# ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 30.05.2024г №5298-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 03.02.2020 №1086-П, и проекта межевания территории в районе пересечения улиц Лесопарковая и Гагарина.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Реконструкция объекта незавершенного строительства (№4 на плане): под Станцию технического обслуживания, магазин на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0205001:117
2. Размещение открытой стоянки транспортных средств на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0205001:107.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;

- Земельного Кодекса РФ;

- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населениях Российской Федерации»;

- Генерального плана города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского собрания депутатов от [24.05.2000 №428](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/IMUSCHESTVO_GRADOSTROITELSTVO/UAIG/OTiGP/GP%202020.pdf) (в редакции Решения МгСд от [29.06.2021](https://www.magnitogorsk.ru/storage/app/media/IMUSCHESTVO_GRADOSTROITELSTVO/UAIG/OTiGP/GP%202020.pdf) №148);

- Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска от 31.01.2023 №7;

- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008г.№ 125 (в редакции Решения МгСд № 113 от 24.06.2025).

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области от 29.10.2020г №268 (с изменениями на 15.03.2023г).

- Постановления Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей").

-Приказа «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197».

Для выполнения градостроительной документации использовались данные кадастрового плана территории (Росреестр) КПТ 9583/024/24-01165 от 03 февраля 2024 года.;

Для выполнения градостроительной документации использовались данные топографического плана масштаба 1:500, выполненного НПП «Землемер» в январе 2024 года и соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская".

**1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории**

Территория проектирования располагается в Правобережном районе г. Магнитогорска

Территория проектирования 2,6153 га располагается в зоне ПК-3 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса».

На данной территории проектирования также располагаются объекты: стоянки транспортных средств, станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочная станция, административное здание.

Красные линии установлены частично в границах проектирования, но подлежат корректировке.

*Климат*

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. г. Верхнеуральск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IB. Расчётная температура для проектирования отопления - 380С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

*Значения климатических параметров:*

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 6092МДж/м2;

- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2 0С, среднемесячные температуры - января -16,9 0С, июля - +18.3 0С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - - 48 0С, максимальная - + 40 0С;

- среднее число дней с температурой воздуха менее -15 0С - 60дней;

- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

*Влажностный режим:*

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;

- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63дня;

- годовое количество осадков - 439 мм, за теплый период - 322 мм, холодный - 115мм;

- средняя высота снежного покрова - 30-50см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

**Зоны с особыми условиями использования территории**

**Охранные зоны инженерных сетей:**

- от воздушной линии электропередач: ВЛ 0,4кВ - 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- от воздушной линии 10кВ - 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- от подземного кабеля 0,4кВ; 10кВ - 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

- для подземного и надземного газопровода устанавливается охранная зона шириной 4 м (согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей");

- для существующей подземной и наземной тепловой сети устанавливается охранная зона шириной не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей").

- для подземного кабеля сетей связи устанавливается охранная зона шириной 1 м от края кабеля (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

**Отступы от фундаментов зданий и сооружений:**

- до водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- до канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

**Санитарно - защитные зоны объектов капитального строительства:**

- Определена санитарно-защитная зона объектов V класса опасности -  Автомобильные автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы) 50 м до жилой застройки согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- Определена санитарно-защитная зона для объектов V класса опасности - Автомойка автомобилей с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям 50 м до жилой застройки согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**2. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений**

Красные линии на данной территории подлежат корректированию и частично не установлены с восточной стороны территории проектирования для существующего проезда. Красные линии устанавливаются с учетом существующего проезда по существующим кадастровым границам земельных участков. Образуется профиль Проезда №1 шириной 18-21,0 м. Линия регулирования застройки устанавливается на расстоянии 3 м. от красной линии. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0205001:102, 74:33:0205001:108, расстояние от красной линии до линии регулирования застройки сокращается от 2,0 до 0 м в связи с расположением существующей застройки.

Проектом планируется размещение и реконструкция следующих объектов капитального строительства. Технико-экономические показатели приведены в проекте, учитывая проект межевания территории:

1. Реконструкция объекта незавершенного строительства (№4 на плане): под Станцию технического обслуживания, магазин на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0205001:117 предполагает соблюдение нормативных отступов от границ земельного участка и включает в себя существующий въезд в цокольный этаж недостроенного здания, который является его неотъемлемой частью. Существующий въезд организован с учетом перепадов высот на территории. Для соблюдения нормативных показателей размещения объекта выполняется проект межевания территории, в котором производится перераспределение исходного земельного участка (см. C-3742.10-24 ППТ) для удобной эксплуатации здания с учетом доступа с земель общего пользования и существующего рельефа.
2. Размещение открытой стоянки транспортных средств на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0205001:107.
3. Размещение объекта капитального строительства (№3 на плане): административного здания на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0205001:98

Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования некоторых земельных участков (см. табл.2.2).

**Таблица 2.2 – Ведомость существующих зданий и сооружений и земельных участков.**

****

Примечание:

1 - Производится смена вида разрешенного использования земельного участка.

\* - Для существующих объектов капитального строительства место допустимого размещения и предельные параметры строительства при реконструкции устанавливаются в соответствии с ПЗиЗ города Магнитогорска. В случае отклонения от предельных параметров сложившейся застройки при реконструкции объектов капитального строительства необходимо получить разрешение на отклонение в соответствие со ст.40 ГрК РФ.

\*\* - Условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. Для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений. ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004, ст.39).

**2.1. Предельные параметры использования земельных участков для проектируемой застройки**

Проектируемая территория находится в территориальной зоне (ПК-3) «Зона производственно-коммунальных объектов III класса».

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

- коэффициент плотности застройки – 1,8;

- озеленение территории - не менее 10% от площади земельного участка.

***Показатели использования территории:***

Площадь территории в границах проектирования составляет **2,6153 га**

Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска определен порядок расчета показателей плотности застройки:

Процент застройки в проекте рассчитан по формуле:

– отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории

4224,1 м2 / 26153,0м2 \*100%= 16%

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

- отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории.

6474,1 м2/ 26153,0м2 = 0,25

**Таблица 2.1.1. Баланс проектируемой территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование | Показатели | % соотношение |
| 1 | Площадь проектируемой территории | 26153,0 м2 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | 4224,1 м2 | 16 |
| 3 | Площадь покрытий | 11 202,0 м2 | 43 |
| 4 | Площадь благоустройства, в том числе озеленения | 10726,9 м2 | 41 |
| 5 | Процент застройки территории | 16 |  |
| 6 | Коэффициент плотности застройки территории | 0,25 |  |

Предельные параметры использования земельного участка ЗУ-1 (условный номер земельного участка, присвоен проектом межевания территории): для реконструкции объекта незавершенного строительства **№4** под Станцию технического обслуживания, магазин:

**Площадь земельного участка ЗУ-1– 1524,0 кв.м.**

Параметры реконструируемого здания:

Площадь застройки объекта при реконструкции – до 914,4 кв.м

Общая площадь существующего объекта – до 1700,0 кв.м

Процент застройки в проекте рассчитан по формуле:

914,4 м2 / 1524,0 м2 \*100%= 60%

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

1700,0 м2/ 1524,0м2 = 1,1

**Таблица 2.1.2. Баланс земельного участка ЗУ-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Показатели | % соотношение |
| 1 | Площадь земельного участка | 1524,0 м2 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | до 914,4 м2 | 60 |
| 3 | Площадь покрытий | 457,2 м2 | 30 |
| 4 | Площадь благоустройства, в том числе озеленения | 152,4 м2 | 10 |
| 5 | Процент застройки территории | 60 |  |
| 6 | Коэффициент плотности застройки территории | 1,1 |  |

Предельные параметры использования земельного участка 74:33:0205001:98: для проектирования объекта капитального строительства **№3** (Административного здания):

**Площадь земельного участка – 1302,0 кв.м.**

Параметры реконструируемого здания:

Площадь застройки объекта при реконструкции – до 781,0 кв.м

Общая площадь существующего объекта – 1400,0 кв.м

Процент застройки в проекте рассчитан по формуле:

781,0 м2 / 1302,0 м2 \*100% = 60%

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

1400,0 м2/ 1302,0м2 = 1,08

**Таблица 2.1.2. Баланс земельного участка 74:33:0205001:98 для размещения Административного здания.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Показатели | % соотношение |
| 1 | Площадь земельного участка | 1302,0 м2 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | до 781,0 м2 | 60 |
| 3 | Площадь покрытий | 390,8 м2 | 30 |
| 4 | Площадь благоустройства, в том числе озеленения | 130,2 м2 | 10 |
| 5 | Процент застройки территории | 60 |  |
| 6 | Коэффициент плотности застройки территории | 1,08 |  |

***Благоустройство и озеленение территории:***

На проектируемой территории предусматривается озеленение, на перепадах рельефа предусмотрены пандусы для удобства передвижения МГН в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», организованы пешеходные тротуары.

**3. Функциональное и правовое зонирование**

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Челябинской области, Уставом города Магнитогорска, иными нормативными правовыми актами Магнитогорского городского Собрания депутатов и главы города.

Правила разработаны в соответствии с Генеральным планом города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска – разделения территории города на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**4. Сеть улиц и дорог**

Красные линии на данной территории подлежат корректированию и частично не установлены с восточной стороны территории проектирования для существующего проезда. Красные линии устанавливаются с учетом существующего проезда по существующим кадастровым границам земельных участков. Образуется профиль Проезда №1 шириной 19-29,0 м. Линия регулирования застройки устанавливается на расстоянии 3 м. от красной линии. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0205001:102, 74:33:0205001:108 расстояние от красной линии до линии регулирования застройки сокращается от 2,0м до 0 м в связи с расположением существующей застройки.

В проекте планировки предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

В границах проектирования устанавливается профиль для местного проезда №1, располагающийся параллельно ул. Гагарина:

Профиль Проезда №1 в устанавливаемых красных линиях шириной 18-21,0 м. Ширина проезжей части 6м. Ширина тротуара 2м.

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

***Расчет автостоянок***

Для каждого объекта капитального строительства предусматриваются парковочные места в границах земельных участков согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска.

Для объекта (№1 на плане) Автомойка. Станции технического обслуживания автомобилей количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 10 машино-мест, из них 1 машино-место для МГН.

Для объекта (№2 и :4607 на плане) Атозаправочная станция количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 2 машино-места, из них 1 машино-место для МГН.

Для объекта (:5082 на плане) Станции технического обслуживания автомобилей количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 30 машино-места, из них 3 машино-место для МГН.

Для проектируемого объекта (№3 на плане) Административное здание предусматривается количество машино-мест из расчета 1 м/м на 120 кв.м общей площади.

1400/120 = 12 м/мест. Проектом предусматривается 12 м/мест из них 2 м/места для МГН.

Для объекта (:4680 на плане) Автомобильные мойки, ремонт автомобилей количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 4 машино-места, из них 1 машино-место для МГН.

Для реконструируемого объекта незавершенного строительства (№4 на плане) под Станцию технического обслуживания, магазин по расчету необходимо 1м/м на 50 кв.м. общей площади:

1700 кв.м / 50 кв.м = 34 м/места.

На выделенном земельном участке с кадастровым номером 74:33:0205001:107 (для размещения Открытых площадок, предназначенных для временного паркования автотранспорта) проектом планируется к размещению из 36 м/мест, из них 4 м/места для МГН для объекта №4 «Станцию технического обслуживания, магазин».

Для объекта (:12615 на плане) Автомоечный комплекс количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 12 машино-мест, из них 2 машино-места для МГН.

Общее количество машино-мест, расположенных в границах проектирования – **106** м/мест. Из них 14 м/мест для МГН.

**5. Схема вертикальной планировки улиц**

*Инженерная подготовка территории*

Инженерная подготовка территорий предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для строительства и благоустройства проектируемых объектов.

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);

- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

*Вертикальная планировка*

В мероприятия по вертикальной планировке входят:

- организация отвода поверхностных вод с территории на существующую улично-дорожную сеть;

- применение нормативных уклонов;

- максимальное сохранение существующего рельефа;

- сокращение до минимума объема и обеспечение рационального баланса земляных работ.

**6. Инженерные сети**

**Водоснабжение и водоотведение**

Проектом производится подключение проектируемого и реконструируемого объектов к скважинам для нужд водоснабжения и к герметизированным выгребам для нужд водоотведения.

На территории проектирования располагаются существующие сети водоснабжения и водоотведения. Подключение проектируемых объектов к данным сетям не производится.

**Ливневая канализация**

На территории проектирования не располагается сеть ливневой канализации. Подключение и проектирование данной сети не предусматривается

**Электроснабжение**

Проектом планировки подключение проектируемого административного здания (№3) на рассматриваемом земельном участке существующее.

Технические параметры:  
Максимальная мощность для проектируемого объекта – 15кВт

Уровень напряжения – 0,4кВ

Категория надежности электроснабжения – III (третья)

Существующее подключение объекта №4 на рассматриваемом земельном участке согласно договора электроснабжения № 11443 от 30 января 2025г (см. Приложение 3) от существующего ВРУ-0,4кВ по адресу ул. Лесопарковая, д.102 через подземный кабель 0,4кВ.

Технические параметры: Максимальная мощность для проектируемого объекта – 5кВт

Уровень напряжения – 0,4кВ

Категория надежности электроснабжения – III (третья)

Для объекта «стоянка транспортных средств» расположенный на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0205001:107 (ЗУ2) освещение на стадии проекта планировки территории не предусматривается. При необходимости подключения данного объекта к электрическим сетям необходимо запросить технические условия на стадии рабочего проектирования.

Примечание: межевание земельного участка с кадастровым номером 74:33:00000000:326 (в прошлой версии проекта ЗУ-3) проектом производиться не будет. Поэтому вынос существующей опоры ТП-2 Гагарина 10/04кВ и перенос ВЛ-10кВ производить не целесообразно.

Проектом предусматривается установление сервитутов для обслуживания коммунальных сетей. Устанавливается сервитут (1-1с) на земельном участке с кадастровым номером 74:33:00000000:326 для обслуживания существующей опоры ТП-2 Гагарина 10/04кВ и ВЛ-10кВ в границах участка.

**Теплогазоснабжение**

На территории проектирования располагаются существующие сети газоснабжения, проходящие подземно вдоль проезда №1 и надземно на опорах. Расположение надземных сетей газоснабжения на опорах расположено вдоль проезда №1 на территориях общего пользования.

Существующие объекты капитального строительства подключены к сети подземной части газоснабжения, проходящие вдоль проезда №1 по договорам тех. присоединения.

Устанавливаются сервитуты для обслуживания инженерных сетей газоснабжения, проходящих подземно вдоль проезда №1 и для подводящих сетей газоснабжения к зданиям в границах земельных участков.

Проектом планировки не предусматривается подключение проектируемых объектов к сети газоснабжения для нужд отопления и горячего водоснабжения. Отопление зданий планируется от пеллетных автономных котельных или будет предусматриваться на стадии рабочего проектирования.

**Сети связи**

На территории проектирования располагаются существующие сети связи. Проектом не предполагается подключение проектируемых объектов к сетям связи.

**7. Санитарная очистка территории**

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

Организация контейнерных площадок осуществляется согласно  [санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"](https://docs.cntd.ru/document/573536177#7DI0K8):

Контейнерные площадки 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.

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом Таблицы 7.1

Таблица 7.1

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

Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 5 кг/год.

Расчет: 5 х 4126,3= 20631,5 кг/год (2,06 т/год).

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 2,06 т/год

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м.

Проектом предусматриваются площадки ТКО для обслуживания существующих объектов в границах земельных участков данных объектов. Обслуживание и вывоз мусора проектируемого объекта производится собственником данного объекта самостоятельно.

**8. Градостроительные регламенты**

**Виды и состав территориальных зон,**

**выделенных на карте градостроительного зонирования**

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 8.1

|  |  |
| --- | --- |
| ***Кодовые обозначения территориальных зон*** | ***Наименование территориальных зон*** |
|  | **Зоны производственного использования** |
| ПК-3 | «Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности». |

**9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Таблица 9.1

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2025 г. | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 2,6153 | 2,6153 |
|  |  |  |  |  |
| В том числе территории: | -"- |  |  |
|  | ПК-3 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса». |  | 2,6153 | 2,6153 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | -"- | 1,1754 | 1,0785 |
|  | из них: |  |  |  |
| зеленые насаждения общего пользования | -"- | 0,8530 | 0,8073 |
|  | улицы, дороги, проезды, площади | -"- | 0,3224 | 0,2712 |
|  | прочие территории общего пользования | -"- | - | - |
| 1.4 | Процент застройки |  | 13 | 16 |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки |  | 0,12 | 0,25 |
| **2** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 2.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км. | 0,364 | 0,364 |
|  | в том числе:  магистральная улица общегородского значения регулируемого движения; |  | - | - |
|  | улицы и проезды местного значения | -"- | 0,364 | 0,364 |
| 2.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км. | - | - |
| 2.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | маш.-мест | 70 | 106 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | временного хранения | -"- | 70 | 106 |