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

**1.1. Характеристики планируемого развития территории**

В границах разработки документации по планировке территории планируется сохранение объекта дорожного сервиса (МАЗС с размещением АГНКС), а также предусмотрено размещение открытых площадок, предназначенных для временного паркования автотранспорта посетителей территории Левобережного кладбища, и организация улично-дорожной сети, соединяющей проектируемую территорию с существующей транспортной сетью города, в том числе пешеходных тротуаров.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена с целью внесения изменения в ранее разработанную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации города Магнитогорска от 03.10.2016 № 11954-П, в части ликвидации границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории**

Площадь территории в границах красных линий – 111 030 м2 (11,10 га).

*Территориальная зона Р-3:*

Коэффициенты застройки и плотности застройки определены разделом III ПЗЗ:

Коэффициент застройки – не более 0,17;

Коэффициент плотности застройки – не более 1,8.

**Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения**

*Стоянка транспортных средств (4.9.2)\*:*

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка – 100 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 17 %;

- площадь зеленых насаждений – 40-60 %от площади земельного участка;

- площадь аллей, проездов, площадок – 23-45 % от площади земельного участка;

- коэффициент плотности застройки – 1,8.

\* условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст. 39 ГрК РФ.

**1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

**1.3.1. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 1

Сводная ведомость зданий

| **№ земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)** | **Код по классификатору** | **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этажность** | **Предельная мин. и макс. площадь застройки, м2** | **Мин. площадь озеленения, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 74:33:1333001  :76 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1 | МАЗС с размещением АГНКС | 1 | до 241 | не менее 568 |

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

*Водоснабжение*

Проектом не предусматривается развитие централизованной водопроводной сети, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

*Водоотведение*

Проектом не предполагается развитие и реконструкция централизованной канализационной сети, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

*Теплоснабжение*

Проектом не предусматривается развитие централизованных тепловых сетей, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

*Газоснабжение*

Проектом не предусматривается развитие газораспределительных сетей, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

*Электроснабжение*

На основании данных ранее разработанной документации (проект планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе шоссе Восточное с целью размещения линейного объекта «Реконструкция шоссе Восточное от кольцевого пересечения с трактом Челябинский до автодороги на жилой район Куйбас», утвержденный постановлением города от 29.08.2019 № 10439-П) в западной части проектируемой территории предусмотрен демонтаж и перенос воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ и кабельных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ, а также размещение воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ. Утвержденные решения в части переустройства и строительства электросетевого хозяйства в настоящем проекте сохраняются без изменений.

Реконструкцию существующих инженерных сетей осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Все решения необходимо согласовать с эксплуатирующей организацией.

Проектом не предусматривается развитие сетей электроснабжения, ввиду отсутствия планируемой застройки.

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

*Сети связи*

Проектом не предусматривается развитие сетей связи.

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

*Дождевая канализация*

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям проектируемых проездов со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на локальных очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 131,4 м3/сут.

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

*Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

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

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

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

*Санитарная очистка*

Объектами очистки являются: уличные проезды (смет твердых покрытий улиц), объекты социально-бытового назначения, места ожидания транспортных средств.

Расчетный показатель накопления ТКО с твердых покрытий улиц составляют 377,4 м3/год.

Проектом не предусматривается размещение площадок для сбора ТБО.

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

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

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*1. Магистральные улицы и дороги:*

*1.1. Магистральная городская дорога 2-го класса:*

- ш. Восточное\*:

Ширина разделительной полосы – 3,0 м;

Ширина проезжей части – 9,75 м;

Число полос движения – 6.

*2. Проезды:*

*2.1. Основные проезды:*

- Проезд №1- Проезд №2:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Число полос движения – 2.

\* Параметры элементов улично-дорожной сети приняты в соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция шоссе Восточное от кольцевого пересечения с трактом Челябинский до автодороги на жилой район Куйбас», утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 18.04.2019 № 4477-П.

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

*1. Магистральные улицы и дороги:*

*1.1. Магистральная городская дорога 2-го класса:*

- ш. Восточное – 3,0 м со стороны жилой застройки.

*2. Проезды:*

*2.1. Основные проезды:*

- Проезд №1 – 5,0 м с двух сторон от проезжей части.

- Проезд №2 – 2,3 м с двух сторон от проезжей части.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

*Автобус*

Организация маршрутной сети автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети. Проектом предусмотрено сохранение концепции ранее разработанной и утвержденной документации в части организации остановки общественного транспорта по автодороге, идущей от Челябинского тракта до аэродрома ДОСААФ (ул. Чкалова) с сохранением разворотной площадки общественного транспорта.

Проектом предусмотрено сохранение утвержденного проектного предложения в части организации гостевых стоянок вдоль южной границы территории кладбища в непосредственной близости от центрального въезда. Общая ёмкость стоянки – 500 м/мест.

Также проектом предусмотрена организация открытых площадок, предназначенных для временного паркования автотранспорта посетителей Левобережного кладбища суммарной вместимостью 300 м/мест.

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

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

Проектом не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры до 2025 года, отсутствуют.

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

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

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

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