**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

## 1.1 Характеристики планируемого развития территории

Основание для разработки градостроительной документации:

Постановление администрации г. Магнитогорска №1928-П от 03.03.2025г. «Документация о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе тракт Челябинский, 4/1».

Данным проектом устанавливается линия регулирования застройки.

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

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города в пределах кадастрового квартала: 74:33:1335001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **2,5645 га.**

В соответствии с ГП г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска, согласно ПЗиЗ – в территориальных зонах ПК-1 (Зона производственно-складских объектов) и Ж-5 (Зона коллективных садоводств).

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-запада – территория общего пользования;

- с юго-запада – земельный участок с кадастровым номером 74:33:1335001:329 и местный проезд к территории проектирования;

- с юго-востока – территория общего пользования;

- с северо-востока – автодорога Челябинский тракт.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

*Основные параметры планируемой застройки:*

1. ПК-1 Зона производственно-складских объектов
   1. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗиЗ для территориальных зон:

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

Коэффициент плотности застройки – 1,8.

* 1. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Озеленение в границах земельного участка - 15 %

Максимальный процент застройки земельного участка – 45%

Коэффициент плотности застройки - 0,2

1. Ж-5 Зона коллективных садоводств
   1. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗиЗ для территориальных зон:

Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;

* 1. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

Озеленение в границах земельного участка - 100 %

Максимальный процент застройки земельного участка – 0%

**1.2 Зоны с особыми условиями использования территории**

**Охранные зоны**

*Расстояния от контейнерных площадок твердых коммунальных отходов*

Расстояние площадок сбора ТКО до нежилых зданий не нормируется (в соответствии с Приложением №1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 "Об утверждении 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" (с изменениями и дополнениями).

На каждом участке предполагается размещение менее 5 контейнеров. Кратность вывоза: при температуре плюс 4°С и ниже -1 раз в 3 дня; при температуре плюс 5°С и выше – ежедневно.

**Охранные зоны инженерных сетей**

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

- от наземного газопровода - 2м в каждую сторону (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г);

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

**Зоны подтопления и затопления территории**

Проектируемая территория не попадает в зону подтопления реки Урал и других водных объектов.

**Площади залегания полезных ископаемых**

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

## 1.3 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Проектом планировки территории предусматривается:

- Размещение объекта капитального строительства на образуемом земельном участке ЗУ1 (объект №1, 1.1).

Данным проектом определяются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- нежилого здания – Гаражи (на плане №1, 1.1) с разрешенным видом использования – Хранение автотранспорта (код по классификатору – 2.7.1) на образуемом земельном участке ЗУ1. Категория земель - земли населённых пунктов.

Показатели использования территории определены по обмерам чертежей схемы, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Показатели использования территории представлены в таблице 4. В соответствии с МНГП определен порядок расчета показателей застройки:

- плотность застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Плотность застройки: 5229,4 м2 / 2,5645 га = 2039,0 м2/га

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

Коэффициент застройки: 5608,8 м2 / 25645,0 м2 = 0,22

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент плотности застройки: 5229,4 м2 / 25645,0 м2 = 0,2

Таблица 1. Баланс проектируемой территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Площадь, м2 | % соотношение |
| 1 | Площадь проектируемой территории | 25645,0 | 100 |
| 2 | Площадь застройки общая | 5608,8 | 21,9 |
| 3 | Площадь покрытий | 11060,2 | 43,1 |
| 4 | Площадь озеленения | 8976,0 | 35 |
| 5 | Плотность застройки | 2039,0 м2/га | - |
| 6 | Коэффициент застройки территории | 0,22 | - |
| 7 | Коэффициент плотности застройки территории | 0,2 | - |

**ЗУ1:** - плотность застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Плотность застройки: 644,8 м2 / 0,1612 га = 4000,0 м2/га

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

Коэффициент застройки: 644,8 м2 / 1612,0 м2 = 0,4

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка

Коэффициент плотности застройки: 644,8 м2 / 1612,0 м2 = 0,4

Таблица 2. Баланс образуемого земельного участка ЗУ1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Площадь, м2 | % соотношение |
| 1 | Площадь проектируемой территории | 1612,0 | 100 |
| 2 | Площадь застройки общая | 644,8 | 40 |
| 3 | Площадь покрытий | 725,0 | 45 |
| 4 | Площадь озеленения | 242,2 | 15 |
| 5 | Плотность застройки | 4000,0 м2/га | - |
| 6 | Коэффициент застройки территории | 0,4 | - |
| 7 | Коэффициент плотности застройки территории | 0,4 | - |

Таблица 3. Расчет коэффициента плотности застройки в границах территориальных зон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование территориальной зоны | Площадь территориальной зоны, м2 | Расчет (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка) |
| 1 | Ж-5 | 1016,0 | 0 / 1016,0 = 0 |
| 2 | ПК-1 | 24629,0 | 5377,2 / 24629,0 = 0,2 |

Ведомость зданий и сооружений представлена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость земельных участков, зданий и сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Градостроительная зона** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Адрес земельного участка** | **Площадь з.у., м2** | **Вид разрешенного**  **использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН** | **Вид разрешенного**  **использования земельного участка согласно ПЗиЗ**  **г. Магнитогорска** | **Код по классификатору** | **Номер образуемого ЗУ в соотв. с проектом межевания** | **Площадь образуемого ЗУ в соотв. с проектом межевания, кв.м.** | **Кадастровый номер ОКС согласно сведениям ЕГРН /**  **Объект капитального строительства размещенный на земельном участке, в соответствии с данными ЕГРН** | **Объект капитального**  **строительства (приведен в**  **соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)** | **Условный номер объекта кап. строительства на плане** | **Существующая/проектируемая застройка** | **Площадь застройки**  **ОКС, м2 / % застройки** | **Общая площадь**  **ОКС, м2 /этажность** | **Озеленение земельного участка, м2 / %** | **Минимальная площадь застройки для проектируемых ОКС / м2** | **Максимальная площадь застройки для проектируемых ОКС, м2 / макс. этажность** | **Максимальная площадь застройки при возможной реконструкции ОКС, кв.м.** |
| ПК-1 | - | - | - | - | Хранение автотранспорта1; | 2.7.1 | ЗУ1 | 1612,0 | - | Гаражи  I очередь стр. (1) - Sобщ= 400 м2  II очередь стр. (1.1) - Sобщ= 244,8 м2 | | Проект. | 644,8 / 40% | 644,8 / 1 | 242,0 / 15% | 645,0 (40%) | 967,2 (60%) / 1-2 | - |
| ПК-1 | 74:33:1335001:1937 | Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск | 2704,0 | Занимаемый нежилыми зданиями - картофилехранилищем (корпус 1), весовой | Склады | 6.9 | - | - | 74:33:1306001:2801  Картофелехранилище | Объекты складского назначения различного профиля | 2 | Сущ. | 1115,0 / 41% | 981,9 / 1 | 405,0 / 15% | - | - | 1622,0 (60%) |
| ПК-1 | 74:33:1335001:1936 | Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск | 2702,0 | Занимаемый нежилыми зданиями-картофилехранилищем (корпус 1), весовой; занимаемый нежилыми зданиями - овощехранилищами №21 (корпус №2), №20 (корпус №3), №19 (корпус 4) | Склады | 6.9 | - | - | - | Объекты складского назначения различного профиля | 3 | Строящееся | 418,0 / 15,5% | 408,0 / 1 | 405,0 / 15% | - | - | 1622,0 (60%) |
| ПК-1 | 74:33:1335001:1935 | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, тракт Челябинский, д 4/1, строение 1 | 470,0 | Занимаемый нежилыми зданиями-картофилехранилищем (корпус 1), весовой | Занимаемый нежилыми зданиями-картофилехранилищем (корпус 1), весовой2 | - | - | - | 74:33:0000000:2401  Весовая | Весовая2 | 4 | Сущ. | 98,0 / 21% | 74,2 / 1 | 70,0 / 15% | - | - | 282,0 (60%) |
| ПК-1 | 74:33:1335001:1899 | Челябинская область, г. Магнитогорск,  в районе тракт Челябинский, 4/1 | 2056,0 | Склады | Склады | 6.9 | - | - | 74:33:1335001:355  Холодный навес для хранения картофеля | Объекты складского назначения различного профиля | 5 | Сущ. | 922,0 / 45% | 916,1 / 1 | 308,0 / 15% | - | - | 1234,0 (60%) |
| ПК-1 | 74:33:1335001:1934 | Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе тракт Челябинский, 4/2, 4/3, 4/4 | 10987,0 | Занимаемый нежилыми зданиями-картофилехранилищем (корпус 1), весовой;занимаемый нежилыми зданиями - овощехранилищами №21 (корпус №2), №20 (корпус №3), №19 (корпус 4) | Склады | 6.9 | - | - | 74:33:1335001:567  Овощехранилище №19 | Объекты складского назначения различного профиля | 6 | Сущ. | 984,0 / 9% | 908,9 / 1 | 1648,0 / 15% | - | - | 6592,0 (60%) |
| 74:33:1306001:2798  Овощехранилище №20 | Объекты складского назначения различного профиля | 7 | Сущ. | 939,0 / 8,5% | 909,9 / 1 |
| 74:33:1306001:3465  Овощехранилище №21 | Объекты складского назначения различного профиля | 8 | Сущ. | 488,0 / 4,4% | 385,6 / 1 |
| ИТОГО: | | | | | | | | | | | | | 5608,8 | 5229,4 |  | | | |
| 1 Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в соответствии со Статьей 39 ГрК РФ «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».  2 ОКС и вид разрешенного использования на земельный участок принят согласно сведениям ЕГРН. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

## 1.4 Функциональное и правовое зонирование

По отношению к территории правовой аспект имеет три вида критериев: определение действия публичного и частного права к рассматриваемой территории, где права сообщества выражены в публичных сервитутах, и права частных и юридических лиц, выраженных в правоустанавливающих документах. Помимо этого, следует отнести к правовым вопросам все, что касается земельных отношений и земельного межевания. Ссылаясь на эти две установленные законом позиции, следует рассматривать градостроительную деятельность на любой планируемой территории, где есть интересы некоторого количества граждан либо юридических лиц, как равновесие публичных и частных интересов. Поэтому определены цели правового зонирования: объединение данных о территориях учетных земельных органов, архитектурно-градостроительных органов, запуск процедур формирования градостроительного кадастра.

Для реализации указанных целей выполнены следующие задачи:

- объединение сведений кадастрового плана и предполагаемой планировочной структуры территории;

- указаны охранные зоны проектируемых инженерных сетей.

Проектируемая территория относится к территориальной зоне ПК-1 (Зона производственно-складских объектов) и Ж-5 (Зона коллективных садоводств).

## 1.5 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в составе действующих учреждений, а также в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

*Благоустройство и озеленение*

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории в границах проектируемой застройки. 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;

## Сеть улиц и дорог

Въезд и выезд с территории проектирования осуществляется на Челябинский тракт (не попадает в территорию проектирования).

## 2.2.1 Пешеходное движение

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

## 2.2.2 Велосипедное движение

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

## 2.2.3 Общественный пассажирский транспорт

Рядом с проектируемой территорией расположена 1 остановка общественного транспорта:

- автобусная остановка «Самстрой», расположенная по ул. Чкалова, на расстоянии 620м от границы проектируемой территории в северо-западном направлении.

*Проектное предложение*

Внесение изменений в улично-дорожную сеть проектом не предусматривается.

## 2.2.4 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

**Расчет гостевых автостоянок**

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянок временного пребывания автотранспорта в границах земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Потребность в автостоянках для временного хранения автомобилей для территории определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Приложение Ж. табл. Ж.1.

Таблица 5. Расчет парковочных мест для проектируемых и существующих объектов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  На  плане | Наименование  и обозначение | Этажность | Площадь, кв.м. Общая нормируемая | Число машино-мест /на расчетную единицу | Расчет кол-ва машино-мест |
| 1 | Гаражи (1, 1.1) | 1 | 644,8 | - | 8 м/мест |
| 2 | Объекты складского назначения различного профиля | 1 | 1115,0 | 6-8 /  Работающие в двух смежных сменах, чел. | 10 м/мест |
| 3 | Объекты складского назначения различного профиля | 1 | 408,0 | 6-8 /  Работающие в двух смежных сменах, чел. | 8 м/мест |
| 5 | Объекты складского назначения различного профиля | 1 | 922,0 | 6-8 /  Работающие в двух смежных сменах, чел. | 11 м/мест |
| 6 | Объекты складского назначения различного профиля | 1 | 984,0 | 6-8 /  Работающие в двух смежных сменах, чел. | 12 м/мест |
| 7 | Объекты складского назначения различного профиля | 1 | 741,0 | 6-8 /  Работающие в двух смежных сменах, чел. | 19 м/мест |
| 8 | Объекты складского назначения различного профиля | 1 | 488,0 | 6-8 /  Работающие в двух смежных сменах, чел. | 10 м/мест |

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:1335001:1935 для объекта №4 (Весовая) не предусматривается размещение парковочных мест.

Общее количество парковочных мест для временного хранения легковых автомобилей – 78 машино-мест.

## 2.3 Инженерные сети

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

**Санитарные разрывы**

*Расстояния от контейнерных площадок твердых коммунальных отходов*

Расстояние площадок сбора ТКО до нежилых зданий не нормируется (в соответствии с Приложением №1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 "Об утверждении 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" (с изменениями и дополнениями).

На каждом участке предполагается размещение менее 5 контейнеров. Кратность вывоза: при температуре плюс 4°С и ниже -1 раз в 3 дня; при температуре плюс 5°С и выше – ежедневно.

## 2.3.1 Водоснабжение и водоотведение

*Существующее положение*

В границах проектируемой территории отсутствуют сети водоотведения и водоснабжения.

*Проектное предложение*

Подключение проектируемого объекта №1, 1.1 (Гаражи) - к сетям водоснабжения и водоотведения на данной территории проектирования не предусматривается.

## 2.3.2 Теплоснабжение

На территории проектирования не располагаются существующие сети теплоснабжения. Планируемая застройка не предполагается к подключению сетей теплоснабжения.

**2.3.3 Газоснабжение**

На территории проектирования располагаются существующие сети подземного и надземного газоснабжения.

Планируемая застройка не предполагается к подключению сетей теплоснабжения.

*Проектное предложение*

Подключение проектируемого объекта №1, 1.1 (Гаражи) к сетям тепло- и газоснабжения не предусматривается.

## 2.3.4 Электроснабжение

*Существующее положение*

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

- КЛ-0,4 кВ;

Потребителями электроэнергии являются нежилые здания, наружное освещение улиц и проездов.

*Проектное предложение*

Проектом планировки предусматривается перенос трех опор действующей ВЛИ-0,4кВ за границей образуемого ЗУ1 на выделенную территорию общего пользования. Вынос опор осуществляется на основании технических условий сетевой организации, запрашиваемой на рабочей стадии проектирования.

Выполнить подключение проектируемого объекта №1, 1.1 (Гаражи) к инженерным сетям электроснабжения, перенесенных на выделенную территорию общего пользования. Мощность - Ррасч.=15,0кВт.

Электроснабжение проектируемого объекта выполнить согласно техническим условиям №03/1861 от 10.04.25, предоставленным АО «Горэлектросеть». Электроснабжение выполнить ВЛИ-0,4кВ, идущей от Р-1 РУ-0,4кВ ТП-2 Мечта.

**2.3.5 Дождевая канализация**

На территории проектирования не располагаются существующие сети ливневой канализации.

**2.3.6 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.

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

## 2.4 Санитарная очистка территории

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

Смет твердых покрытий улиц:

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

Расчет: 5 х 10839,0 = 54195,0 кг/год.

Проектом предусмотрено 3 контейнера на одной мусорной площадке. На проектируемой территории предусмотрена 1 площадка для проектируемой застройки.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м (согласно СП.42.13330.2016 Приложение К).

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

Плотность ТКО на территории проектирования не превышает 120 кг/м3.

Площадки для установки контейнеров должны быть водонепроницаемы, иметь твердое покрытие (асфальтовое и бетонное), удобное для уборки отходов и мойки, а также иметь трехстороннее ограждение.

Согласно Постановления Главное государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных норм и правил 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». Расстояние от контейнерных и (или) специальных 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; то территории медицинских организаций в городских населенных пунктах – не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах – не менее 15 метров. Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и защитным ограждением по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

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

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

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);

- Крупногабаритные отходы (КО).

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

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

Нормы накопления ТКО образуются от учреждений и предприятий общественного назначения.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения 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 (КО) - 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.

## 2.5 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

**Таблица 6.**

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2025 г. | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего  В том числе территории: | га | **2,5645** | **2,5645** |
| **Зоны производственного использования**  из них: |  |  |  |
| Зона производственно-складских объектов (ПК-1) | -"- | 2,4658 | 2,4658 |
| **Жилые зоны** |  |  |  |
| Зона коллективных садоводств (Ж-5) | -"- | 0,0987 | 0,0987 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | -"- | 0,6726 | 0,5114 |
| Из них: |  |  |  |
| зеленые насаждения общего пользования | -"- | 0,3914 | 0,2146 |
| улицы, дороги, проезды, площади | -"- | 0,2812 | 0,2968 |
| 1.3 | Коэффициент застройки | -"- | 0,2 | 0,22 |
| 1.4 | Коэффициент плотности застройки | -"- | 0,18 | 0,2 |
| 1.5 | Из общей территории: |  |  |  |
| земли частной собственности | -"- | 1,8919 | 2,0531 |
| **2** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 2.1 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей |  |  |  |
| В том числе: |  |  |  |
| временного хранения | маш.-мест | - | 78 |

Расчет показателей использования территории на текущий момент:

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

Коэффициент застройки: 5111,0 м2 / 25645,0 м2 = 0,2

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент плотности застройки: 4732,2 м2 / 25645,0 м2 = 0,18