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

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

## Характеристики планируемого развития территории

Согласно Правилам №125, планируемая территория относится к нескольким территориальным зонам:

* + - Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
    - Ж-4 – зона индивидуальной жилой застройки;
    - Ц-3 – зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах.

Проектом предусмотрена необходимость внесения изменений в Правила №125 в части изменения границ территориальных зон Ж-3, Ж-4 и установления территориальной зоны КРТ-1.

К числу объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся:

* + - многоквартирные дома;
    - объекты хранения автотранспорта;
    - объекты инженерной инфраструктуры;
    - объект коммунальной инфраструктуры;
    - объект торговли;
    - детское дошкольное учреждение;
    - детское общеобразовательное учреждение.

## Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских населенных пунктов необходимо определять плотность застройки функциональных зон.

Основными показателями плотности застройки являются:

* + - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона (квартала);
    - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона (квартала). При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

Расчет коэффициентов застройки (процентов застройки) выполнен с учетом площади застройки наземной части с эксплуатируемой кровлей.

Также в данном разделе отражена информация о проценте озеленения.

Расчетные показатели посчитаны согласно варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не должны выходить за границы нормативных значений.

Нормативные значения коэффициента застройки (процента застройки), коэффициента плотности застройки, коэффициента озеленения для элементов планировочной структуры и земельных участков, входящих в состав таких элементов планировочной структуры,

расположенных в границе зоны КРТ-1, приняты в соответствии с Договором КРТ и дополнительным соглашением от 30.04.2025 к договору №2 от 07.04.2025.

Расчетные значения показателей плотности застройки для элементов планировочной структуры приведены в сводной таблице 1. Расчеты представлены в п.3.2.3 тома II Материалов по обоснованию.

Сводная таблица значений коэффициентов плотности застройки для элементов планировочной структуры

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Градостроительная зона | Нормативный коэффициент плотности застройки  макс. значение | Расчетный коэффициент плотности застройки  kпл. |
| Элемент планировочной структуры II  (kпл.2) | 2,5 | 1,34-1,65 |
| Элемент планировочной структуры III  (kпл.3) | 2,5 | 0,93-1,06 |

Для земельных участков, расположенных за границами зон КРТ-1 (в границах территориальных зон Ж-3, Ж-4 и Ц-3) в соответствии с Правилами №125 озеленение территории должно составлять:

* + - не менее 25 процентов от площади земельного участка (для земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж-3);
    - не менее 15 процентов от площади земельного участка (для земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж-4);
    - не менее 10 процентов от площади земельного участка (для земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ц-3).

Сводная таблица значений коэффициентов застройки, коэффициентов озеленения на участки для проектируемых объектов капитального строительства

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка | Наименование объекта капитального строительства | Нормативный коэффициент застройки мин. значение | Расчетный коэффициент застройки | | | Нормативный коэффициент озеленения мин. значение | Расчетный коэффициент озеленения | | |
| II.1 | Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными  объектами | 0,10 | 0.16 | - | 0.19 | НУ | 0.15 | - | 0.20 |
| II.2 | Объект торговли с автостоянкой | 0,3 | 0.32 | - | 0.42 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.3 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки | 0,11 | 0.13 | - | 0.16 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.4 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до 481  машино-мест | 0,11 | 0.16 | - | 0.20 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.5 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 164 до 201  машино-мест | 0,11 | 0.16 | - | 0.20 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.6 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и  подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест | 0,11 | 0.24 | - | 0.29 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.7 | Многоквартирный дом с объектами  обслуживания жилой застройки и | 0,11 | 0.16 | - | 0.20 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | подземной автостоянкой от 140 до 173 машино-мест |  |  | | |  |  | | |
| II.8 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и  подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест | 0,11 | 0.20 | - | 0.25 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.9 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест | 0,11 | 0.20 | - | 0.24 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.10 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки | 0,11 | 0.20 | - | 0.24 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| II.26 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | 0,10 | 0.35 | - | 1.00 | НУ | 0.00 | - | 0.00 |
| II.27 | Объект инженерной инфраструктуры  (трансформаторная подстанция) | 0,10 | 0.35 | - | 1.00 | НУ | 0.00 | - | 0.00 |
| II.28 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | 0,10 | 0.35 | - | 1.00 | НУ | 0.00 | - | 0.00 |
| II.31 | Объект инженерной инфраструктуры  (распределительная трансформаторная подстанция) | 0,10 | 0.35 | - | 1.00 | НУ | 0.00 | - | 0.00 |
| II.32 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | 0,10 | 0.35 | - | 1.00 | НУ | 0.00 | - | 0.00 |
| III.11 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и  подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест | 0,11 | 0.23 | - | 0.28 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| III.12 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104  машино-мест | 0,11 | 0.11 | - | 0.14 | 0,15 | 0.15 | - | 0.20 |
| III.29 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) | 0,10 | 0.35 | - | 1.00 | НУ | 0.00 | - | 0.00 |

В площадь озеленения включены частично территории, занятые площадками для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки и пешеходные дорожки. Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

## Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

## Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Характеристики проектируемых объектов представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка на плане | Площадь земельного участка, га | Объект капитального строительства | | Предельное количество этажей; этажность; количество подземных этажей | Площадь застройки, м2 | | | | Общая площадь, в том числе по  функциональному использованию, м2 | | | |
| Условный номер на плане | Наименование |
| Элемент планировочной структуры II | | | | | | | | | | | | |
| II.1 | 0.2397 | 1 | Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными  объектами | 1-2  1-2  0 | 378.0 | - | 462.0 |  | 343.0 | - | 840.0 |  |
| II.2 | 1.0473 | 2 | Объект торговли с автостоянкой | 1-3  1-2  0-1 | 3300.0 | - | 4400.0 |  | 4700.0 | - | 6200.0 |  |
| II.3 | 1.9554 | 3 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - | | | | 19828.0 | - | 24234.0 | , в т.ч.: |
| 2548.0 | - | 3114.0 | , в т.ч.: | площадь квартир - | | |  |
| наземная часть с | | |  | 10771.0 | - | 13165.0 | ; |
| эксплуатируемой кровлей - | | | | Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений  общественного назначения: | | | |
| 2548.0 | - | 3114.0 | , в т.ч.: |
| площадь застройки надземной  части3 - | | | |
| 2548.0 | - | 3114.0 |  | 810.0 | - | 1058.0 |  |
| II.4 | 4.3854 | 4 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до 481 машино-мест | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - | | | | 79580.0 | - | 97265.0 | , в т.ч.: |
| 17305.0 | - | 21151.0 | , в т.ч.: | площадь квартир - | | |  |
| наземная часть с | | |  | 36917.0 | - | 45121.0 | ; |
| эксплуатируемой кровлей - | | | | Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений  общественного назначения: | | | |
| 7012.0 | - | 8571.0 | ; |
| площадь застройки надземной  части3 - | | | |
| 5832.0 | - | 7128.0 |  | 17902.0 | - | 22116.0 |  |
| II.5 | 2.0994 | 5 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 164 до 201 машино-мест | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - | | | | 32786.0 | - | 40072.0 | , в т.ч.: |
| 9202.0 | - | 11247.0 | , в т.ч.: | площадь квартир - | | |  |
| наземная часть с | | |  | 14361.0 | - | 17553.0 | ; |
| эксплуатируемой кровлей - | | | | Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений  общественного назначения: | | | |
| 3353.0 | - | 4098.0 | ; |
| площадь застройки надземной  части3 - | | | |
| 2813.0 | - | 3438.0 |  | 6873.0 | - | 8491.0 |  |
| II.6 | 1.3818 | 6 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - | | | | 24246.0 | - | 29951.0 | , в т.ч.: |
| 5728.0 | - | 7075.0 | , в т.ч.: | площадь квартир - | | |  |
| наземная часть с | | |  | 11283.0 | - | 13938.0 | ; |
| эксплуатируемой кровлей - | | | | Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений  общественного назначения: | | | |
| 3289.0 | - | 4062.0 | ; |
| площадь застройки надземной  части3 - | | | |
| 2117.0 | - | 2615.0 |  | 5629.0 | - | 6954.0 |  |
| II.7 | 2.4057 | 7 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной  автостоянкой от 140 до | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - | | | | 43070.0 | - | 53205.0 | , в т.ч.: |
| 8329.0 | - | 10289.0 | , в т.ч.: | площадь квартир - | | |  |
| наземная часть с | | |  | 23399.0 | - | 28905.0 | ; |
| эксплуатируемой кровлей - | | | | Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- | | | |
| 3854.0 | - | 4761.0 | ; |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 173 машино-мест |  | площадь застройки надземной части3 -  3339.0 - 4125.0 | | | пристроенных помещений общественного назначения:  7133.0 - 8812.0 | | |
| II.8 | 2.3707 | 8 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - 12520.0 - 15302.0 , в т.ч.:  наземная часть с эксплуатируемой кровлей -  4805.0 - 5873.0 ;  площадь застройки надземной части3 -  4392.0 - 5368.0 | | | 55386.0 - 67694.0 , в т.ч.:  площадь квартир - 26510.0 - 32402.0 ;  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения:  9429.0 - 11694.0 | | |
| II.9 | 2.7313 | 9 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - 14716.0 - 17986.0 , в т.ч.:  наземная часть с эксплуатируемой кровлей -  5422.0 - 6627.0 ;  площадь застройки надземной части3 -  5002.0 - 6114.0 | | | 53541.0 - 65438.0 , в т.ч.:  площадь квартир - 24138.0 - 29502.0 ;  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения:  10665.0 - 13189.0 | | |
| II.10 | 0.9946 | 10 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - 2135.0 - 2609.0 , в т.ч.:  наземная часть с эксплуатируемой кровлей -  1982.0 - 2423.0 ;  площадь застройки надземной части3 -  1982.0 - 2423.0 | | | 15448.0 - 18880.0 , в т.ч.:  площадь квартир - 8514.0 - 10407.0 ;  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения:  403.0 - 548.0 | | |
| II.26 | 0.0108 | 26 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная  подстанция) | 1  1  0 | 38.0 | - | 108.0 | 34.0 | - | 98.0 |
| II.27 | 0.0108 | 27 | Объект инженерной инфраструктуры  (трансформаторная подстанция) | 1  1  0 | 38.0 | - | 108.0 | 34.0 | - | 98.0 |
| II.28 | 0.0108 | 28 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная  подстанция) | 1  1  0 | 38.0 | - | 108.0 | 34.0 | - | 98.0 |
| II.31 | 0.0144 | 31 | Объект инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная  подстанция) | 1  1  0 | 51.0 | - | 144.0 | 46.0 | - | 131.0 |
| II.32 | 0.0108 | 32 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная  подстанция) | 1  1  0 | 38.0 | - | 108.0 | 34.0 | - | 98.0 |
| ИТОГО (элемент планировочной структуры II) | | | | | Площадь застройки ОКС2 - 76364.0 - 94211.0 , в т.ч.:  наземная часть с  эксплуатируемой кровлей - 36146.0 - 44967.0 ;  площадь застройки надземной части3 -  31906.0 - 39763.0 | | | 329110. - 404302.0 , в т.ч.:  0  площадь квартир -  155893. - 190993.0 ;  0  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения:  58844.0 - 72862.0 | | |
| Элемент планировочной структуры III | | | | | | | | | | |
| III.11 | 1.8262 | 11 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - 11552.0 - 14119.0 , в т.ч.:  наземная часть с эксплуатируемой кровлей -  4225.0 - 5164.0 ;  площадь застройки надземной части3 - | | | 41304.0 - 50483.0 , в т.ч.:  площадь квартир - 18939.0 - 23147.0 ;  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений  общественного назначения: | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | 4225.0 | - | 5164.0 | 7752.0 | - | 9596.0 |
| III.12 | 2.0462 | 12 | Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104 машино-мест | 1-25\*  1-24\*  0-1 | Площадь застройки ОКС2 - 5651.0 - 6906.0 , в т.ч.:  наземная часть с эксплуатируемой кровлей -  2322.0 - 2838.0 ;  площадь застройки надземной части3 -  2322.0 - 2838.0 | | | 20879.0 - 25518.0 , в т.ч.:  площадь квартир - 9768.0 - 11939.0 ;  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения:  3410.0 - 4231.0 | | |
| III.13 | 0.8765 | 13 | Детское дошкольное учреждение на 230 мест | Уточнить проектной документацией1 | | | | | | |
| III.14 | 2.8001 | 14 | Детское общеобразовательное учреждение на 1520  мест | Уточнить проектной документацией1 | | | | | | |
| III.29 | 0.0108 | 29 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная  подстанция) | 1  1  0 | 38.0 | - | 108.0 | 34.0 | - | 98.0 |
| ИТОГО (элемент планировочной структуры III) | | | | | Площадь застройки ОКС2 - 17241.0 - 21133.0 , в т.ч.:  наземная часть с эксплуатируемой кровлей -  6585.0 - 8110.0 ;  площадь застройки надземной части3 -  6585.0 - 8110.0 | | | 62217.0 - 76099.0 , в т.ч.:  площадь квартир - 28707.0 - 35086.0 ;  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения:  11162.0 - 13827.0 | | |
| ИТОГО (КРТ) | | | | | Площадь застройки ОКС2 - 93605.0 - 115344.0 , в т.ч.:  наземная часть с  эксплуатируемой кровлей - 42731.0 - 53077.0 ;  площадь застройки надземной части3 -  38491.0 - 47873.0 | | | 391327. - 480401.0 , в т.ч.:  0  площадь квартир -  184600. - 226079.0 ;  0  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения:  70006.0 - 86689.0 | | |
| Площадь квартир определена как сумма всех отапливаемых помещений без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых, тамбуров, балконов, террас).  Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения включает площади встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки, автостоянки, кладовых.   1. - в соответствии с реестром проектов Минстроя России; 2. - площадь застройки объекта капитального строительства (далее - ОКС) определена с учетом площади подземной части здания, выходящей за контур надземной части в соответствии с приложением А СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные" , а также с учетом площади эксплуатируемой кровли в соответствии с приложением А СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»; 3. - площадь застройки надземной части определяется без площади эксплуатируемой кровли и подземной части, выходящей за контур надземной части   \* - проектом предусмотрена переменная этажность | | | | | | | | | | |

В соответствии с Договором КРТ площадь встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных домах (многоэтажная застройка), в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями должна составлять не более 15 % от общей площади здания; площадь встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных домах (среднеэтажная застройка), в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями должна составлять не более 20 % от общей площади здания.

В таблице 3.1 представлен расчет отношения площади встроенно-пристроенных помещений к общей площади здания.

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта | Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, м2 | | Общая площадь, м2 | | Процентное соотношение общей площади встроенных, пристроенных, встроенно- пристроенных помещений общественного назначения к общей площади здания, % | |
| от | до | от | до | от | до |
| 3 | 562.0 | 687.0 | 19828.0 | 24234.0 | 3% | 3% |
| 4 | 3280.0 | 4009.0 | 79580.0 | 97265.0 | 4% | 4% |
| 5 | 789.0 | 964.0 | 32786.0 | 40072.0 | 2% | 2% |
| 6 | 1916.0 | 2367.0 | 24246.0 | 29951.0 | 8% | 8% |
| 7 | 1643.0 | 2030.0 | 43070.0 | 53205.0 | 4% | 4% |
| 8 | 1358.0 | 1660.0 | 55386.0 | 67694.0 | 2% | 2% |
| 9 | 1069.0 | 1307.0 | 53541.0 | 65438.0 | 2% | 2% |
| 10 | 207.0 | 254.0 | 15448.0 | 18880.0 | 1% | 1% |
| 11 | 558.0 | 682.0 | 41304.0 | 50483.0 | 1% | 1% |
| 12 | 207.0 | 254.0 | 20879.0 | 25518.0 | 1% | 1% |

## Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

## Водоснабжение

*Проектные решения*

Снабжение хозяйственно-питьевой водой района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) предусматривается от существующего водопровода условным диаметром Ду 600 мм, проходящего по ул. Зеленая, и от сети водопровода Ду 300 мм, проходящей по ул. Труда в районе дома № 61 в соответствии с выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск техническими условиями

№ 5-25-5 от 19.02.2025.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на кольцевом водопроводе и перемычках. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

## Водоотведение

*Проектные решения*

Отвод бытовых стоков от проектируемой района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) предусматривается в сеть бытовой канализации Ду 500 мм, проходящей с южной стороны ул. Труда в районе дома № 47 в соответствии с выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск техническими условиями № 5-25-5 от 19.02.2025.

Отвод дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания предусматривается наружным организованным водостоком.

## Теплоснабжение

*Проектные решения*

Данным проектом предусмотрено подключение района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) от сетей локального источника теплоснабжения проектируемая котельная (на плане 1), обеспечивающая расчетную тепловую нагрузку.

## Электроснабжение

*Существующие сети*

В южной части территории проектирования расположена магистральная ВЛ-10 кВ, ф.99-63: рекомендуется предусмотреть мероприятия по переустройству линии на участке между опорами

№2 и №14 с отпайками на ТП-1 Н.о. Притяжение (МКУ "УКС"), КТП-Гаражи Юго-Западные (ГСК "Юго-Западный"), ТП-1 Гаражи Юго-Западные, КТП "Шаблон" (ПГСК "Калина"), АЗС Юго- Западная (ИП Егорова О.А.), КТП Швейный цех (ООО "СТИЛАКСЕС ПЛЮС"), расположенной в границах проектирования вдоль южных границ), в ВЛ3-10 кВ. Для чего необходимо получить технические условия на переустройство линии в АО "Горэлектросеть". Застройщик (технический заказчик) возмещает правообладателю существующих линейных объектов затраты в связи с их переустройством.

Ответвительная ВЛ-10 кВ временного электроснабжения ТП Насосная Притяжения (баланс ТП и двух РЛНД 10 кВ - ООО "Территория притяжения"), ф.99-63, ранее предусмотренная для временного электроснабжения насосной поливочного водопровода на территории парка "Притяжение", в настоящее время отключена, потребители постоянного электроснабжения отсутствует, дальнейшая эксплуатация линии не планируется. Необходимо рассмотреть вопрос о целесообразности использования ЛЭП в, в случае принятия решения о демонтаже указанной ЛЭП, следует направить обращение в АО "Горэлектросеть", предварительно получив согласование от ООО "Территория Притяжения" на демонтаж ТП и РЛНД 10 кВ.

*Проектные предложения*

Электроснабжение района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) предусмотрено от внутриплощадочной распределительной сети 10/0,4кВ с источником питания – яч. №03 2С, яч. №33 1С 10 кВ ПС 110 кВ 49.

Подключение предусмотрено к сетям электроснабжения АО «Горэлектросеть» Характеристика объекта:

Категория надежности электроснабжения – II (вторая)

Мероприятия в рамках исполнения технических условий предусматривают выполнение работ по строительству распределительной сети 10/0,4 кВ. Предполагается размещение распределительной трансформаторной подстанции – РТП (на плане 31), 5 трансформаторных подстанций – ТП (на плане 26, 27, 28, 29, 32), кабельных линий с уровнем напряжения 10/0,4кВ.

Окончательные параметры технологического присоединения будут определены в рамках технических условий к заключенному договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

## Сети связи

*Проектные предложения*

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 квартиру, общественное здание.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается в технических помещениях проектируемых объектов жилой застройки и объектов общественного назначения.

Радиофикация предполагается от групповых антенн УКВ вещания. Телевидение предполагается от групповых телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

## Дождевая канализация

*Проектные предложения*

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой и закрытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском в централизованную систему ливневой канализации. Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку подлежит определению в ходе проектирования.

Мероприятия, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, будут определены в соответствии с решениями МКУ «УКС» г. Магнитогорска.

## Газоснабжение

*Проектные предложения*

Подключение к сетям газораспределения предполагается в рамках подключения проектируемой котельной (на плане 1) и выполняется в ходе процедуры технологического присоединения к газопроводу высокого давления, подключенного к газопроводу-отводу к ГРС-2 г. Магнитогорск.

## Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

## Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО. Для общественной застройки также предусмотрены контейнеры на участках.

Расчет количества и размещение контейнерных площадок будут выполнены на последующих стадиях проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

## Информация о необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проектируемая территория ограничена с запада магистральной улицей районного значения регулируемого движения (ул. Притяжение), с юга – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (ул. Труда), с севера и востока свободными от застройки территориями. По рассматриваемой территории проходят проектируемые улицы местного значения в зоне жилой застройки.

Проектом предусматривается изменение красных линий улиц местного значения, расположенных с северной и восточной сторон рассматриваемой территории и красных линий улицы местного значения, расположенной в центральной части рассматриваемой территории, а также установление новых красных линий для проектируемых улиц местного значения в зоне жилой застройки с целью упорядочения существующей структуры.

По ул. Притяжение и ул. Труда предусмотрены существующие маршруты общественного транспорта. Для организованной посадки и высадки пассажиров предусмотрены остановочные пункты.

Проектом планировки предусмотрено создание новых остановок общественного транспорта и пешеходных переходов на проектируемой улице, соединяющей ул. Притяжение и ул. Труда.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

## Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Расчет населения и расчет учреждений и предприятий обслуживания населения представлены в п.3.2.4 – 3.2.5 тома II Материалов по обоснованию.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 230 мест и детского общеобразовательного учреждения на 1520 мест на отдельных земельных участках.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

## Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения не предусматривается. Размещение планируемых объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п. 1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.