АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2017 956-П

№

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Тополиная, Усадебная, Демы, Отрадная

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 04.08.2016 № 9455-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505, в границах улиц Тополиная, Усадебная, Демы, Отрадная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.08.2016 № 115; постановлением администрации города от 01.12.2016 № 14711-П «О соответствии документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505, в границах улиц Тополиная, Усадебная, Демы, Отрадная требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»; постановлением администрации города от 06.12.2016 № 14938-П «О назначении и проведении публичных слушаний по документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505, в границах улиц Тополиная, Усадебная, Демы, Отрадная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.12.2016 № 186; с учетом протокола публичных слушаний от 13.01.2017 и заключения о результатах публичных слушаний от 13.01.2017, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 14.01.2017 № 4

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505, в границах улиц Тополиная, Усадебная, Демы, Отрадная, шифр: С-1269.09-16, выполненную ООО «Стройинжиниринг», в составе:

1) Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) чертежа «Чертеж планировки территории (основной чертеж)», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Рассоха И.А.) разместить утвержденную документацию в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения документации;

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

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Измалкова В.А.

Глава города С.Н. Бердников

Разослано: Измалкову В.А., УАиГ-4, ПУ, СВСиМП, Киреева З.Ф., в дело
ар

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 03.02.2017 № 956-П

ПОЛОЖЕНИЯ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1. 1. Современное состояние территории

Документация о внесении изменений в проект планировки охватывает территорию западной и юго-западной части г. Магнитогорска. С северной стороны территорию ограничивает улица Усадебная, с южной стороны - улица Отрадная, с западной – улица Тополиная, с восточной – ул. Дёмы. Административно территория относится к Правобережному району.

Проектируемая территория находится в индивидуальной жилой застройке жилого района «Западный-1». На проектируемой территории есть существующая застройка – индивидуальные жилые дома. Большая часть территории свободна от застройки.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению.

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются инженерные коммуникации (сети водоснабжения, канализации, электрические сети, газопровод).

Определенны охранные зоны инженерных сетей:

- для газопровода устанавливается охранная зона шириной 2 м с каждой стороны газопровода;
- от оси кабельной линии – 1 м в каждую сторону;
- для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:
  - 1 м для ВЛ 0,4 кВ;
  - 12 м для ВЛ 10 кВ, с учетом траверсы 2 м (от крайнего провода).

Определены санитарно-защитные зоны (СЗЗ) следующих объектов:

- для существующей ТП определена СЗЗ радиусом 10 м;
- для существующего ГРП определена СЗЗ радиусом 10 м;
- для площадок сбора ТКО определена СЗЗ радиусом 20 м.

Выгребные ямы и скважины находятся на расстоянии 3 и 5 метров (соответственно) по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений.

2. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Цель подготовки документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска – размещение индивидуального жилищного строительства на территории жилого района «Западный-1».

Основа концепции развития территории – размещение индивидуальной жилой застройки на свободной от застройки территории.

На территории предусмотрено размещение 73 отдельно стоящих односемейных дома с прилегающими земельными участками (жилых дома).

Основные технико-экономические параметры типового дома (номер на плане 18):

- площадь застройки – 100,00 м^2;
- общая площадь – 100,00 м^2;
- строительный объем – 300,00 м^3;

- кол-во домов на территории – 69.

Основные технико-экономические параметры типового дома (номер на плане 19):

- площадь застройки – 240,00 м^2;
- общая площадь – 240,00 м^2;
- строительный объем – 720,00 м^3;
- этажность – 1 этаж;
- кол-во домов на территории – 3.

Основные технико-экономические параметры типового дома (номер на плане 20):

- площадь застройки – 192,00 м^2;
- общая площадь – 192,00 м^2;
- строительный объем – 576,00 м^3;
- этажность – 1 этаж;
- кол-во домов на территории – 1.

Проектируемая жилая застройка относится к массовому типу жилья. Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, норма площади жилого дома в расчете на 1 человека составляет 30 кв.м. Таким образом, жилая группа рассчитана на 363 человека.

Здания расположены вдоль улиц местного значения.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории. Процент озеленения территории соответствует требованиям градостроительного регламента для зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-4) и составляет 74%. Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

Таблица 1.2.1 Баланс территории

№	Наименование	Площадь, кв.м	% соотношение
1	Площадь территории в границах проектирования	155 374,00	100
2	Площадь застройки	10 344,00	7
3	Площадь покрытий	29 579,18	19
4	Площадь озеленения	115 450,82	74
5	Коэффициент застройки	0,06	
6	Коэффициент плотности застройки	0,07	
7	Численность населения, тыс.чел.	0,36	
8	Плотность населения, чел/га	23	

Ведомость зданий и сооружений представлена в таблице 1.2.4.

Таблица 1.2.4 Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м^2				Строительный объем, м^3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая норм.			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом (сущ.)	1	3	-	-	85,17	255,51	-	-	-	-
2	Жилой дом (сущ.)	2	1	-	-	113,26	113,26	-	-	-	-
3	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	125,94	125,94	-	-	-	-
4	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	67,01	67,01	-	-	-	-
5	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	115,91	115,91	-	-	-	-
6	Блокированный дом	1	1	-	-	247,47	247,47	-	-	-	-

	(сущ.)										
7	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	139,28	139,28	-	-	-	-
8	ГРП (сущ.)	1	1	-	-	12,51	12,51	-	-	-	-
9	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	58,71	58,71	-	-	-	-
10	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	157,85	157,85	-	-	-	-
11	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	99,84	99,84	-	-	-	-
12	Жилой дом (сущ.)	2	1	-	-	154,80	154,80	-	-	-	-
13	Жилой дом (сущ.)	2	1	-	-	85,19	85,19	-	-	-	-
14	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	157,58	157,58	-	-	-	-
15	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	216,06	216,06	-	-	-	-
16	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	147,38	147,38	-	-	-	-
17	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	245,13	245,13	-	-	-	-
17.1	Жилой дом (сущ.)	1	1	-	-	69,71	69,71				
18	Жилой дом (проект.)	1	69	-	-	100,00	6900,00	100,00	6900,00	300,00	20700,00
19	Жилой дом (проект.)	1	3	-	-	240,00	720,00	240,00	720,00	720,00	2160,00
20	Жилой дом (проект.)	1	1	-	-	192,00	192,00	192,00	192,00	576,00	576,00

Учреждения и предприятия обслуживания

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен для проектируемой территории согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, приложение 3.

Население в границах проектирования– 363 человека.

Население жилого района «Западный-2» - 5 953 человека.

Таблица 1.2.5 - Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Обеспечен-ность на 5 953 чел.	Обеспечен-ность на 363 чел.	Предусмот-рено проектом	Размещение
1	2	3	4		5	6	7
	Учреждения здравоохранения, социального обеспечения						
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	18,15	108	7	-	в структуре города
4	Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м/реб. до года	0,3	1,78	0,1	-	в структуре города ул. им. Газеты Правда, 64/2
5	Аптеки	кв.м общ. площади	5	29,77	1,82	-	в структуре города
6	Станция (подстанция) скорой мед.помощи	автомобиль	0,1	0,59	0,04	-	в структуре города ул. Галиуллина, 16

7	Выдвижной пункт скорой мед.помощи	автомобиль	0,1	0,59	0,04	-	в структуре города ул. Галиуллина, 16
	Физкультурно-спортивные сооружения						
8	Территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки	м2	1950	11 608,35	707	-	В структуре жилого района «Западный-2»
9	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м.	70	416,71	25	-	В структуре города ул. Советская, 161
10	Детско-юношеская спортивная школа	кв.м.площади пола зала	10	59,53	3,63	-	В структуре города ул. Ангарская, 137
11	Бассейн	кв.м зеркала воды	75	446,47	27	-	В структуре города ул. Советская 156
	Учреждения культуры и искусства						
12	Помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга	кв.м. общей площади	50	297,65	18	-	В структуре города
13	Кинотеатры	место	25	148,83	9	в структуре города	
	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
14	Магазины, в том числе:	кв.м торговой площади	486,60	2896,73	177	-	-
15	- продовольственных товаров		148,50	884,02	54	-	В структуре города
16	- непродовольственных товаров		338,10	2 012,70	123	-	В структуре города
17	Предприятия общественного питания	место	40	238,12	15	-	В структуре города
18	Предприятия бытового	рабочее место	9	53,57	3	-	В структуре города

	обслуживания						
	Предприятия коммунального обслуживания						
19	Прачечные	кг белья в смену	110	654,83	40	-	В структуре города
20	Химчистки	кг вещей в смену	4	23,81	1,50	-	
21	Бани	место	5	29,76	1,81	-	
	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства						
22	Гостиницы	место	6	35,71	2	-	Гостиница «Европа» ул. Зеленая, 3
	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовое учреждения и предприятия связи						
23	ЖЭО	1 объект	1 объект на 20 тыс.жит.	0,30	0,018	-	В структуре города
24	Отделение связи	1 объект	1 объект на 9 тыс.жит.	0,66	0,04	-	
25	Отделение банка	1 объект	0,3	1,78	0,10	-	
26	Юридические консультации	раб. место	1 (на 10 тыс.чел.)	0,59	0,036	-	

Размещение образовательных учреждений осуществляется в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Магнитогорска на 2016-2025 годы.

Месторасположение учреждений и предприятий обслуживания определено в проекте планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденным постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П.

Проектом планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденным постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П на земельных участках с условными номерами 8а-9а и 18а-19а было предусмотрено размещение двух многофункциональных центров. В настоящем проекте на перечисленных земельных участках предусмотрено размещение индивидуального жилищного строительства. Сокращение площади под многофункциональные центры было выполнено без ущерба для населения жилого района «Западный-2». Ввиду уменьшения этажности некоторых жилых зданий на территории района уменьшается общее количество жителей, таким образом, уменьшается потребность в многофункциональных центрах на территории жилого района. Жители, проживающие на проектируемой территории могут

воспользоваться близстоящими многофункциональными центрами, которые находятся на территории комплекса.

Так же в границах жилого района предусмотрены площадки для игр детей и для отдыха взрослого населения на территории планируемого сквера «Западный».

3. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

В проекте планировки 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.

Система улично-дорожной сети была принята согласно проекту планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул.Сторожевая, шоссе западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденному постановлением администрации города от 29.06.2012 г №8505-П.

Существующее покрытие выполнено частично - щебеночное, по проекту предусматривается асфальтирование улиц местного значения и магистральных улиц районного значения.

Проектом планировки сохраняются существующие красные линии.

Линии регулирования застройки устанавливаются исходя из конкретных условий проектирования 3 м от красной линии.

На участке вдоль улицы Светлая и улицы Привольная линии регулирования застройки устанавливаются 6 м от красной линии.

На некоторых участках вдоль улицы Тополиная линии регулирования застройки устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, а именно 3, 8 и 8,5 метров.

Классификация улиц, окружающих проектируемую территорию приведена в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1 – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул. Светлая ул. Привольная	Магистральная улица районного значения	35
2	ул. Усадебная ул. Тополиная ул. Дёма ул. Отрадная	Улица местного значения (для районов малоэтажной индивидуальной жилой застройки)	20 20 35,8 60

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

Хранение личного автотранспорта жильцов предусматривается на личной территории в границах отведенных земельных участков.

4. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение и канализация

Проектом предусмотрено водоснабжение домов из скважины, пробуренной на участке.

Самый оптимальный вариант – артезианская скважина, которую оборудуют на глубине 100 и более метров. Основным преимуществом такой скважины является неограниченный запас воды высокого качества. Такая скважина способна выдавать до 10 куб.м/час. Этого достаточно, чтобы обеспечить водой большой участок с домом. Срок эксплуатации такого источника даже при активном использовании может превышать более полувека.

Для водоотведения предусмотрено устройство выгребной ямы.

Герметичные конструкции с дном являются накопителями. Стоки подлежат откачке с помощью ассенизаторской машины. Такой вариант имеет и свои преимущества:

- санитарная безопасность и исключение вероятности загрязнения почвы и распространения болезнетворных бактерий;
- возможность использования при любых типах грунта.

Выгреб следует очищать по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода.

Расход воды на одного жителя в жилом доме квартирного типа с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами – 250 л/сут, составляет 82,58 куб.м/сут.

Водоснабжение равно водоотведению.

Расходы воды на хозяйственные питьевые нужды рассчитаны согласно нормы расхода по потребителям составляет 76,23 $м^3$/сут

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/сек.

Электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено от существующих ВЛ 0,4 кВ.

В проектируемых домах планируется установка электроплит, потребление электроэнергии электроплитой = 910 кВт.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено подключение всех жилых домов на проектируемой территории к существующим сетям газоснабжения, размещенным в границах красных линий вдоль асфальтовых проездов.

Суммарное годовое потребление топлива (природного газа) для отопления и ГВС (газовоздушная смесь) жилых домов составит:

0,45 тыс. т.у.т/год

(0,39 млн. нм3 /год природного газа).

Суммарное часовое потребление природного газа 133,5 нм3/час.

Предлагается установить в котельных жилых домов бытовые двухконтурные котлы:

Одноквартирные – V=300 м3 – 24 кВт;

Одноквартирные – V=720 м3 – 35 кВт;

Одноквартирные – V=576 м3 – 28 кВт.

Так же по территории проходит проектируемый подземный газопровод (вдоль улицы Тополина, улицы Дёма, ул. Отрадная), показанный согласно проекту №АПБ.058-15.ППТ, выполненным МУП «Проектно-производственное архитектурно планировочное бюро».

Проектом предусматривается:

- Установка блочного газораспределительного пункта. ГРПБ №3 предусматривается с двумя линиями редуцирования и тремя выходами для снижения входного давления газа с 1,2 МПа до 0,6 МПа. Установка ГРПБ №3 решена на улице Есенина в районе ее пересечения с внутриквартальным проездом между VII и VIII кварталами рядом с действующим шкафным газораспределительным пунктом, предназначенным для газоснабжения домов в квартале VII;
- Врезка в существующий подземный газопровод высокого давления 1,2 МПа диаметром 700 мм в районе действующего ШРП №3. Газопровод высокого давления 1-й категории запроектирован из труб стальных диаметром 108х4,0, 159х4,5.;
- Прокладка газопровода высокого давления 0,6 МПа после входа в ГРПБ №3 до газораспределительного пункта №5. Трасса газопровода проходит в восточном направлении по проезду между кварталами VII и VIII, поворачивает на юг по улице Юбилейная и далее на восток по улице Светлой, где в районе пересечения улиц Светлой и Тополиной решена установка ГРПБ №5. Газопровод запроектирован из труб стальных диаметром 108х4,0, 159х4,5, 219х5,0 и из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГАЗ SDR11-110х10,0, ПЭ80 ГАЗ SDR11-180х16,4, ПЭ80 ГАЗ SDR11-225х20,5.

-Установка блочного газораспределительного пункта ГРПБ №5 для снижения давления газа с 0,6 МПа до 0,3 МПа и 0,0025 МПа. Газораспределительный пункт предусмотрен согласно гидравлической схеме газоснабжения жилого района «Западный-2», с тремя выходами – один среднее давление, два – на низкое давление.

- Прокладка газопровода низкого давления до потребителей природного газа. Газопровод запроектирован из труб стальных диаметром 89х3,5, 57х3,5, и из полиэтиленовых труб ПЭ 80 ГАЗ SDR 17.6- Ø 315х17,9, ПЭ80 ГАЗ SDR17.6- Ø 225х12,8, ПЭ 80 ГАЗ 17,6- Ø 180х10,3, ПЭ 80 ГАЗ SDR17.6- Ø160х9.1, ПЭ 80 ГАЗ SDR11- Ø110х10, ПЭ80 ГАЗ SDR11 Ø90х8,2, ПЭ 80 ГАЗ SDR11 Ø63х5,8.

Способ прокладки – открытым способом в траншеи. Переход под коммуникациями и автодорогой выполнить закрытым способом (метод наклонно-направленного бурения).

Протяженность газопровода в границах проектирования - 4 042 м.

5. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом таблицы 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Приложение 21

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
Твёрдые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-100
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

Расчетное количество жителей на проектируемой территории составляет 363 человека, таким образом, в год количество отходов достигает 311 245,90 кг/год (311,25 т/год)

Проектом предусмотрено 3 контейнера на трех мусорных площадках: вдоль улицы Светлая, ул. Привольная, ул. Отрадная.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

Периодичность вывоза ТКО – раз в 4 дня.

Площадки для установки контейнеров должны быть водонепроницаемы, иметь твердое покрытие (асфальтовое и бетонное), удобное для уборки отходов и мойки, а также иметь трехстороннее ограждение.

Со всех сторон площадки необходимо оставлять свободное место во избежание загрязнения почвы. При оборудовании контейнерных площадок необходимо предусматривать места для складирования крупногабаритных отходов, размер свободного пространства для складирования крупногабаритного мусора – 1 метр от места расположения крайнего сборника до края площадки.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	15,53	15,53
	В том числе территории:	-"-	-	
	жилых зон			
	из них:			
	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)		-	-
	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)		-	-
	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3)		-	-
	зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)		15,53	15,53
	зона коллективных садоводств (Ж-5)		-	-
	зона запрещения жилого строительства (Ж-6)		-	-
	Общественно-деловые зоны		-	-
	Зоны специального назначения			
	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры			
	Производственные зоны			
	Зоны рекреационного назначения			
	Зоны сельскохозяйственного использования			
	Территории перспективного развития			
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-	7,45	7,45
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	6,57	4,50
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	0,88	2,95
1.2	прочие территории общего пользования	-"-	-	-
1.3	Коэффициент застройки	%	0,02	0,06
	Коэффициент плотности застройки	-"-	0,02	0,07

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	-	-
1.4	земли муниципальной собственности	-"-	-	-
1.5	земли частной собственности	-"-	-	-
1.6	**Население**			
	Численность населения (в границах проектирования/в границах ЖР «Западный-2»)	тыс. чел.	103	363/5953
	Плотность населения	чел./га	7	23
	Жилищный фонд			
	Общая площадь жилых домов	тыс. м^2 общей площади квартир	3,07	10,88
2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
2.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
2.2	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
3	В том числе:			
3.1	государственной и муниципальной собственности	-"-	-	-
3.2	частной собственности	-"-	-	-
3.3	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
3.4	по техническому состоянию	-"-	-	-
	по реконструкции	-"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	-	-
	Новое жилищное строительство - всего	-"-	-	7,81
3.5	В том числе:			
	малоэтажное	-"-	-	7,81
	их них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	7,81
3.6	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	-
	4 - 5 этажное	-"-	-	-
	Многоэтажное	-"-	-	-
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
	Детские дошкольные учреждения - 363/1000/5953 чел.	мест	-	31/85/506
	Общеобразовательные школы -	-"-	-	65/180/1071

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
	363/1000/5953 чел.			
	Поликлиники - 363/1000/5953 чел.	посещений в смену	-	7/18,15/108
	Аптеки	объектов	-	1,82/5/29,77
4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	0,1/0,3/1,78
4.1	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - 363/1000/5953 чел.		-	195/535,60/3188
	в том числе:	кв.м.	-	54/148,50/54
	магазины продовольственных товаров	кв.м.	-	123/338,10/2012,7
	магазины непродовольственных товаров	место	-	15/40/238,12
	предприятия общественного питания	рабочее место	-	3/9/53,57
	предприятия бытового обслуживания			
4.2	Учреждения культуры и искусства - 363/1000/5953 чел.			
	в том числе:	кв.м.	-	18/50/297,65
	помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга	место	-	9/25/148,83
	кинотеатры			
4.3	Физкультурно-спортивные сооружения - 363/1000/5953 чел.			
	в том числе:	кв.м.	-	707/1950/11608,35
	территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки	кв.м.площади	-	25/70/416,71
	спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	пола зала кв.м.	-	3,63/10/59,53
	детско-юношеская спортивная школа	зеркала воды	-	27/75/446,47
	бассейн			
4.4	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
	в том числе:	кг белья в смену	-	40/110/654,83
	прачечные	кг вещей в смену	-	1,50/4/23,81
	химчистки	место	-	1,81/5/29,76
	бани	место	-	2/6/35,71
	гостиницы			
4.5	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"-	-	
	в том числе:	1 объект	-	-/0,018/0,3
	ЖЭО	1 объект	-	-/0,04/0,66
	отделение связи	1 объект	-	-/0,10/1,78
	отделение банка	1 объект	-	-/0,036/0,59
	юридические консультации			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
4.6	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-	-	-
4.7	**Транспортная инфраструктура**			
4.8	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,78	3,43
4.9	В том числе:			
4.10	магистральные дороги	-"-	-	-
4.11	из них:			
5	непрерывного движения	-"-	-	-
5.1	регулируемого движения	-"-	-	-
	магистральные улицы	-"-	-	-
	из них:			
	общегородского значения			
	непрерывного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	районного значения	-"-	0,17	0,25
	улицы и проезды местного значения	-"-	1,61	3,18
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	-"-	-	-
	троллейбус	-"-	-	-
	автобус	-"-	-	-
	экспресс-автобус	-"-	-	-
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"-	-	-
	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.3	Водопотребление - всего	$м^3$/сут	-	82,58
	Водоотведение	-"-	-	82,58
	Электропотребление	кВт	30	910,00
	Расход газа (на отопление и горячее водоснабжение)	$нм^3$/ч	-	133,50
6	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	-	-
6.1	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	311,25
6.2	В том числе утилизируемых	-"-	-	-
6.3	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.4	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
6.5	**Охрана окружающей среды**			
6.6	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
6.7	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
6.8	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
6.9	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
7	**Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта**			
7.1	Всего	млн. руб.	-	-
7.2	В том числе:			
7.3	жилищное строительство	-"-	-	-
7.4	социальная инфраструктура	-"-	-	-
8	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"-	-	-
8.1	инженерное оборудование и благоустройство территории	-"-	-	-
	прочие	-"-	-	-
	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м^2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"-	-	-
	на 1 га территории	-"-	-	-
8.2				

Приложение №
к постановлению администрации горо
от 03.06.2017 № 956-П

Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000

Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер	Назначение земельного участка	Местоположение
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Условные обозначения

Существующие застройка
Проектируемая застройка
Границы
Границы проектирования
Красные линии (ВОСТУЛИЦЫ)
Линии регулирования застройки
Существующие земельные участки
Проектные земельные участки
Покрытия
Асфальтобетонное покрытие
Газоны
Растения
Инженерные сети
Водопровод существующий
Канализация существующая
Газопровод существующий
Кабельная линия 0,4 кВ существующая
Кабельная линия 10 кВ существующая
Наружное освещение существующее
ВЛ 0,4 кВ существующая
ВЛ 10 кВ существующая
ВЛ 0,4 кВ демонтируемая
Водопровод проектируемый
Канализация проектируемая
Газопровод проектируемый подземный
Кабельная линия 0,4 кВ проектируемая
ВЛ 0,4 кВ проектируемая
Санитарно-защитная зона
Жилые дома проектируемых земельных участков согласно ранее выданным ранее

Ведомость зданий и сооружений

Кадастровый номер	Наименование здания	Количество этажей		Площадь, м²			Строительный объем, м³	
		Минимальное	Максимальное	Общая	Застройки	Минимальная	Максимальная	Общая
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

С-1769.09-16-ПП