *Водопровод*

На проектируемой территории располагаются действующие сети водопровода. Охранная зона от сети водопровода составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Подводящие сети водопровода к ОКС:5 запроектированы, согласно тех условиям № ТУ34-20-246.23 от 05.03.2020.– см. лист 6 МпО ППТ.

### *Канализация*

На проектируемой территории располагаются действующие сети канализации. Охранная зона от сети канализации составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Подводящие сети канализации к ОКС:5 запроектированы, согласно тех условиям № ТУ34-20-246.23 от 05.03.2020.– см. лист 6 МпО ППТ.

### *Газоснабжение*

На проектируемой территории располагаются действующие сети газопровода. Подводящие сети газопровода к ОКС:5, :6 запроектированы, согласно письму от ООО Магнитогорскгазстрой от 23.04.2020 № 283/20-ТУ. Газоснабжение проектируемых ОКС в границах проектирования возможно от сети газораспределения: «Город Магнитогорск. Распределительный газопровод высокого давления по пр. Карла Маркса от ул. Труда до ул.

Завенягина». Источником газоснабжения является ГРС-2. Точкой подключения является стальной подземный газопровод высокого давления диаметром 219 мм по пр. Карла Маркса. Прокладка трассы газопровода в границах проектирования предусматривается по ул. Сталеваров в подземном исполнении по зеленой зоне диаметром не менее 160м. Для снижения давления газа установлены ГРПШ.

Охранная зона от сети газопровода составляет 2 м в обе стороны. Размеры охранной зоны газопровода приняты 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 и КЛ по 0,4 кВ и 10кВ. На территории проектирования располагаются существующие ТП. Так же на территории запроектировано подключение проектируемого ОКС :5 согласно предоставленным техническим условиям от АО «Горэлектросеть» от 24.03 №03/1535.

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.

Охранная зона от ВЛ 10 кВ составляет 10 м в обе стороны от крайних проводов. Охранные зоны от ВЛ 0,4 кВ – 2 м в обе стороны от крайних проводов. Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Охранная зона от подземной кабельной линии составляет 1 м в обе стороны от крайних кабелей.

#### *Тепловые сети*

Тепловые сети расположены на проектируемой территории. Охранная зона от тепловых сетей составляет 3 м в обе стороны. Охранная зона принято согласно приказу от 17 августа 1992 года Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Проектирование новых тепловых сетей ППТ не предусмотрено.

#### *Сети связи*

На территории проектирования расположены инженерные сети связи. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.



## 8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

| № п/п    | Показатели   | Ед. измерения                             | Современное состояние на 2020 г. | Расчетный срок |
|----------|--|---|----------------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Территория</b>  |   |                                  |                |
| 1.1      | Площадь проектируемой территории – всего   | га  | 10,72                            | 10,72          |
|          | В том числе территории:  |   |                                  |                |
|          | Жилых зон  | -"  | -                                | -              |
|          | из них:  |   |                                  |                |
|          | Многоэтажная застройка   | -"  | -                                | -              |
|          | 4-5 этажная застройка  | -"  | -                                | -              |
|          | Малоэтажная застройка  | -"  | -                                | -              |
|          | В том числе:   |   |                                  |                |
|          | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (Ж-4 Зона индивидуальной жилой застройки) см. примечание 3    | -"  | -                                | -              |
|          | Рекреационных зон  | -"  | -                                | -              |
|          | Зон инженерной и транспортной инфраструктур  | -"  | -                                | -              |
|          | Производственных зон   | -"  | -                                | -              |
|          | Иных зон   | -"  | -                                | -              |
| 1.2      | Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта | кв. м                                     | 0,8                              | 0,9            |
| 1.3      | Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего   | га  | 4,5                              | 4,5            |
|          | Из них:  |   |                                  |                |
|          | зеленые насаждения общего пользования  | -"  | 3,0                              | 3,0            |
|          | улицы, дороги, проезды, площади, стоянки, тротуар  | -"  | 1,5                              | 1,5            |
|          | прочие территории общего пользования   | -"  | -                                | -              |
| 1.4      | Коэффициент застройки/норма  | %   | 0,35                             | 0,38           |
| <b>2</b> | <b>Население</b>   |   |                                  |                |
| 2.1      | Численность населения (расчетная, см. примечание.1)  | чел.                                      | -                                | -              |
| 2.2      | Плотность населения  | чел./га                                   | -                                | -              |
| <b>3</b> | <b>Жилищный фонд</b>   |   |                                  |                |
| 3.1      | Общая площадь жилых домов (расчетная, см. примечание.1)  | тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир | -                                | -              |
| 3.2      | Средняя этажность застройки  | этаж                                      | -                                | -              |

|          |  |   |   |   |
|----------|--|---|---|---|
| 3.3      | Существующий сохраняемый жилищный фонд   | тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир | - | - |
| 3.4      | Убыль жилищного фонда - всего  | "-  | - | - |
|          | В том числе:   |   |   |   |
|          | частной собственности  | "-  | - | - |
|          | государственной и муниципальной 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   | тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир | - | - |
|          | В том числе:   |   |   |   |
|          | Малозэтажное   | "-  | - | - |
|          | Из них:  | "-  | - | - |
|          | малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками  | "-  | - | - |
|          | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками) см. примечание 3 | "-  | - | - |
|          | многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)   | "-  | - | - |
|          | 4 - 5 этажное  | "-  | - | - |
|          | многоэтажное   | "-  | - | - |
| <b>4</b> | <b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>   |   |   |   |
| 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<br>В том числе:  |   |   |   |

|          |  |                        |   |           |
|----------|--|------------------------|---|-----------|
|          | Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые комплексы, розничные рынки/1000 чел.  | кв. м торговой площади | 11 236,74   | 11 236,74 |
|          | предприятие общественного питания/1000 чел.  | 1 посадочное место     | -   | 300       |
| 4.7      | Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.  | Соответствующе единицы | -   | -         |
| 4.8      | Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.<br>Из них:  |                        | 27 764,59   | 27 764,59 |
|          | 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    | 27 764,59   | 27 764,59 |
|          | Территория плоскостных спортивных учреждений/1000 чел  | тыс. кв. м             | -   | -         |
| 4.9      | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства/20 тыс. жителей   | объект                 | Трансформаторные подстанции – 2 объекта (119,42+ 21,5=140,92) |           |
| 4.10     | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи  | объект                 | -   | -         |
| 4.11     | Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения   | Соответствующе единицы | -   | -         |
| 4.12     | Иные ОКС   | объект                 | АЗС   |           |
| <b>5</b> | <b>Транспортная инфраструктура</b>   |                        |   |           |
| 5.1      | Протяженность улично-дорожной сети - всего   | км                     | 1,16  | 1,16      |
|          | В том числе:   |                        |   |           |
|          | Магистральные дороги из них:   |                        |   |           |
|          | скоростного движения   | -"-                    | -   | -         |
|          | регулируемого движения   | -"-                    | -   | -         |
|          | Магистральные улицы из них:  |                        |   |           |
|          | общегородского значения:   | -"-                    | -   | -         |
|          | • непрерывного движения  | км                     | -   | -         |
|          | • регулируемого движения   | -"-                    | 0,9   | 0,9       |
|          | районного значения   | -"-                    | -   | -         |
|          | Улицы и проезды местного значения  | км                     | 0,26  | 0,26      |
| 5.2      | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта<br>В том числе:   | км                     |   |           |

|     |  |           |      |      |
|-----|--|-----------|------|------|
|     | трамвай  | -"-       | -    | -    |
|     | троллейбус   |           | -    | -    |
|     | автобус  | -"-       | 0,27 | 0,27 |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей |           |      |      |
|     | В том числе:                                       |           |      |      |
|     | постоянного хранения                               | маш.-мест | -    | -    |
|     | временного хранения                                | -"-       | 252  | 272  |

Примечания:

1. В границах проектирования отсутствуют жилые дома.