## 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

## Характеристики планируемого развития территории

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации города Магнитогорска от 05.04.2024 №3205-П на разработку градостроительной документации «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная»

Основные цели, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- Установление границ территории общего пользования;

- Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- Определения местоположения границ изменяемых земельных участков;

Задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1331001:2130, 74:33:1331001:2129, 74:33:1331001:1527 (собственность ИП Иванова В.В.)

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1251 (собственность ООО «МЗТИ».)

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1251 (собственность ООО «МеталРегионСервис».)

- Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1331001:1278, 74:33:1331001:1240, 74:33:1331001:1235, 74:33:1331001:1234, 74:33:1331001:1236, 74:33:1331001:1239, 74:33:1331001:1241, 74:33:1331001:1242, 74:33:1331001:1245, (собственность ООО «МагПласт»)

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1331001:1244 (собственность Прохоров К.С.)

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:7884 (собственность Мамзиков О.А.)

- Образование земельного участка согласно ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024), с целью размещения производственного комплекса, параметры застройки, согласно, градостроительных регламентов в соответствии с площадью образуемого земельного участка;

- Образование земельного участка согласно ст.11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024), с целью размещения объектов складского назначения различного профиля и АБК, параметры застройки, согласно градостроительных регламентов в соответствии с площадью образуемого земельного участка.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе города.

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-западной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:1321001:673;

- с южной стороны – земля общего пользования;

- с западной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:1321001:673 и земля общего пользования;

- с восточной стороны расположен участок с кадастровым номером 74:33:0000000:12684, земля общего пользования;

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1331001

Площадь территории в границах проектирования составляет **8,0866 га.**

**Основные параметры планируемой застройки**

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно ПЗиЗ (для зоны ПК-1)

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60 %;

- Коэффициент плотности застройки – 1,8;

- Озеленение территории –не менее 15 % от площади земельного участка;

Проектируются объекты капитального строительства на формируемых земельных участках :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ2. см. табл.3 «Ведомость земельных участков, зданий и сооружений».

Предельные параметры застройки :ЗУ3 (участок находится в зоне ПК-1):

- Процент застройки в границах земельного участка – 37 %

- Коэффициент плотности застройки – 0,36

- Озеленение территории – 15 %

Предельные параметры застройки :ЗУ4 (участок находится в зоне ПК-1):

- Процент застройки в границах земельного участка – 46,8 %

- Коэффициент плотности застройки – 0,46

- Озеленение территории – 15 %

Предельные параметры застройки :ЗУ2 (участок находится в зоне ПК-1):

-Процент застройки в границах земельного участка - 30

- Коэффициент плотности застройки – 0,29

- Озеленение территории – 15 %

Данным проектом планировки и проектом межевания территории новые красные линии не устанавливаются.

## 2. Зоны с особыми условиями использования территории

**Санитарные разрывы**

Расстояния от контейнерных площадок твердых коммунальных отходов

Расстояние от площадок сбора ТКО должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи (согласно  [санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"](https://docs.cntd.ru/document/573536177#7DI0K8)(с изменениями и дополнениями) п.4).

**Охранные зоны инженерных сетей и объектов**

- от подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 0,4кВ – 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от подземной линии электропередач 10кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 10кВ – 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от подземного газопровода - 2м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г)

- для водопровода и канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

Комплектная трансформаторная подстанция (КТП) – радиус 10 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018).

**Площади залегания полезных ископаемых**

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

## 3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Таблица 1. Баланс проектируемой территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Площадь, м2 | % соотношение |
| 1 | Площадь проектируемой территории | 80866 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | 21813,6 | 26,9 |
| 3 | Площадь покрытий | 34622,3 | 42,8 |
| 4 | Площадь озеленения | 22006 | 27,2 |
| 5 | Федеральная собственность | 2424,1 | 3,1 |
| 6 | Плотность застройки | 2816 м2/га | - |
| 7 | Коэффициент застройки территории | 0,28 | - |
| 8 | Коэффициент плотности застройки территории | 0,29 | - |

Правилами землепользования застройки г. Магнитогорска определен показатель коэффициента застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

Коэффициент застройки территории в проекте рассчитан по формуле:

22978,6 м2 / 80866 м2 = 0,28 м2

Ведомость зданий и сооружений представлена в таблице 2.

Таблица 2

**Ведомость земельных участков, зданий и сооружений (Зона ПК-1)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер**  **земельного участка** | **Площадь з.у. м2** | **Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН** | **Адрес земельного участка** | **Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска** | **№ на чертеже ОКС** | **Условные обозначения и номер образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания** | **Площадь з.у. в соответствии с проектом** межевания**, м2** | **Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска** | **Код по классификатору** | **Наименование ОКС, расположенного на з.у. кадастровый номер ОКС, адрес ОКС в соответствии с ПЗиЗ** | **Площадь застройки, м2** | **Процент застройки, согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска** | **Площадь общая/этажность** | **Макс. Площадь застройки ОКС при реконструкции** | **Мин. Площадь застройки для проектируемых ОКС,**  **м2** | **Примечание** |
| 74:33:1331001:1240 | 1149 | занимаемый нежилым зданием - контора | Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а, строение 1 | ПК-1 | 1 | : ЗУ8 | 15414 | Деловое управление  Производственная деятельность  Склады | 4.1  6.0  6.9 | Административные здание  74:33:1331001:794 | 690 | 60 | 1363/2 | 9895,5 | - | Сущ.  Сущ. |
| 74:33:1331001:1278 | 2 993 | Занимаемый нежилым зданием - цехом наложения изоляции | Челябинская обл, г Магнитогорск, ул Интернациональная, д 1"а", строен 3 | ПК-1 | 2 | Производственное здание | 1152 | 60 | 1152/1 | Сущ. |
| 74:33:1331001:1235 | 130 | Занимаемый нежилым зданием - зданием трансформаторной | Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д.1 «а», строение №8 | ПК-1 | 3 | : ЗУ8 | 15414 | Деловое управление  Производственная деятельность  Склады | 4.1  6.0  6.9 | Трансформаторная подстанция  74:33:1331001:378 | 77,6  77,6 | 60 | 78/1 | 9895,5 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:1234 | 42 | Занимаемый нежилым зданием - трансформаторным киоском | Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1 "а", строение № 9 | ПК-1 | 4 | Трансформаторная подстанция  74:33:1331001:1443 | 21,5 | 60 | 21/1 | Сущ. |
| 74:33:1331001:1236 | 683 | занимаемый нежилым зданием - котельной | Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1 "а", строение № 7 | ПК-1 | 6 | Котельная  74:33:1331001:379 | 470,5 | 60 | 469,2/1 | Сущ. |
| 74:33:1331001:1239 | 2 393 | занимаемый нежилым зданием - цех по изготовлению провода | Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Интернациональная, д. 1а, строение 6 | ПК-1 | 7 | : ЗУ8 | 15414 | Деловое управление  Производственная деятельность  Склады | 4.1  6.0  6.9 | Производственное здание  74:33:1331001:791 | 2048 | 60 | 2047,3/1 | 9895,5 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:1241 | 1 447 | занимаемый нежилым зданием - складом центральным | Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, д 1а, строение 5 | ПК-1 | 8 | Объекты складского назначения различного профиля  74:33:1331001:804 | 1070 | 60 | 1066,8/1 | Сущ. |
| 74:33:1331001:1242 | 755 | Занимаемый нежилым зданием – складом - сараем | Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, д 1, корп № а, строен 4 | ПК-1 | 9 | Объекты складского назначения различного профиля  74:33:1331001:462 | 480 | 60 | 479,3/1 | Сущ. |
| 74:33:1331001:1245 | 57 | занимаемый нежилым зданием - проходной | Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзевский р-н, ул. Интернациональная, 1а | ПК-1 | 10 | : ЗУ8 | 15414 | Деловое управление  Производственная деятельность  Склады | 4.1  6.0  6.9 | Административные здания  74:33:1331001:787 | 30 | 60 | 29,7/1 | 9895,5 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:1248 | 191 | занимаемый нежилым зданием - цехом сварочным контейнерным | Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1а | ПК-1 | 5 | - | - | Производственная деятельность | 6.0 | Производственное здание | 139 | 60 | 139/1 | 162,4 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:249 | 1 170,45 | нежилое здание-цех бочковой | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, корп. а | ПК-1 | 11 | - | - | Производственная деятельность | 6.0 | Производственное здание | 681,5 | 60 | 681,5/1 | 702,2 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:1313 | 296 | Занимаемый нежилым зданием - душевой завода | Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Интернациональная, 1а | ПК-1 | 12 | - | - | Производственная деятельность  Деловое управление  Склады | 6.0  4.1  6.9 | Производственное здание  Административные здания  Объекты складского назначения различного профиля | 251,5 | 60 | 251,5/1 | 176,6 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:2130 | 2 325 | Занимаемый нежилым зданием - метизным цехом №1, Занимаемый нежилым зданием - душевой завода, Занимаемый нежилым зданием - душевой завода | Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Интернациональная, 1а | ПК-1 | 13  14 | :ЗУ7/1 | 15 628 | Производственная деятельность  Стоянка транспортных средств | 6.0  4.9.2 | Производственное здание | 588,5 1592,5 | 60 | 588,5/1 1592,5/1 | 9376,8 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:2129 | 8 459 | нежилое здание-цех эмалированных ванн, размещения автостоянки служебного транспорта, погрузки-разгрузки материалов, занимаемый нежилым зданием - цехом гильотиновых ножниц, размещение автостоянки служебного транспорта | Челябинская область, г Магнитогорск, ул Интернациональная | ПК-1 | 15 | Производственное здание | 3999 | 60 | 3999/1 | 9376,8 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:1527 | 1296 | Размещение автостоянки служебного транспорта, погрузки-разгрузки материалов | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, в районе здания № 1, корп. «а» по ул.Интернациональная | ПК-1 | - | - | - | 60 | - | - | - | - |
| 74:33:1331001:241 | 4 746,67 | нежилое здание-метизный цех №2 | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная | ПК-1 | 16 | :ЗУ8/1 | 15244,5 | Производственная деятельность  Склады  Заправка транспортных средств\* | 6.0  6.9  4.9.1.1 | Производственное здание  74:33:1331001:800 | 2948,5 | 60 | 2948,5/1 | 9146,7 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:234 | 4 068 | занимаемый нежилым зданием - металлическим складом и временным сооружением - проходной | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная | ПК-1 | 17 | Производственное здание | 1367,5 | 60 | 1292,4/1 | Сущ. |
| 74:33:1331001:1252 | 5 771 | занимаемый нежилыми зданиями-складом продукции (корпус "е"), складом готовой продукции (корпус "г"), автозаправочной станцией (корпус "ж") | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, 1 | ПК-1 | 20  21 | Объекты складского назначения различного профиля  Автозаправочная станция | 1250,5 136 | 60 | 1250,5/1 136/1 | Сущ. |
| 74:33:1331001:1251 | 1 125 | занимаемый нежилым зданием - сварочного отделения | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1в | ПК-1 | 19 | :ЗУ5 | 1 553 | Производственная деятельность | 6.0 | Производственное здание  74:33:1331001:806 | 700 | 60 | 842,5/2 | 931,8 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:1244 | 141 | занимаемый нежилым зданием - кузницей | Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзевский р-н, ул. Интернациональная, 1а | ПК-1 | 22 | - | - | Производственная деятельность | 6.0 | Производственное здание  74:33:1331001:1642\*\*  74:33:1331001:793\*\* | 95 | 60 | 73,9/1 | 292,4 | - | Сущ. |
| - | - | - | - | ПК-1 | 22/1 | :ЗУ2 | 150 | Деловое управление  Предоставление коммунальных услуг | 4.1  3.1.1 | АБК с котельной | 44 | 60 | 44/1 | 90 | 15 | Проект. |
| 74:33:0000000:7884 | 575 | занимаемый нежилым зданием - прокатный цех | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Интернациональная, д. 1"а", строение 2 | ПК-1 | 23 | :ЗУ1 | 977 | Производственная деятельность | 6.0 | Производственное здание  74:33:1331001:807 | 313 | 60 | 627,2/2 | 586,2 | - | Сущ. |
| 74:33:1331001:243 | 2 804,45 | для строительства гаража-склада | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Интернациональная, д. 1б | ПК-1 | 18 | - | - | Склады  Хранение автотранспорта\* | 6.9  2.7.1 | Объекты складского назначения различного профиля  Гаражи | 920 | 60 | 920/1 | 1682,6 | - | Сущ. |
| - | - | - | - | ПК-1 | 24 | :ЗУ3 | 3166,5 | Склады  Производственная деятельность | 6.9  6.0 | Производственный комплекс | 1169 | 60 | 1169/1 | 1899 | 949,9 | проект. |
| - | - | - | - | ПК-1 | 25 | :ЗУ4 | 1587,5 | Склады  Производственная деятельность | 6.9  6.0 | Производственный комплекс | 743,5 | 60 | 743,5/1 | 952,5 | 476,2 | проект. |
|  | | | | | | | | | | | 22978,6 |  | 24005,8 |  | | |
| \* Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством  \*\* Форма собственности неизвестна | | | | | | | | | | | | | | | | |

## 4.Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории проектируемых объектов. В благоустройство территории входят:

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

- озеленение;

- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;

- сохранение естественных зеленых насаждений.

## 5.Сеть улиц и дорог

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

По улице Шоссейная размещена существующая остановка общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет

1,2 км.

Внесение изменений в улично-дорожную и пешеходную сеть проектом не предусматривается.

Для проектируемых объектов в проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

**Категории улиц и дорог**

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

1. Улицы местного значения. Улицы для осуществления транспортной связи по территории проектирования

Местный проезд:

Ширина проезжей части – 6м;

Кол-во тротуаров -1;

Ширина тротуара – 1,5 м;

В стесненных условиях ширина проезжей части сужается до 4 м, тротуаров до 1 м.

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.

**Расчет машиномест для временного хранения легковых автомобилей**

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение машино-мест временного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Потребность в машино-местах для временного хранения легковых автомобилей для территории определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Ж Таблица Ж.1

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ3

Склад (на плане 24)

В одной смене работают 3 чел., следовательно, необходимо 1 маш. место

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ4

Склад (на плане 25)

В одной смене работают 3 чел., следовательно, необходимо 1 маш. Место

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ2

АБК с котельной (на плане 22/1)

S общ. / 120 м2 = 44/120 =0,36 (1 маш/мест)

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на формируемом земельном участке :ЗУ5

Производственное здание (на плане 19)

В одной смене работают 8 чел., следовательно, необходимо 1 маш. Место

- Расчет машино-мест для временного размещения автомобилей на :ЗУ8

Существующий объект (на плане 1)

-административное здание (S общ =1363 м2)

S общ. / 120 м2 = 3012/120 =11 маш/мест;

Расчетное количество – 11 маш/мест.

Всего на земельном участке проектом предусмотрено размещение 13 маш/мест

Существующий объект (на плане 10)

-административное здание (S общ =29,7 м2)

S общ. / 120 м2 = 29,7/120 =1 маш/мест;

Расчетное количество – 1 маш/мест.

Всего на земельном участке проектом предусмотрено размещение 3 маш/мест

## 6. Инженерные сети

**Водоснабжение и водоотведение**

**Водоснабжение и водоотведение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети водоснабжения и водоотведения в рамках существующей застройки.

**Проектные решения**

Данным проектом подключение проектируемых объектов к сетям водоснабжения не предусмотрено.

**Теплоснабжение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети теплоснабжения в рамках существующей застройки

**Проектные решения**

Теплоснабжение проектируемых ОКС данным проектом не предусматривается.

**Газоснабжение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети газоснабжения в рамках существующей застройки.

**Проектные решения**

Газоснабжение проектируемых ОКС данным проектом не предусматривается.

**Электроснабжение**

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки.

Проектируемые объекты подключить от проектируемой трансформаторной подстанции согласно ТУ от 22.01.2025 №03/0250.

Технические параметры проектируемой застройки:

-АБК с котельной (формируемый земельный участок ЗУ2), мощность 30кВт/0,4кВ, 2 категория надежности электроснабжения;

- Производственный комплекс (формируемый земельный участок ЗУ3), мощность 80кВт/0,4кВ, 2 категория надежности электроснабжения;

- Производственный комплекс (формируемый земельный участок ЗУ4), мощность 80кВт/0,4кВ, 2 категория надежности электроснабжения.

Выполнен вынос двух сетей КЛ-10кВ ф.29 ПС 35кВ 44, ф.21 КП-1 с перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:7884 (проектируемый участок ЗУ1) согласно технических условий на переустройство электрических сетей от 31.01.2025 №06/0463.

## 7. Санитарная очистка территории

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории проектируются площадки контейнеров для сбора ТКО.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);

- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым специализированным транспортом, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Нормы накопления ТКО образуются от учреждений и предприятий общественного назначения.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения К, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:

Норма смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц:

Расчет: 5 \*34622,3 = 173 111,5 кг/год

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

На проектируемой территории предусмотрено 9 площадок сбора ТКО с двумя контейнерами объемом по 0,75 м3 каждый.

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно

## 8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 3.

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2024 г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Территория - всего | га | **8,0866** | **8,0866** |
| 1.2 | **Зоны производственного использования** |  |  |  |
|  | Зона производственно-складских объектов | м2 | 80866 | 80866 |
| 1.3 | Коэффициент застройки | -"- | 0,25 | 0,28 |
| 1.4 | Коэффициент плотности застройки | -"- | 0,27 | 0,29 |
| 1.5 | Из общей территории: |  |  |  |
| земли федеральной собственности | га | 0,2424 | 0,2424 |
| земли частной собственности | -"- | 3,98436 | 3,98436 |