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

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Характеристики планируемого развития территории**

**1.1. Плотность и параметры застройки территории**

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- 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).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

*Объекты капитального строительства*

Земельные участки под объектами капитального строительства и объектами коммунальной инфраструктуры, поставленные на учет до введения в действие ПЗЗ, сохраняют свои виды разрешенного использования. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным Кодексом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (часть 11 статьи 34 Закона № 171-ФЗ). В случае реконструкции объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и ПЗЗ, действующими на момент реконструкции объекта капитального строительства.

Параметры застройки приняты согласно предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных ПЗЗ для территориальных зон Ж-3.

*Население*

Численность блокированной жилой застройки составляет – 328 человек.

Численность многоквартирных домов – 1869 человек.

В качестве расчетного показателя численности населения 150 микрорайона принято 2197 жителей.

*Жилой фонд*

Общая площадь для проектируемой застройки составляет – 7,13 га.

*Основные показатели плотности застройки*

1. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки). Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах проектируемой территории:

Процент застройки – 32 %;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

**1.2. Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий**

В границах проектируемой территории расположены действующие красные линии и линии регулирования застройки, установленные проектами планировки территории города Магнитогорска:

- Проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П.

Красные линии улиц в застройке установлены, на основании установленных Генеральным планом поперечных профилей, исходя из категории улиц, норм СП 42.13330.2016 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций. Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Данным проектом планировки территории не предусмотрена корректировка красных линий и линий регулирования застройки.

Действующие красные линии и линии регулирования застройки отображены на чертеже №АЧ-021-25-1.2.ППТ-1 «Чертеж планировки территории»*.*

**1.3. Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

**1.4. Зоны с особыми условиями использования территории**

При подготовке проекта планировки территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории расположены зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории для осуществления градостроительной деятельности по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах таких зон определяется:

- градостроительными регламентами;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Санитарно-защитные зоны

В границах проектируемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

В границах проектируемой территории расположены установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН):

Территория проектирования расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона от международного аэропорта Магнитогорск (аэродрома). Границы данной ЗОУиТ поставлены на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства. Кадастровые номера ЗОУиТ, которые пересекают проектируемую территорию 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750.

74:00-6.748 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.747 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.749 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. д), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.750 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв (СР) является обязательным элементом объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарные разрывы определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. По своему функциональному значению СР является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах санитарного разрыва не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта устанавливаются согласно таблице 7.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1200-03. Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта, установленные СанПин в проекте планировки территории, соблюдены. Санитарный разрыв от временных парковок перед объектами не устанавливается.

Данным проектом не предусмотрено установление санитарных разрывов.

Санитарно-защитные зоны существующих и проектируемых предприятий и объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека:

В границах проектируемой территории отсутствуют предприятия и объекты, являющиесяисточником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Охранные зоны объектов коммунальной инфраструктуры

В границах территории расположены объекты коммунальной инфраструктуры с устанавливаемыми охранными зонами. На территории устанавливаются:

- охранные зоны, размером 10 м, установлены от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Согласно подпункта "д" приложения к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительтсва РФ №160 от 24.02.2009 г., охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации 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», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

*Охранные зоны газораспределительных сетей*

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

*Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:*

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации – по 5 м с каждой стороны от оси сети;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – по 3 м с каждой стороны от оси сети.

Расстояние от площадок для сбора ТКО

Расстояние от площадок для сбора ТКО до 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 п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" установлено проектом размером 20 м. Расстояние от площадок для сбора ТКО может быть уменьшено до 8 м в случае использования раздельного накопления, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

В проекте планировки территории границы вышеперечисленных зон отображены в соответствии с нормативными документами на чертеже №АЧ-021-25-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

## 1.5. Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

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

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;

- наружное освещение;

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

- озеленение;

- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;

- сохранение естественных зеленых насаждений.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы озеленения. Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории.

Озеленение играет значительную роль в формировании архитектурно-художественного облика как общественных центров, так и застройки жилых районов.

Основными структурными элементами системы озеленения территории является проектное озеленение вдоль улиц и на территории рекреационной зоны. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

В границах земельных участков, принадлежащих собственникам, благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

Проектом предусмотрено на территории проектируемой застройки сформировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Организация пешеходного движения, парковочные места для временного хранения транспорта, дорожные знаки отображены на чертеже №АЧ-021-25-2.2.ППТ-5 «Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

1. **Характеристики объектов капитального строительства**

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: объекты жилого, общественного назначения, сооружения коммунальной инфраструктуры, территории озеленения общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары.

Таблица №1

**Сводная ведомость зданий, строений и сооружений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | № объекта капитального строительства на плане | Условный номер дворовой территории многоквартирного жилого дома, или номер зданий или адрес | Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН | Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН | Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗиЗ | | Код по классификатору1 | Кадастровый номер ОКС согласно ЕГРН | Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕГРН | Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка1 | Примечания к наименованию объекта | Этажность | Количество | Площадь застройки, м2 1 | Плотность застройки, м2 1 |
| **Существующие объекты капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Ж-3 | 21 | ул Зеленый лог, д 61 | 74:33:0315001:3309 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:3193 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 3 486,4 | 0,9 |
| 22.1 | улица Зеленый лог, дом 61/1 | 74:33:0315001:3310 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3431 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 173,4 | 0,8 |
| 22.2 | улица Зеленый лог, дом 61/2 | 74:33:0315001:2529 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3432 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 22.3 | улица Зеленый лог, дом 61/3 | 74:33:0315001:3530 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3433 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 22.4 | улица Зеленый лог, дом 61/4 | 74:33:0315001:3305 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3434 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 173,4 | 0,8 |
| 23.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б | 74:33:0315001:3306 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3405 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 185,4 | 0,8 |
| 23.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б/1 | 74:33:0315001:2533 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3403 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 132 | 0,9 |
| 23.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б/2 | 74:33:0315001:2534 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3405 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 132 | 0,9 |
| 23.4 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61б/3 | 74:33:0315001:2535 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3405 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 178,2 | 0,8 |
| 24.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61а | 74:33:0315001:2537 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3402 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 248,4 | 0,8 |
| 24.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61а/1 | 74:33:0315001:2536 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3401 | Блокированная жилая застройка | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 248,4 | 0,8 |
| 25 | город Магнитогорск | 74:33:0315001:3311 | Коммунальное обслуживание | Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1 | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций) | Сущ. | 1 | 1 | 26 | 0,8 |
| 26 | ул Зеленый лог, д 63 | 74:33:0315001:3308 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:2879 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 2867,6 | 0,9 |
| 27.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/4 | 74:33:0315001:2541 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2962 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 27.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/3 | 74:33:0315001:2542 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2965 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 27.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/2 | 74:33:0315001:2543 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2964 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 27.4 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/1 | 74:33:0315001:2544 | блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2963 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 28 | город Магнитогорск | 74:33:0315001:3307 | Коммунальное обслуживание | Предоставление коммунальных  услуг | | 3.1.1 | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Сущ. | 1 | 1 | 19,6 | 0,8 |
| 29.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67 | 74:33:0315001:2546 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3165 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 29.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а | 74:33:0315001:2547 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3161 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 29.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б | 74:33:0315001:2548 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3157 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 29.4 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в | 74:33:0315001:2549 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3156 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 29.5 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67г | 74:33:0315001:2550 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3158 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 29.6 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67д | 74:33:0315001:2551 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3162 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 30.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в/3 | 74:33:0315001:3304 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3429 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 226,2 | 0,8 |
| 30.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б/3 | 74:33:0315001:2553 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3428 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 132 | 0,8 |
| 30.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а/3 | 74:33:0315001:3303 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3427 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 191,4 | 0,8 |
| 31.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а/2 | 74:33:0315001:2555 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3164 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 31.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б/2 | 74:33:0315001:2556 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3155 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 31.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в/2 | 74:33:0315001:2557 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3160 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 31.4 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67г/2 | 74:33:0315001:2558 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3163 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 31.5 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67д/2 | 74:33:0315001:2559 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3159 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 32 | г Магнитогорск, ул Зеленый лог, земельный участок 67/1а | 74:33:0315001:2561 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:3438 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 1368,4 | 1 |
| 33 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67/1 | 74:33:0315001:2560 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:3166 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 1106 | 0,8 |
| 34 | г Магнитогорск | 74:33:0315001:2527 | Коммунальное обслуживание | Предоставление коммунальных  услуг | | 3.1.1 | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Сущ. | 1 | 1 | 19,2 | 1,1 |
| 35 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69 | 74:33:0315001:2495 | деловое управление |  | |  | 74:33:0315001:3068 | Нежилое здание |  | Сущ. | 2 | 1 | 176,8 | 0,8 |
| 36.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69а | 74:33:0315001:2525 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2968 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 178,2 | 0,8 |
| 36.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69б | 74:33:0315001:2497 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2972 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 153 | 0,8 |
| 37.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69в | 74:33:0315001:2498 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2971 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 37.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 69г | 74:33:0315001:2499 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2973 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 153 | 0,8 |
| 38.1 | город Магнитогорск, ул Зеленый лог, д 69д | 74:33:0315001:2500 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2969 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 38.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е | 74:33:0315001:2501 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:2970 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 178,8 | 0,9 |
| 39 | город Магнитогорск, ул Зеленый лог, д 69/1 | 74:33:0315001:3290 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:2974 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 3670,8 | 0,8 |
| 40.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/2 | 74:33:0315001:2503 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3065 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 40.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/3 | 74:33:0315001:2504 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3067 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 40.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/4 | 74:33:0315001:2505 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3066 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 40.4 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/5 | 74:33:0315001:2506 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3064 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 41.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/6 | 74:33:0315001:3291 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3314 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 187,2 | 0,8 |
| 41.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/7 | 74:33:0315001:3292 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3313 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 329,4 | 0,8 |
| 42.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/1 | 74:33:0315001:2514 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3060 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 42.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/2 | 74:33:0315001:2513 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3061 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 42.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/3 | 74:33:0315001:2512 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3058 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 42.4 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/4 | 74:33:0315001:2511 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3063 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 42.5 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/5 | 74:33:0315001:2510 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3062 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 42.6 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/6 | 74:33:0315001:2509 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3059 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 43 | город Магнитогорск | 74:33:0315001:3293 | Коммунальное обслуживание | Предоставление коммунальных  услуг | | 3.1.1 | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Сущ. | 1 | 1 | 20 | 0,8 |
| 44.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж | 74:33:0315001:2516 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3280 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 120 | 0,8 |
| 44.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/1 | 74:33:0315001:2517 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3277 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 150 | 0,8 |
| 45.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/2 | 74:33:0315001:2518 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3279 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 120 | 0,8 |
| 45.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/3 | 74:33:0315001:2519 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3278 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 150 | 0,8 |
| 46.1 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/4 | 74:33:0315001:2520 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3289 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 46.2 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/5 | 74:33:0315001:2521 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3287 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 46.3 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/6 | 74:33:0315001:2522 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3288 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 46.4 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/7 | 74:33:0315001:2523 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3281 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 47 | город Магнитогорск, ул Зеленый лог, д 71 | 74:33:0315001:2524 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:3069 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 3249,6 | 0,8 |
| 48 | г Магнитогорск | 74:33:0315001:2496 | Коммунальное обслуживание | Предоставление коммунальных  услуг | | 3.1.1 | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Сущ. | 1 | 1 | 20 | 0,8 |
| 15 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3286 | Коммунальное обслуживание | Предоставление коммунальных  услуг | | 3.1.1 | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Сущ. | 1 | 1 | 20 | 1,5 |
| 10 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 71/1 | 74:33:0315001:3282 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:3319 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 3673,2 | 0,8 |
| 10.1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3285 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3597 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 177,6 | 0,8 |
| 10.2 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3284 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3596 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 133,8 | 0,8 |
| 10.3 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3283 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | 74:33:0315001:3595 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 177,6 | 0,8 |
| 11 | город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 67/2 | 74:33:0315001:3294 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | 74:33:0315001:3294 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 2310,4 | 0,8 |
| 1G | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3576 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 74:33:0315001:3598 | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Сущ. | 3 | 1 | 4 230 | 0,8 |
| 11.1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3298 | Блокированная жилая застройка | | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 74:33:0315001:3288 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 11.2 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3297 | Блокированная жилая застройка | | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 74:33:0315001:3288 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 11.3 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3296 | Блокированная жилая застройка | | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 74:33:0315001:3288 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 11.4 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3295 | Блокированная жилая застройка | | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 74:33:0315001:3288 | Жилой дом | дом блокированной застройки | Сущ. | 2 | 1 | 165,6 | 0,8 |
| 16 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3299 | Коммунальное обслуживание | | Предоставление коммунальных  услуг | 3.1.1 | - | Трансформаторная подтанция Жилой дом | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Сущ. | 1 | 1 | 19,6 | 0,8 |
|  | Проектируемые объекты капитального строительства | | | | | | | | | | | | |  |
| 8.1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3574 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Стр. | 2 | 1 | 163,2 | 0,8 |
| 8.2 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3577 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Стр. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 8.3 | г Магнитогорск, 150 мкр. | 74:33:0315001:3578 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Стр. | 2 | 1 | 170,4 | 0,8 |
| 9.1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3579 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Стр. | 2 | 1 | 283,8 | 0,8 |
| 9.2 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3580 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Стр. | 2 | 1 | 244,2 | 0,8 |
| 1К | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3586 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Стр. | 3 | 1 | 3900 | 0,8 |
| 7 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3573 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2 | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Проект. | 3 | 1 | 3064,8 2 | 0,8 2 |
| 7.1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3482 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 150,6 | 0,8 |
| 7.2 | г Магнитогорск, 150 мкр | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 133,2 | 0,8 |
| 7.3 | г Магнитогорск, 150 мкр | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 133,2 | 0,8 |
| 7.4 | г Магнитогорск, 150 мкр | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 133,2 | 0,8 |
| 7.5 | г Магнитогорск, 150 мкр | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 133,2 | 0,8 |
| 7.6 | г Магнитогорск, 150 мкр | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 206,4 | 0,8 |
| 17 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:2961 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 3.5.1 | - | Детский сад | детские сады | Проект. | 2 с подвалом и техническим подпольем | 1 | 4951,6 | 0,8 |
| 19 | г Магнитогорск, 150 мкр | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Проект. | 1 | 1 |
| 18 | г Магнитогорск, 150 мкр | - | Котельная | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  тепла (котельных) | Проект. | 1 | 1 |  |
| 1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3587 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Проект. | 3 | 1 | 2 657,6 | 0,8 |
| 2 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3588 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Проект. | 3 - 4 | 1 | 3 675,6 | 0,8 |
| 3 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3564 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Проект. | 3 - 4 | 1 | 3 550,4 | 0,8 |
| 4 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3584 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Проект. | 3 | 1 | 1 469,6 | 0,8 |
| 5 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3575 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Проект. | 3 | 1 | 3726,8 | 0,8 |
| 6 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3582 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | - | Многоквартирный дом | малоэтажный многоквартирный жилой дом | Проект. | 3 - 4 | 1 | 3356 | 0,8 |
| 14 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3563 | Коммунальное обслуживание | Предоставление коммунальных  услуг | | 3.1.1 | - | Трансформаторная подстанция | размещение зданий и  сооружений, обеспечивающих поставку  электричества (трансформаторных подстанций) | Проект. | 1 | 1 | 57,6 | 0,8 |
| 12.1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3566 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 170,4 | 0,8 |
| 12.2 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3567 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 121,8 | 0,8 |
| 12.3 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3568 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 12.4 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3569 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 165 | 0,8 |
| 13.1 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3570 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 165 | 0,8 |
| 13.2 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3571 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 13.3 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3572 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 13.4 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3560 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 121,8 | 0,8 |
| 13.5 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3561 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 122,4 | 0,8 |
| 13.6 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:3562 | Блокированная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | | 2.3 | - | Жилой дом | дом блокированной застройки | Проект. | 2 | 1 | 170,4 | 0,8 |
| 20 | г Магнитогорск, 150 мкр | 74:33:0315001:2526 | Магазины | Магазины | | 4.4 | - | Магазин | Магазины | Проект. | 1 | 1 | 720,4 | 0,8 |

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с ПЗЗ (в редакции решения МГСД  [№ 6 от 28.01.2025)](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/IMUSCHESTVO_GRADOSTROITELSTVO/UAIG/%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%9F%D0%97%D0%B8%D0%97/PZZ_160.pdf).

**2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Объекты федерального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов нового строительства федерального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты регионального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов нового строительства регионального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты местного (муниципального) значения.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения в границах проектирования, предусмотрен детский сад на 230 мест. Проектируемый детский сад отображен с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

Учреждения образования.

Проектом предусмотрен детский сад на 230 мест расположенный в радиусе требуемого доступа, в радиусе требуемого доступа, в границах 150 микрорайона. (Согласно Генеральному плану г. Магнитогорска требуется 230 мест.)

Проектом предусмотрена обеспеченность местами в учреждении среднего общего образования, расположенном на смежных территориях в транспортной доступности.

Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания.

Обеспечение жилой застройки объектами социально-бытового обслуживания предусмотрено отдельно стоящим и встроенными объектами на первом этаже многоквартирного дома и расположенными в пределах территории по комплексному освоению, и за счет прилегающих территорий в радиусе пешеходной и транспортной доступности.

Застройка общественного назначения располагается вне границ проектирования и учтена в утвержденной документации по планировке территории.

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые учреждения и предприятия дошкольные, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

**2.2. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры**

**2.2.1. Транспорт и улично-дорожная сеть.**

Развитие транспортной инфраструктуры проектируемой территории было разработано ранее утвержденной документацией по планировке территории 150 микрорайона.

Проектом планировки территории предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке с существующей ситуацией и с учетом ранее утверждённой документации по планировке территории.

Улично-дорожной сеть планируется в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

**2.2.2. Улицы и дороги**

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

ул. Тевосяна, ул. Зеленый лог, ул. Радужная.

*Категории улиц и дорог*

1. *Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением.* Основное назначение: транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги.

- ул. Радужная:

Ширина проезжей части – 15 м;

Количество полос – 4;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Расчетная скорость движения – 80 км/ч.

2. *Магистральные улицы районного значения*. Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.

- ул. Зеленый Лог, ул. Тевосяна:

Ширина проезжей части – 15 м;

Количество полос – 4;

Ширина полосы движения – 3,75 м;

Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

**2.2.3. Пешеходное движение**

На территории застройки предусмотрена непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Тевосяна, ул. Зеленый лог, ул. Радужная – 3,0 м.

**2.2.4. Велосипедное движение**

На территории в границах проектирования велосипедное движение выделено из общего потока и предусмотрено по велодорожкам, предусмотренных по ул. Тевосяна, ул. Зеленый лог, ул. Радужная.

**2.2.5. Общественный пасажирский транспорт**

*Существующее положение*

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

Общественный пассажирский транспорт (рейсовый (маршрутный) автобус) на территории в границах проектирования предусматривается по магистральным улицам Тевосяна, ул. Радужная и Зеленый Лог.

*Проектное предложение*

Проектом не предусмотрено развитие существующей сети общественного пассажирского транспорта.

**2.2.6. Сооружения и устройства для хранения транспорта**

На территории 150 микрорайона проектом предусмотрено разместить для многоквартирной жилой застройки общей вместимостью 1098 мест для хранения легковых автомобилей, покрывая общую расчетную потребность.

На территории блокированной жилой застройки, предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами (блока) стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Для общественной застройки расчетное количество парковочных мест составляет 13. Проектом предусмотрено размещение стоянок в пределах отведенного участка. Предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами.

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сооружений для хранения транспорта. Проектом предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства.

### 2.2.7. Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

В границах проектирования отсутствуют сооружения для обслуживания транспорта.

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов для обслуживания транспорта.

Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

**2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Объектами коммунальной инфраструктуры, необходимыми для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан являются инженерные сети и сооружения.

Согласно топографической съемке в границах проектирования, а также на смежных территориях расположены существующие инженерные сети и сооружения инженерной инфраструктуры.

Развитие инженерной инфраструктуры включает организацию охоанных и санитарно-защитных зон инженерных объектов.

Данным проектом не предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений.

Подключение существующих и проектируемых объектов капитального строительства к инженерным сетям предусмотрено проектом планировки территории города Магнитогорска, утвержденным постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П.

Объекты инженерной инфраструктуры отображены на чертеже №АЧ-021-25-2.2.ППТ-4 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». Границы зон с особыми условиями использования территории от объектов инженерной инфраструктуры отображены на чертеже № АЧ-021-25-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

**2.3.1. Водоснабжение**

*Существующее положение*

В границах проекируемой территории на данный момент расположены капитальные здания и сооружения, а также сети хозяйственно-питьевого водопровода. Объекты капитального строительства частично подключены к сетям хозяйственно-питьевого водопровода.

*Проектные решения*

Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды всех проектируемых объектов, располагаемых в границах проектируемой территории.

При проектировании сетей пожарно-питьевого водопровода был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети водопроводов проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.

Сети водоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

Поливочный водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети*.*

*Технический водопровод*

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

*Наружное пожаротушение*

Максимальный расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет - 20 л/с.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается передвижной пожарной техникой от гидрантов, расположенных на проектируемых кольцевых сетях водопровода.

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральный закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 8.13130, СП 10.13130.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на водопроводе и перемычках. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2021 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

Расход воды на наружное пожаротушение

(Согласно СП 8.13130.2020)

Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2020 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

- при застройке зданиями высотой не более 2 этажа - 10 л/сек.

- при застройке зданиями высотой не более 3 этажа - 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров –1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Наибольший расход на внутреннее пожаротушение – 5 л/с.

**2.3.2. Водоотведение**

*Существующее положение*

В границах проектируемой территории расположены существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации.

*Проектные решения*

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям централизованной городской системы бытовой канализации.

Водоотведение равно водопотреблению.

При проектировании сетей водоотведения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети канализации проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.

Сети водоотведения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

При рабочем проектировании выполнить расчет канализационной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

**2.3.3. Газоснабжение**

*Существующее положение*

В границах проектируемой территории расположены существующие сети газоснабжения.

*Проектные решения*

При проектировании сетей газоснабжения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети газоснабжения проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.

Сети газоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году. Точки подключения детского сада к сети газоснабжения определятся дополнительно.

При рабочем проектировании выполнить расчет сети газоснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

**2.3.4. Теплоснабжение**

*Существующее положение*

В границах проектируемой территории отсутствуют существующие тепловые сети.

*Проектные решения*

Централизованное теплоснабжение жилых домов проектом не предусматривается. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных встроенно-пристроенных котельных.

Сети теплоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году*.*

**2.3.5. Электроснабжение**

*Существующее положение*

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- подземные сети электроснабжения КЛ-10 кВ;

- подземные сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;

Потребителями электроэнергии являются жилые здания.

*Проектные решения*

Проектом предусмотрено убрать трансформаторную подстанцию предусмотренную на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0315001:3589, предусмотренную проектом планировки территории города Магнитогорска, утвержденным постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, в связи с отсутствием технической необходимости в ней.

При проектировании сетей электроснабжения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Раннее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования частично корректируются.

Сети электроснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО “МГрП”, прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

При рабочем проектировании выполнить расчет сети электроснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить необходимое напряжение по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

### 2.3.6. Сети связи

*Существующее положение*

В границах проектируемой территории расположены существующие сети связи. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

*Проектные решения*

*Телефонизация*

Согласно действующему законодательству РФ – Руководству по строительству линейных сооружений местных сетей связи, утвержденному Минсвязи РФ 21.12.1995 г. и существующих технологический норм – РД 45.120-2000. ВНТП 112-2000, утвержденных Минсвязи 12.10.2000 г. при проектировании вновь строящихся общественных зданий, необходимо предусматривать от 20 до 80 % телефонизацию общественных зданий. Количество радиоточек индивидуального пользования определяется с учетом общественных зданий и нужд ГО.

В целях более эффективного использования существующих АТС требуется их реконструкция с увеличением станционной емкости для обеспечения 100% телефонизации потребителей.

*Радиофикация*

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на мачте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания. Так как в настоящее время количество пользователей данным видом связи повсеместно сокращается с учетом развития альтернативных видов связи, то скорее всего не потребуется ввод новых сооружений для покрытия данных нагрузок.

*Телевидение*

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн типов АТКГ и АТИГ.

**2.3.7. Дождевая канализация**

*Существующее положение*

В границах проектируемой территории расположены существующие сети дождевой канализации.

*Проектные решения*

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. при необходимости устройства дренажных систем, их вид и размещение предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка на проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по улицам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

**2.3.8. Инженерная подготовка территории**

*Существующее положение*

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см2, что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. В северной части территории воды выступают на поверхность.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозионные процессы;

- подтопление.

Рельеф участка проектирования спокойный, отметки изменяются в пределах от 438м до 410м (в восточной части территории) и до 430 м (в юго-восточной части).

*Проектные решения*

*Противоэрозионные мероприятия*

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;

- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений,

- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,

- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта

- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода поверхностных стоков.

Таким образом, водоотвод осуществляется самотеком по лоткам проезжих частей улиц в пониженные места рельефа. Поперечные профили улиц приняты в соответствии с типовыми профилями, установленными Генпланом города Магнитогорска. Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

В пределах застраиваемой части, заболоченности отсутствуют. Для определения конкретных мероприятий по инженерной подготовке необходимо провести инженерно-геологические и гидрологические изыскания заболоченных территорий. Комплекс мероприятий по борьбе с болотами включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод устройством дренажных систем, выторфование или их засыпка.

В соответствии с СП 32.13330.2018 в системах проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена механическая очистка с площади более 20 га наиболее грязной части стока. Сброс дождевых вод предлагается производить в пониженном месте. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. В целях задержания взвешенных веществ, нефтепродуктов, поступающих в дождевую сеть из выпусков во внутренние водоемы или из открытой сети в закрытые, проектируются колодцы-отстойники закрытого типа с нефтеловушками, прочем на очистные сооружения должно подаваться не менее 70% годового объема стока. Пиковые расходы дождевых вод, практически чистые сбрасываются в водоприемники без очистки, а наиболее загрязненные поступают на очистные сооружения, для чего предусматривается устройство распределительных камер. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

*Защита от подтопления.*

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

**2.3.9. Санитарная очистка**

*Существующее положение*

В настоящее время осуществляется санитарная очистка территории от существующих объектов капитального строительства.

*Проектные решения*

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Расчет количества твердых бытовых отходов для жилой застройки составляет 3 295 500 л/год.

На территории микрорайона предусмотрены 15 площадок сбора ТКО с двумя контейнерами (30 контейнеров) объемом по 600 л каждый.

В целях организации санитарной очистки территории сбор и вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) предлагается осуществлять по планово-регулярной системе специализированной техникой с охватом всей территории.

Схема сбора и вывоза ТКО на территории соответствует общегородской для г. Магнитогорска, с конечным пунктом –общим полигоном 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 (КГО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

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

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

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30-50 % от норм накопления жилых зданий.

Крупногабаритные отходы (КГО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

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

*Система сбора и удаления твердых бытовых*

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются:

- контейнерная система (система сменяемых сборников);

- бестарный сбор.

*Контейнерная система (система сменяемых сборников)*

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных площадок 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 должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций должно быть не менее 25 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от площадок 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 должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 10 метров.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

**2.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2025 г. | Расчетный срок |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | **36,6595** | **36,6595** |
| В том числе территории: |  |  |  |
| жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.) | га | **22,2929** | **22,2929** |
| из них: |  |  |  |
| Многоэтажная застройка | -"- | **-** | **-** |
| Среднеэтажная застройка | -"- | - | - |
| Малоэтажная застройка | -"- | 6,4697 | 12,8199 |
|  |  |  |  |
| Малоэтажные блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками | -"- | 1,5605 | 2,1066 |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -"- | **-** | **-** |
| Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения | -"- | **0,0442** | **1,4411** |
| Рекреационных зон | -"- | - | - |
| Зон инженерной и транспортной инфраструктур | -"- | **0,0361** | **0,0716** |
| Производственных зон | -"- | - | - |
| Иных зон | -"- | - | - |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта | -"- | - | - |
| 1.3 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | -"- | **3,718726** | **3,718726** |
| Из них: |  |  |  |
| зеленые насаждения общего пользования | -"- | - | - |
| улицы, дороги, проезды, площади | -"- | 3,718726 | 3,718726 |
| прочие территории общего пользования (ограниченного пользования) | -"- | - | - |
| 1.4 | Процент застройки | % | 16 | 32 |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | -"- | 0,4 | 0,8 |
| 1.6 | Из общей территории: |  |  |  |
| земли федеральной собственности | га | - | - |
| земли субъектов Российской Федерации | -"- | - | - |
| земли муниципальной собственности | -"- | **12,127726** | **12,127726** |
| земли частной собственности | -"- | **8,0302** | **8,0302** |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 1,211 | 2,197 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 54 | 98 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс. м2 общей площади квартир | 65,4 | 118,6 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки | этаж | 2-3 | 2-3 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | 65,4 | 118,6 |
| 3.4 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. м2 общей площади квартир | - | - |
| В том числе: |  |  |  |
| государственной и муниципальной собственности | -"- | - | - |
| частной 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 | -"- | 65,4 | 118,6 |
| В том числе: |  |  |  |
| Малоэтажное многоквартирные | -"- | 58,2 | 108,7 |
| их них: |  |  |  |
| малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками | -"- | 7,2 | 9,9 |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -"- | - | - |
| Среднеэтажное многоквартирные | -"- | - | - |
| Многоэтажное многоквартирные | -"- | - | - |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | м2 | - | 4951,6 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | -"- | - | - |
| 4.3 | Поликлиники - всего/1000 чел. | посещений в смену | - | - |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 4.4 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел. | м2 | - | 720,4 |
| 4.7 | Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел. | -"- | - | - |
| 4.8 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. | -"- | - | - |
| 4.9 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | шт. | - | - |
| 4.10 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | шт. | - | - |
| 4.10 | Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | -"- | 1 | 1 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км | 2,27 | 2,27 |
| В том числе: |  |  |  |
| магистральные дороги | -"- | 2,27 | 2,27 |
| из них: |  |  |  |
| скоростного движения | -"- | - | - |
| регулируемого движения | -"- | 2,27 | 2,27 |
| магистральные улицы | -"- | 2,27 | 2,27 |
| из них: |  |  |  |
| общегородского значения | -"- | 0,73 | 0,73 |
| непрерывного движения | -"- | - | - |
| регулируемого движения | -"- | - | - |
| районного значения | -"- | 1,54 | 1,54 |
| улицы и проезды местного значения | -"- | - | - |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта |  | - | - |
| В том числе: |  |  |  |
| трамвай | -"- | - | - |
| троллейбус | -"- | - | - |
| автобус | -"- | 0,75 | 2,27 |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей |  |  |  |
| В том числе: |  |  |  |
| постоянного хранения | маш.-мест | 550 | 1111 |
| временного хранения | -"- | - | - |