



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ

ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПО АДРЕСУ ГОРНЯЦКИЙ РАЙОН УЛ. АВТОТРАНСПОРТНАЯ В ГОРОДЕ МАКЕЕВКЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАКЕЕВКА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

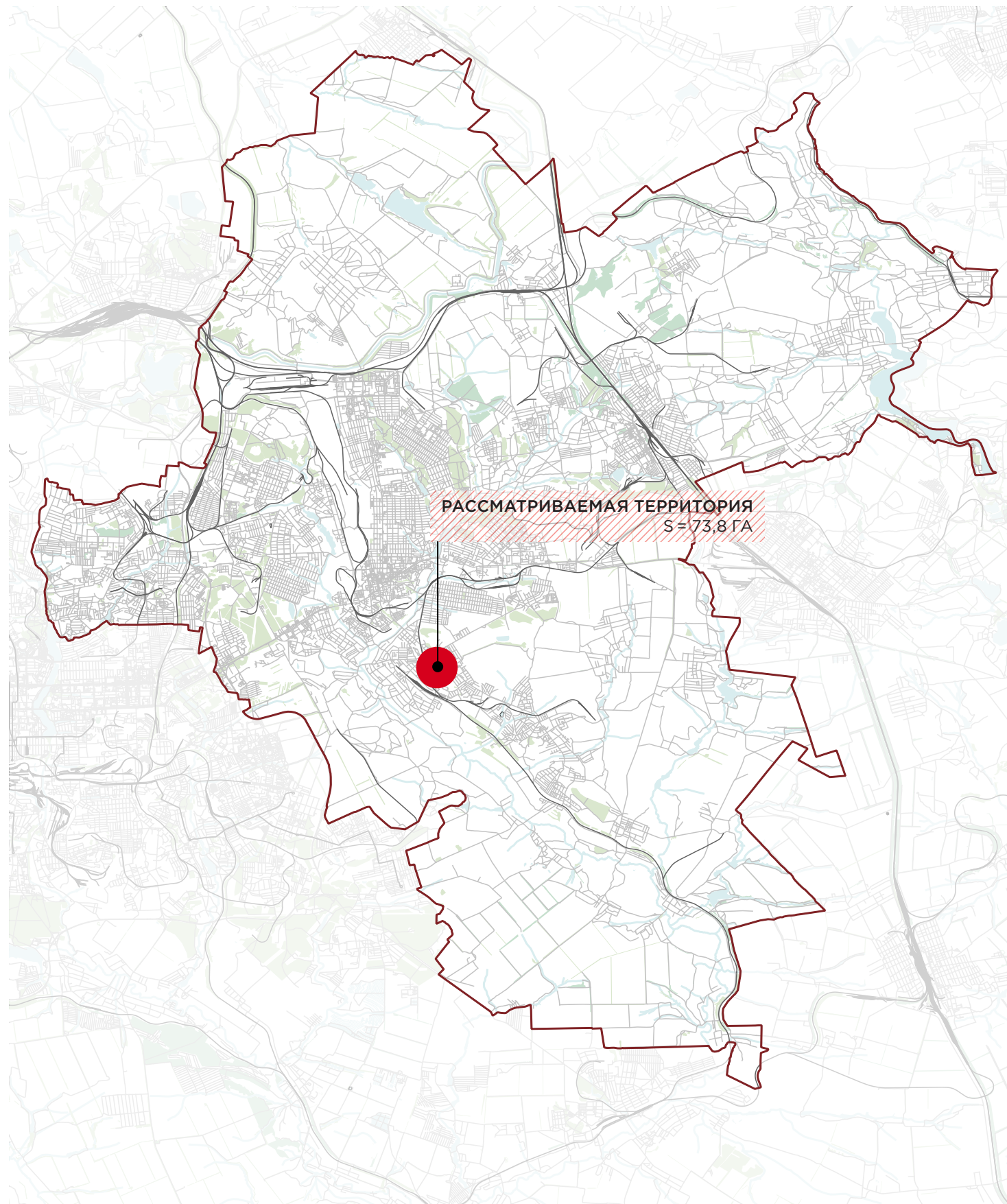


Проработка на 05.08.2025

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАКЕЕВКА

РАСПОЛОЖЕНИЕ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

ОРТОФОТОПЛАН



МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

ОРТОФОТОПЛАН



МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

ОРТОФОТОПЛАН



СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Показатели	Единицы измерения	Значения
Территория в границах разработки	га	73,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА - 73,8 ГА
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦА Г. МАКЕЕВКА
- ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ, ТРОТУАРЫ, ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОПЫ

ТЕРРИТОРИИ:

- ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ
- КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ИНЫЕ

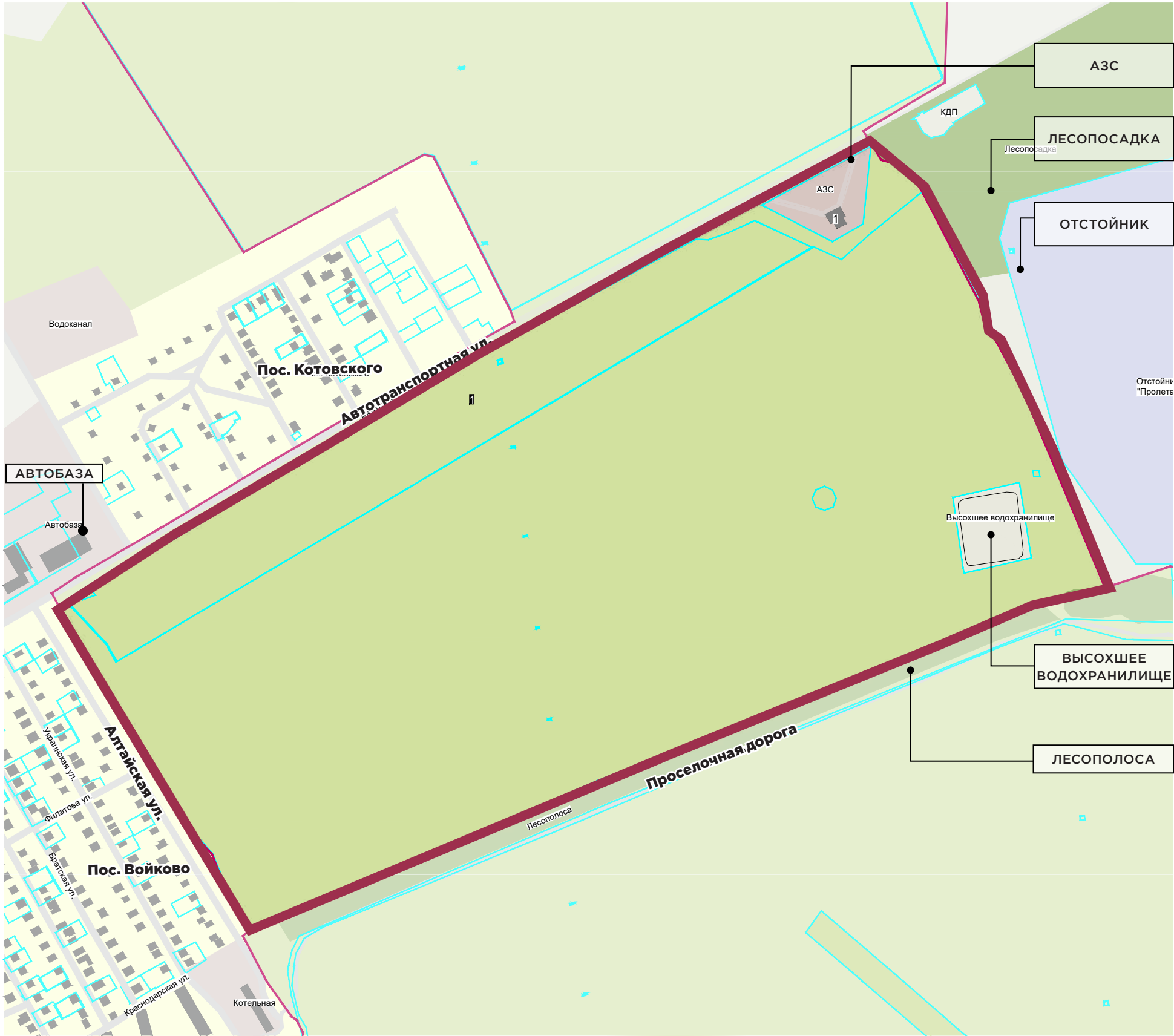


СХЕМА УСТАНОВЛЕННЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ УСЛОВИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ

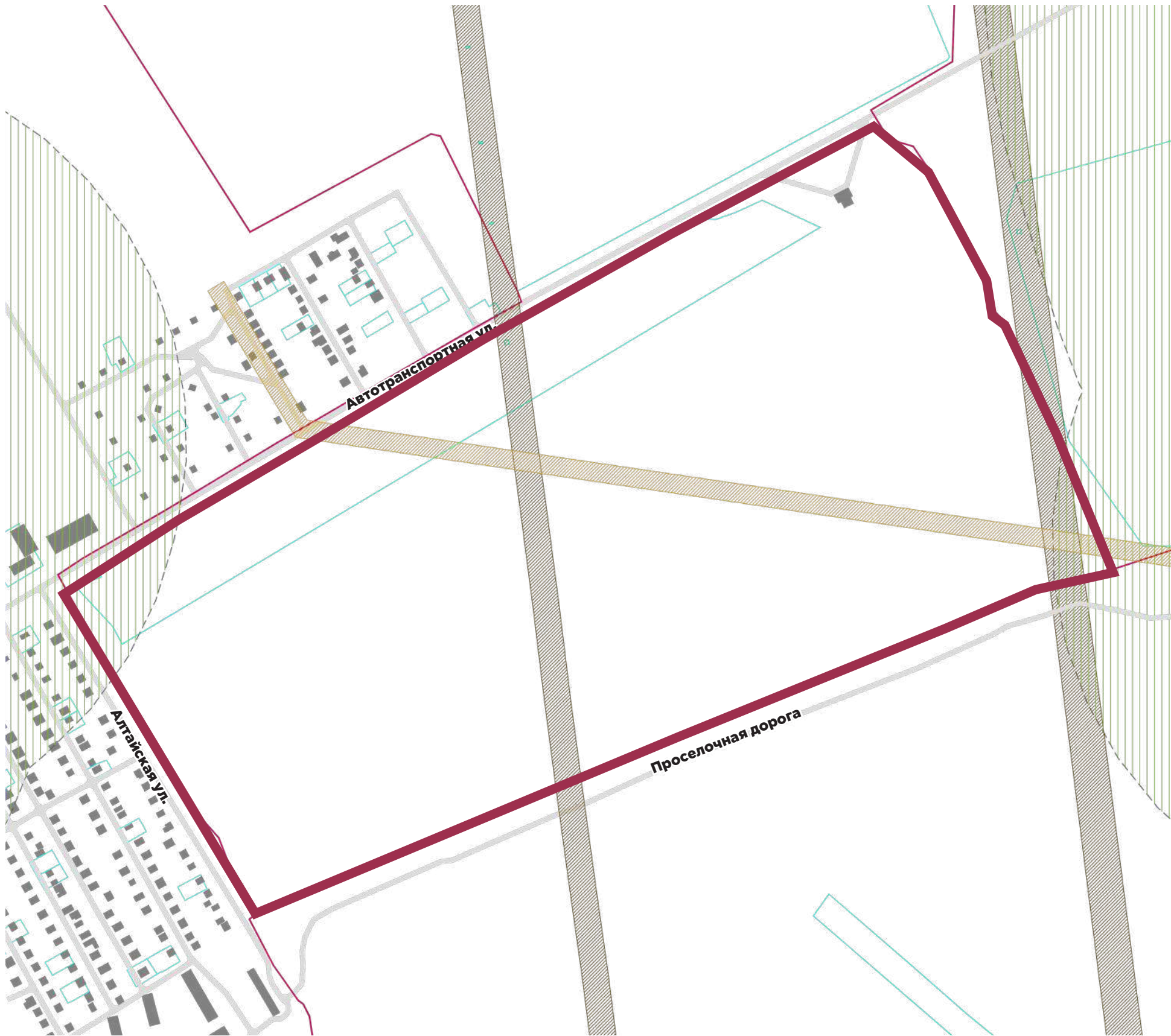
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА - 73,8 ГА
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦА Г. МАКЕЕВКА
- ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ, ТРОТУАРЫ, ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОПЫ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА
- ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ
- ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА ВОДОВОДА

ПРИМЕЧАНИЕ:
* - ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ ЗОУИТ РАССЧИТАНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ И ТРЕБУЮТ УСТАНОВЛЕНИЯ В ПОРЯДКЕ, ПРЕДУСМОТРЕННОМ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ



ЭСКИЗНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ТЕРРИТОРИИ

Технико-экономические показатели проектируемых зданий:		
Показатели	Единицы измерения	Значения
СПП жилых зданий	тыс. м²	584,61
ОП кв. жилых зданий	тыс. м²	375,65
Население	тыс. чел.	9,89

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА - 73,8 ГА
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦА Г. МАКЕЕВКА
- ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ, ТРОТУАРЫ, ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОПЫ

ТЕРРИТОРИИ:

- МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОБЪЕКТЫ ТОРГОВО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО И ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ОБЪЕКТОВ ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА
- ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- БЛАГОУСТРОЙСТВА
- ОЗЕЛЕНЕННЫЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (для озеленения зоуит, СЗЗ)
- ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ПОКАЗАТЕЛИ				
			СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	СНОС	СОХРАНЕНИЕ	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	ИТОГО ПО ПРОЕКТУ
1	Площадь территории	га	73,8				
2	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен всего, в т.ч.:		0,42	-	0,42	704,33	704,75
2.1	- многоквартирных жилых зданий, в т.ч.:	тыс. м²	-	-	-	584,61	584,61
	- жилой части		-	-	-	516,16	516,16
	- нежилой части		-	-	-	68,44	68,44
2.2	- отдельно стоящих нежилых объектов всего, в т.ч.:		-	-	-	119,72	120,14
	социальные объекты		-	-	-	51,34	51,34
	коммунально-бытовые объекты		0,42	-	0,42	57,00	57,42
	торговые объекты		-	-	-	11,38	11,38
3	Общая площадь жилых домов всего, в т.ч.:	тыс. м²	-	-	-	375,65	375,65
4	Общая площадь нежилых объектов всего, в т.ч.:	тыс. м²	-	-	-	43,07	43,07
5	Население всего, в т.ч.	тыс. чел.	-	-	-	9,89	9,89
6	Рабочие места	тыс. раб. мест	-	-	-	2,89	2,89
7	Места размещения автомобилей, всего ¹	м/м	-	-	-	3993	3993
7.1	в т.ч. гаражах стоянках		-	-	-	1450	1450
7.2	в т.ч. на открытых автостоянках		-	-	-	2543	2543
8	Емкость ДОО	мест	-	-	-	500	500
9	Емкость ОО	мест	-	-	-	1375	1375
10	Емкость в поликлиниках	пос./см.	-	-	-	180	180

¹Потребность в машино-местах для населения рассчитано в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство, с учетом уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек и составляет 3 977м/м, в том числе:
- 3 174 м/м для постоянного хранения;
- 803 м/м – гостевые автостоянки.



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Основание для разработки:
Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснулина
от «13» февраля 2025 г. № МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Экземпляр № ____

Москва 2025 г.



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Основание для разработки:
Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина
от «13» февраля 2025 г. № МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Экземпляр № ____

Директор

Д.И. Саттарова

Москва 2025 г.

Состав документации

к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»:

№ п/п	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории
1.1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Основная часть проекта межевания территории
3.1	Том 3. Основная часть проекта межевания территории
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
4.1	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Состав сдаваемой документации Тома 1 «Основная часть проекта планировки территории»

к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»

Вид материалов	Состав
1. Текстовые материалы	Положение о планировке территории на 28 листах.
2. Графические материалы	1. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства на 1 листе. 2. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры на 1 листе.
3. Приложение в форме таблицы	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий на 3 листах.

Содержание

1.	ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1.	Предельные параметры разрешенного строительства.....	6
1.2.	Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.) и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности для населения.....	6
1.2.1.	Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.)	6
1.2.2.	Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры	8
1.3.	Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры	25
2.	ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	29
3.	ПРИЛОЖЕНИЕ	32
3.1.	Приложение к чертежу планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры в форме таблицы перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий.....	32

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории подготовки проекта планировки составляет 73,8 га.

Территория подготовки проекта планировки расположена в Горняцком районе г. Макеевке и ограничена:

- с северо-запада – улицей Автотранспортной;
- с юго-запада – улицей Алтайской;
- с северо-востока – лесопосадкой и отстойником;
- с юго-востока – лесополосой вдоль территории сельскохозяйственных угодий.

1.1. Предельные параметры разрешенного строительства

В связи с отсутствием утвержденных документов градостроительного зонирования, градостроительные регламенты на проектируемую территорию не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые проектом планировки территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее также – проект планировки территории), представлены в таблице (таблица 1).

1.2. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.) и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности для населения

1.2.1. Характеристики планируемых объектов капитального строительства (назначение, местоположение, площадь и др.)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено формирование элементов планировочной структуры – кварталов и улично-дорожной сети. В границах кварталов устанавливается 25 зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Из них восемь зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, шесть зон планируемого размещения объектов капитального строительства социального назначения, пять зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения, четыре зоны планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры, одна зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммунально-складского назначения. В границах красных линий (улично-дорожной сети) проектом планировки территории устанавливается две зоны планируемого размещения улично-дорожной сети.

Границы и условные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее также – зона) отображены на чертеже «Чертеж

планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)».

Характеристики планируемых объектов капитального строительства представлены в таблице (таблица 1).

Для размещения объектов капитального строительства жилого назначения суммарной поэтажной площадью 592,89 тыс. м² сформированы зоны 1, 8, 12, 20, 21, 23, 24, 28.

Зона 1 площадью 3,39 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 53,395 тыс. м².

Зона 7 площадью 4,81 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 100,258 тыс. м².

Зона 9 площадью 4,82 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 63,352 тыс. м².

Зона 14 площадью 6,4 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 98,03 тыс. м².

Зона 15 площадью 1,13 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 15,989 тыс. м².

Зона 16 площадью 8,24 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 109,735 тыс. м².

Зона 17 площадью 0,98 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 19,313 тыс. м².

Зона 19 площадью 5,83 га сформирована для размещения многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, суммарной поэтажной площадью 132,817 тыс. м².

Для размещения объектов капитального строительства социального назначения суммарной поэтажной площадью 50,66 тыс. м² сформированы зоны 6, 9, 13, 16, 25, 29.

Зона 6 площадью 0,58 га сформирована для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном на 80 единовременных посетителей суммарной поэтажной площадью 4,44 тыс. м².

Зона 8 площадью 3,31 га сформирована для размещения общеобразовательной организации на 1375 мест суммарной поэтажной площадью 28,32 тыс. м².

Зона 10 площадью 0,61 га сформирована для размещения дошкольной образовательной организации на 150 мест суммарной поэтажной площадью 3,0 тыс. м².

Зона 11 площадью 0,55 га сформирована для размещения амбулаторно-поликлинического комплекса на 200 посещений в смену суммарной поэтажной площадью 7,47 тыс. м².

Зона 18 площадью 0,82 га сформирована для размещения дошкольной образовательной организации на 200 мест суммарной поэтажной площадью 4,43 тыс. м².

Зона 20 площадью 0,6 га сформирована для размещения дошкольной образовательной организации на 150 мест суммарной поэтажной площадью 3,0 тыс. м².

Для размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения суммарной поэтажной площадью 16,09 тыс. м² сформированы зоны 3, 4, 5, 17, 18.

Зона 3 площадью 0,99 га сформирована для размещения объекта торговли суммарной поэтажной площадью 6,0 тыс. м².

Зона 4 площадью 0,86 га сформирована для размещения автосалона суммарной поэтажной площадью 4,71 тыс. м².

Зона 5 площадью 0,46 га сформирована для размещения объекта торговли (рынка) суммарной поэтажной площадью 1,35 тыс. м².

Зона 12 площадью 0,16 га сформирована для размещения объекта общественного питания суммарной поэтажной площадью 0,8 тыс. м².

Зона 13 площадью 0,68 га сформирована для размещения объекта торговли суммарной поэтажной площадью 3,23 тыс. м².

Для размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры суммарной поэтажной площадью 56,16 тыс. м² сформированы зоны 2, 21, 22, 24.

Зона 2 площадью 0,6 га сформирована для размещения многоуровневого гаража-стоянки вместимостью 300 машино-мест суммарной поэтажной площадью 12,6 тыс. м².

Зона 21 площадью 1,04 га сформирована для размещения многоуровневого гаража-стоянки общей вместимостью 550 машино-мест суммарной поэтажной площадью 18,36 тыс. м².

Зона 22 площадью 1,06 га сформирована для размещения многоуровневого гаража-стоянки общей вместимостью 600 машино-мест суммарной поэтажной площадью 25,2 тыс. м².

Зона 24 площадью 0,77 га сформирована для реконструкции существующей автозаправочной станции.

Для размещения объекта коммунально-складского назначения – блочно-модульной котельной (далее – БМК, мощностью 26,45 Гкал/час) сформирована зона 23 площадью 0,2 га.

Зона 25 площадью 10,48 га сформирована для размещения улично-дорожной сети.

Зона 26 площадью 4,72 га сформирована для размещения улично-дорожной сети.

1.2.2. Характеристики необходимых для функционирования планируемых объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

Социальная инфраструктура

В части обеспечения потребности планируемого населения в объектах общего и дошкольного образования в границах проекта планировки территории предусматривается строительство:

- здания дошкольной образовательной организации на 150 мест (зона 10);
- здания дошкольной образовательной организации на 150 мест (зона 20);

- здания дошкольной образовательной организации на 200 мест (зона 18);
- здания общеобразовательной организации на 1375 мест (зона 8).
- здание физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном (зона 6);
- здание амбулаторно-поликлинического комплекса на 200 пос/смену (зона 11);
- филиал библиотеки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома (зона 9).

Транспортная инфраструктура

Проектом планировки территории предусмотрено:

- установление красных линий улично-дорожной сети – проектируемых улиц местного значения шириной от 20,0 до 30,0 м;
- строительство улицы местного значения (4 полосы движения) – 1,99 км;
- строительство улиц местного значения (2 полосы движения) – 2,32 км;
- устройство заездных карманов для остановок НГПТ – 919,11 м²;
- устройство остановочных павильонов НГПТ – 7 шт.;
- устройство тротуаров шириной 3,0 м – 26 208,07 м²;
- устройство наземных пешеходных переходов – 2 346,20 м²/ 78 шт.;
- устройство объектов светофорного регулирования – 8 шт.;
- строительство многоуровневых гаражей-стоянок – 1 450 м/м (зоны 2, 21, 22);
- размещение парковочных мест на внутриквартальных проездах в количестве, установленном действующими нормативами градостроительного проектирования.

Для дальнейшего развития территории необходимо предусмотреть развитие улицы Автотранспортная в рамках отдельного проекта планировки территории, предусматривающей размещение линейного объекта.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водопотребление объектов строительства ориентировочно составит 2,4 тыс. м³/сут (в сутки максимального водопотребления), из них на первую очередь строительства – 1,1 тыс. м³/сут, на вторую очередь – 1,3 тыс. м³/сут. Расходы воды на полив территории составят ориентировочно 0,65 тыс. м³/сут.

Водоснабжение планируется осуществить от существующих сетей водоснабжения г. Макеевка.

Объемы работ по системе водоснабжения размещаемых объектов по данному проекту в границах разработки проекта планировки территории составят:

- строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, протяженностью 3,2 км;
- реконструкция магистрального водовода Ду 800 мм, протяженностью 1 км (в границах проектирования);

– строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, протяженностью 4,3 км.

Канализация

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от объектов нового строительства увязано с водопотреблением и составит 2,4 тыс. м³/сут (в сутки максимального водоотведения), из них на первую очередь строительства – 1,1 тыс. м³/сут, на вторую очередь – 1,3 тыс. м³/сут.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков проектируемой застройки планируется осуществлять в проектируемые сети канализации г. Макеевка.

Объемы работ по системе канализации в границах разработки проекта планировки территории составят:

- строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) протяженностью 2,8 км;
- строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) протяженностью 3,3 км.

Дождевая канализация

Среднегодовой объем дождевых, талых и поливочных вод с планируемой территории составит порядка 1,8 тыс. м³/сут.

Отведение поверхностных стоков планируется в проектируемую систему дождевой канализации г. Макеевка.

Объемы работ по водосточным сетям в границах подготовки проекта планировки территории составят:

- строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) протяженностью 2,6 км;
- строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) протяженностью 1,9 км.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов капитального строительства предлагается осуществлять от планируемой к строительству БМК в соответствии с очередностью строительства.

Суммарная тепловая нагрузка планируемой застройки составит 24,18 Гкал/час (первая очередь строительства – 11,34 Гкал/час, вторая очередь – 12,84 Гкал/час).

Для обеспечения теплоснабжением объектов капитального строительства на территории проекта планировки территории потребуется:

- строительство БМК расчетной мощностью (с учетом тепловых потерь в сетях и на собственные нужды) 26,45 Гкал/час (30,77 МВт);
- строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 0,88 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм протяженностью 0,54 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 300 мм протяженностью 0,32 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 400 мм протяженностью 0,60 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 2,51 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм протяженностью 0,55 км.

Газоснабжение

Расход газа на новое строительство (включая БМК и жилые дома), составит порядка – 3 965,87 м³/час (10,82 млн м³/год), в том числе первая очередь строительства – 3 838,11 м³/час (10,59 млн м³/год).

Газоснабжение проектируемой территории предлагается осуществить от существующего газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа, с подачей газа от ГРС «Макеевка Северная».

Для обеспечения газоснабжения территории предлагается:

- строительство газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду 150 мм – 1,20 км (в границах проектирования);
- строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 1,95 км;
- строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 0,9 км.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ПС, ориентировочно составит 11,19 МВт.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 6 кВ от существующей электрической подстанции «Холодная Балка» напряжением 110/35/6 кВ.

Для обеспечения электроснабжением территории предлагается:

- строительство РП 6 кВ – 1 шт.;
- строительство ТП 6/0,4 кВ – 7 шт.;
- строительство кабельных линий 6 кВ – 2,4 км;
- строительство РТП 6 кВ – 1 шт.;
- строительство ТП 6/0,4 кВ – 12 шт.;
- строительство кабельных линий 6 кВ – 3,4 км.

Количество проектируемых РП 6 кВ, РТП 6/0,4 кВ и ТП 6/0,4 кВ и точки подключения к существующей системе электроснабжения уточняются при проектировании исходя из технических условий по запрашиваемой мощности.

Телефонизация

Для обеспечения телефонизации потребуется ввод порядка 4 010 телефонных номеров, строительство 2-х отверстной телефонной канализации ориентировочной протяженностью 6,69 км.

Мероприятия по гражданской обороне

Для обеспечения защиты населения предусматривается приспособление подземной части зданий под защитные сооружения гражданской обороны общей численностью на 10 026 мест в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:

- Зона 1 – 913 мест;
- Зона 7 – 1 696 мест;
- Зона 9 – 1 070 мест;

- Зона 14 – 1 933 мест;
- Зона 16 – 2 158 мест;
- Зона 19 – 2 256 мест.

Ввиду отсутствия данных по существующим электросиренам, проектируемые электросирены оповещения населения предлагается разместить на зданиях в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства: №№ 8 и 20.

Таблица 1. Назначение, характеристики, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, зон размещения объектов капитального строительства

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ¹	Коды видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь зоны, га	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Характеристики объектов		
			Плотность, тыс. м ² /га ³	Предельная высота, м	Максимальный процент застройки земельного участка, %		Предельная суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Емкость/ мощность/ примечание
1	2.5, 2.6, 3.1.1, 2.7	3,39	10,74	35	35	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	53,395	защитные сооружения гражданской обороны	913 мест
2	2.7.1	0,6	–	20	80	Объект транспортной инфраструктуры – многоуровневый гараж-стоянка	12,6	определить на последующей стадии проектирования	300 машино-мест
3	4.2	0,99	–	20	–	Магазин	6,0	определить на последующей стадии проектирования	–
4	4.4, 4.9.1.4	0,86	–	12	–	Объект транспортной инфраструктуры – автосалон	4,71	определить на последующей стадии проектирования	–

¹ На чертеже «Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры».

² В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

³ Отношение суммарной поэтажной площади зданий в габаритах наружных стен к площади участка.

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ¹	Коды видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь зоны, га	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Характеристики объектов		
			Плотность, тыс. м ² /га ³	Предельная высота, м	Максимальный процент застройки земельного участка, %		Предельная суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Емкость/ мощность/ примечание
5	4.3, 4.4	0,46	–	12	–	Рынок	1,35	определить на последующей стадии проектирования	–
6	5.1.2	0,58	–	20	–	Объект спорта – здание физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном	4,44	определить на последующей стадии проектирования	–
7	2.6, 3.1.1, 2.7	4,81	11,99	50	35	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	100,258	защитные сооружения гражданской обороны	1 696 мест
8	3.5.1	3,31	–	20	–	Объект дошкольного, начального и среднего общего образования – здание общеобразовательной организации	28,32	определить на последующей стадии проектирования	1 375 мест
9	2.5, 2.6, 3.1.1, 2.7	4,82	10,43	35	35	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	63,352	защитные сооружения гражданской обороны	1 070 мест
								встроенные помещения для библиотеки	0,6 тыс. м ²

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ¹	Коды видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь зоны, га	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Характеристики объектов		
			Плотность, тыс. м ² /га ³	Предельная высота, м	Максимальный процент застройки земельного участка, %		Предельная суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Емкость/ мощность/ примечание
10	3.5.1	0,61	–	20	–	Объект дошкольного, начального и среднего общего образования – здание дошкольной образовательной организации	3,0	определить на последующей стадии проектирования	150 мест
11	3.4.1	0,55	–	25	–	Объект амбулаторно-поликлинического обслуживания - Амбулаторно-поликлинический комплекс	7,47	определить на последующей стадии проектирования	200 посещений в смену
12	4.6	0,16	–	15	–	Объект общественного питания – кафе	0,8	определить на последующей стадии проектирования	–
13	4.4	0,68	–	15	–	Магазин	3,23	определить на последующей стадии проектирования	–
14	2.5, 2.6, 3.1.1, 2.7	6,4	11,98	50	35	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	98,03	защитные сооружения гражданской обороны	1 933 мест
15	2.5, 2.6, 3.1.1, 2.7	1,13		50	35	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	15,989	определить на последующей стадии проектирования	–

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ¹	Коды видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь зоны, га	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Характеристики объектов		
			Плотность, тыс. м ² /га ³	Предельная высота, м	Максимальный процент застройки земельного участка, %		Предельная суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Емкость/ мощность/ примечание
16	2.5, 2.6, 3.1.1, 2.7	8,24	11,99	50	35	Многokвартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	109,735	защитные сооружения гражданской обороны	2 158 мест
17	2.6, 3.1.1, 2.7	0,98		45	35	Многokвартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	19,313	определить на последующей стадии проектирования	—
18	3.5.1	0,82	—	20	—	Объект дошкольного, начального и среднего общего образования – здание дошкольной образовательной организации	3,99	определить на последующей стадии проектирования	200 мест
19	2.6, 3.1.1, 2.7	5,83	10,99	60	35	Многokвартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями	132,817	защитные сооружения гражданской обороны	2 256 мест
20	3.5.1	0,6	—	20	—	Объект дошкольного, начального и среднего общего образования – здание дошкольной образовательной организации	3,0	определить на последующей стадии проектирования	150 мест
21	2.7.1	1,04	—	20	80	Объект транспортной инфраструктуры – многоуровневый гараж-стоянка	18,36	определить на последующей стадии проектирования	550 машино-мест

№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ¹	Коды видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь зоны, га	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Характеристики объектов		
			Плотность, тыс. м ² /га ³	Предельная высота, м	Максимальный процент застройки земельного участка, %		Предельная суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Емкость/ мощность/ примечание
22	2.7.1	1,06	–	20	80	Объект транспортной инфраструктуры – многоуровневый гараж-стоянка	25,2	определить на последующей стадии проектирования	600 машино-мест
23	3.1.1	0,2	–	–	–	Объект коммунального обслуживания – БМК	0,39	определить на последующей стадии проектирования	26,45 Гкал/час
24	4.9.1.1	0,77	–	8	–	Объект транспортной инфраструктуры – автозаправочная станция	0,35	определить на последующей стадии проектирования	реконструкция
25	12.0.1	10,48	–	–	–	Улично-дорожная сеть	–	–	–
26	12.0.1	4,72	–	–	–	Улично-дорожная сеть	–	–	–

Таблица 2. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (система координат EPSG: 7830 (Pulkovo 1942 / CS63 zone XS6))

№ точки	X, м	Y, м
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 1		
1	5311765,30	6262564,39
2	5311714,56	6262474,55
3	5311570,49	6262557,30
4	5311429,46	6262646,83
5	5311465,30	6262733,82
1	5311765,30	6262564,39
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 2		
1	5311803,02	6262543,09
2	5311815,80	6262535,87
3	5311764,86	6262445,66
4	5311714,56	6262474,55
5	5311765,30	6262564,39
1	5311803,02	6262543,09
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 3		
1	5311892,62	6262492,52
2	5311894,33	6262479,64
3	5311852,43	6262408,44
4	5311846,02	6262399,04
5	5311764,86	6262445,66
6	5311815,80	6262535,87
1	5311892,62	6262492,52
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 4		
1	5311972,01	6262611,66
2	5311917,66	6262519,29
3	5311907,78	6262518,41
4	5311860,76	6262544,96
5	5311854,82	6262564,30
6	5311903,43	6262650,38
1	5311972,01	6262611,66
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 5		
1	5312020,69	6262736,79
2	5311982,41	6262668,99
3	5311930,49	6262698,30
4	5311968,78	6262766,10
1	5312020,69	6262736,79
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 6		
1	5312119,68	6262867,14
2	5312058,43	6262759,84
3	5312039,19	6262890,80
4	5312044,49	6262900,19
5	5312055,53	6262903,37
1	5312119,68	6262867,14
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 7		
1	5311938,94	6262765,42

№ точки	X, м	Y, м
2	5311943,86	6262762,65
3	5311837,94	6262575,07
4	5311817,22	6262569,55
5	5311660,48	6262658,05
6	5311656,97	6262681,69
7	5311760,92	6262865,77
8	5311768,14	6262861,69
1	5311938,94	6262765,42
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 8		
1	5311952,83	6262961,36
2	5312009,18	6262929,54
3	5312013,66	6262899,34
4	5311938,94	6262765,42
5	5311768,14	6262861,69
6	5311838,86	6262987,38
7	5311901,98	6262979,00
8	5311911,08	6262977,54
9	5311925,60	6262973,78
10	5311939,58	6262968,36
1	5311952,83	6262961,36
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 9		
1	5311657,06	6262913,01
2	5311614,57	6262837,78
3	5311625,02	6262831,88
4	5311696,13	6262791,71
5	5311640,09	6262692,46
6	5311616,95	6262682,64
7	5311513,60	6262741,00
8	5311511,06	6262766,12
9	5311619,66	6263029,72
10	5311652,39	6263025,38
11	5311773,24	6263010,05
12	5311775,31	6263008,89
13	5311787,37	6263002,39
14	5311801,15	6262996,49
15	5311805,31	6262985,06
16	5311738,62	6262866,95
1	5311657,06	6262913,01
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 10		
1	5311732,72	6262856,51
2	5311696,13	6262791,71
3	5311625,02	6262831,88
4	5311661,59	6262896,63
1	5311732,72	6262856,51
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 11		
1	5312171,25	6262957,42
2	5312129,62	6262884,50
3	5312065,12	6262920,92

№ точки	X, м	Y, м
4	5312062,20	6262931,54
5	5312083,43	6262969,13
1	5312171,25	6262957,42
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 12		
1	5312216,86	6263124,07
2	5312197,18	6263089,24
3	5312162,35	6263108,90
4	5312182,03	6263143,74
1	5312216,86	6263124,07
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 13		
1	5312335,69	6263281,09
2	5312339,44	6263267,65
3	5312300,99	6263195,89
4	5312233,12	6263234,23
5	5312270,12	6263299,76
6	5312292,18	6263305,66
1	5312335,69	6263281,09
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 14		
1	5312072,08	6263416,79
2	5312087,88	6263421,02
3	5312247,76	6263330,74
4	5312253,19	6263310,45
5	5312080,08	6263003,88
6	5312066,91	6263005,66
7	5312018,28	6263033,07
8	5312007,61	6263105,75
9	5312031,39	6263149,67
10	5311998,41	6263168,31
11	5311984,65	6263261,96
1	5312072,08	6263416,79
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 15		
1	5311981,15	6263120,68
2	5311990,92	6263054,22
3	5311970,88	6263018,74
4	5311944,45	6263022,35
5	5311914,49	6263026,26
6	5311855,88	6263033,92
7	5311923,32	6263153,35
1	5311981,15	6263120,68
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 16		
1	5311894,84	6263512,84
2	5311897,69	6263512,46
3	5311912,45	6263509,82
4	5311924,40	6263506,75
5	5311960,66	6263260,17
6	5311928,94	6263204,00
7	5311853,04	6263246,84
8	5311807,07	6263165,41

№ точки	X, м	Y, м
9	5311882,95	6263122,56
10	5311834,47	6263036,70
11	5311749,69	6263046,38
12	5311658,66	6263097,78
13	5311653,76	6263112,50
14	5311818,07	6263511,32
15	5311833,81	6263520,48
1	5311894,84	6263512,84
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 17		
1	5312051,36	6263441,64
2	5312055,15	6263427,49
3	5311979,91	6263294,26
4	5311956,21	6263455,53
5	5311973,28	6263485,73
1	5312051,36	6263441,64
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 18		
1	5311853,04	6263246,84
2	5311928,94	6263204,00
3	5311882,95	6263122,56
4	5311807,07	6263165,41
1	5311853,04	6263246,84
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 19		
1	5312246,03	6263594,08
2	5312335,36	6263548,00
3	5312235,90	6263371,89
4	5311983,06	6263514,66
5	5311970,17	6263521,42
6	5311956,46	6263527,51
7	5311945,00	6263531,73
8	5311932,70	6263615,56
9	5311958,24	6263660,79
10	5312022,76	6263652,14
11	5312088,96	6263643,53
12	5312109,67	6263631,83
13	5312066,78	6263555,89
14	5312126,41	6263522,22
15	5312169,31	6263598,16
16	5312183,17	6263622,70
17	5312194,03	6263616,96
1	5312246,03	6263594,08
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 20		
1	5312109,67	6263631,83
2	5312169,31	6263598,16
3	5312126,41	6263522,22
4	5312066,78	6263555,89
1	5312109,67	6263631,83
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 21		
1	5311900,66	6263668,52

№ точки	X, м	Y, м
2	5311919,68	6263538,83
3	5311913,38	6263540,25
4	5311898,57	6263542,60
5	5311803,43	6263554,53
6	5311849,02	6263665,20
7	5311851,68	6263675,10
1	5311900,66	6263668,52
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 22		
1	5312335,36	6263548,00
2	5312381,60	6263524,14
3	5312281,20	6263346,31
4	5312235,90	6263371,89
1	5312335,36	6263548,00
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 23		
1	5312319,19	6263324,86
2	5312289,03	6263341,89
3	5312323,05	6263402,51
4	5312342,21	6263365,63
1	5312319,19	6263324,86
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства 24		
1	5312438,22	6263452,00
2	5312366,69	6263318,51
3	5312342,21	6263365,63
4	5312323,05	6263402,51
5	5312345,93	6263442,67
1	5312438,22	6263452,00
Зона планируемого размещения улично-дорожной сети 25		
1	5311894,33	6262479,64
2	5311892,62	6262492,52
3	5311803,02	6262543,09
4	5311465,30	6262733,82
5	5311803,43	6263554,53
6	5311898,57	6263542,60
7	5311913,38	6263540,25
8	5311928,01	6263536,95
9	5311942,39	6263532,69
10	5311956,46	6263527,51
11	5311970,17	6263521,42
12	5311983,06	6263514,66
13	5312352,78	6263305,89
14	5312361,19	6263308,24
15	5312339,44	6263267,65
16	5312335,69	6263281,09
17	5312292,18	6263305,66
18	5312270,12	6263299,76
19	5312062,20	6262931,54
20	5312065,12	6262920,92
21	5312129,62	6262884,50

№ точки	X, м	Y, м
22	5312119,68	6262867,14
23	5312055,53	6262903,37
24	5312044,49	6262900,19
25	5311854,82	6262564,30
26	5311860,76	6262544,96
27	5311907,78	6262518,41
28	5311917,66	6262519,29
1	5311894,33	6262479,64
Внутренний контур 1		
29	5312027,18	6262910,19
30	5312024,18	6262921,07
31	5311952,83	6262961,36
32	5311939,58	6262968,36
33	5311925,60	6262973,78
34	5311911,08	6262977,54
35	5311901,98	6262979,00
36	5311835,60	6262987,82
37	5311827,58	6262983,82
38	5311656,97	6262681,69
39	5311660,48	6262658,05
40	5311817,22	6262569,55
41	5311837,94	6262575,07
29	5312027,18	6262910,19
Внутренний контур 2		
42	5311805,31	6262985,06
43	5311801,15	6262996,49
44	5311787,37	6263002,39
45	5311775,31	6263008,89
46	5311649,78	6263079,83
47	5311639,90	6263078,85
48	5311511,06	6262766,12
49	5311513,60	6262741,00
50	5311616,95	6262682,64
51	5311640,09	6262692,46
42	5311805,31	6262985,06
Внутренний контур 3		
52	5311846,66	6263017,60
53	5311852,57	6263005,74
54	5311904,61	6262998,83
55	5311906,57	6262998,57
56	5311921,30	6262995,76
57	5311935,67	6262991,49
58	5311949,54	6262985,79
59	5311962,76	6262978,72
60	5312033,94	6262938,53
61	5312044,88	6262941,54
62	5312253,19	6263310,45
63	5312247,76	6263330,74

№ точки	X, м	Y, м
64	5312087,88	6263421,02
65	5312072,08	6263416,79
52	5311846,66	6263017,60
Внутренний контур 4		
66	5311894,84	6263512,84
67	5311833,81	6263520,48
68	5311818,07	6263511,32
69	5311653,76	6263112,50
70	5311658,66	6263097,78
71	5311785,57	6263026,12
72	5311798,82	6263019,10
73	5311812,76	6263013,59
74	5311813,85	6263013,23
75	5311823,29	6263016,90
76	5312055,15	6263427,49
77	5312051,36	6263441,64
78	5311968,31	6263488,54
79	5311954,98	6263495,42
80	5311941,18	6263501,28
81	5311926,98	6263506,09
82	5311912,45	6263509,82
83	5311897,69	6263512,46
66	5311894,84	6263512,84
Зона планируемого размещения улично-дорожной сети 26		
1	5312361,19	6263308,24
2	5312441,95	6263458,96
3	5312447,20	6263452,92
4	5312456,58	6263401,57
5	5312240,09	6262997,54
6	5312236,19	6262990,48
7	5312069,02	6262697,70
8	5312067,05	6262694,31
9	5311897,70	6262406,50
10	5311846,99	6262399,18
11	5311853,72	6262410,62
12	5311894,33	6262479,64
13	5311917,66	6262519,29
14	5312032,58	6262714,60
15	5312034,28	6262717,53
16	5312119,68	6262867,14
17	5312129,62	6262884,50
18	5312201,45	6263010,32
19	5312204,84	6263016,44
20	5312339,44	6263267,65
1	5312361,19	6263308,24

1.3. Этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

Реализация мероприятий архитектурно-строительного проектирования, строительства жилых, социальных и общественно-деловых объектов капитального строительства, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, предлагается проектом планировки территории в 2 этапа.

Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены на чертеже «Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Реализация объектов жилищного строительства в границах северо-западной части зоны 1 и 7 возможна при условии разработки, согласования и утверждения в установленном порядке проекта сокращения санитарно-защитной зоны для маслоцеха.

Этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1-й этап

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 100,258 тыс. м² (зона 7);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 63,352 тыс. м² (зона 9);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 98,03 тыс. м² (зона 14);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 15,989 тыс. м² (зона 15);

2-й этап

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 53,395 тыс. м² (зона 1);
- объекта торговли суммарной поэтажной площадью 6,0 тыс. м² (зона 3);
- автосалона суммарной поэтажной площадью 4,71 тыс. м² (зона 4);
- рынка суммарной поэтажной площадью 1,35 тыс. м² (зона 5);
- объекта общественного питания суммарной поэтажной площадью 0,8 тыс. м² (зона 12);
- магазина суммарной поэтажной площадью 3,23 тыс. м² (зона 13);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 109,735 тыс. м² (зона 16);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 19,313 тыс. м² (зона 17);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 132,817 тыс. м² (зона 19).

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены на чертеже «Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры предусматриваются в 2 этапа.

На 1 этапе предусмотрены:

Развитие социальной инфраструктуры:

- строительство общеобразовательной организации на 1375 мест суммарной поэтажной площадью 28,32 тыс. м² (зона 8);
- строительство дошкольной образовательной организации на 150 мест суммарной поэтажной площадью 3,0 тыс. м² (зона 10).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство улицы местного значения (4 полосы движения) протяженностью 1,99 км;
- строительство улицы местного значения (2 полосы движения) протяженностью 2,32 км;
- устройство заездных карманов на остановочных пунктах наземного общественного пассажирского транспорта – 919,11 м²;
- устройство остановочных пунктов наземного общественного пассажирского транспорта – 7 ед.;
- устройство тротуаров шириной 3,0 м и площадью мощения 26 208,07 м²;
- устройство наземных пешеходных переходов – 78 ед. / 2 346,20 м²;
- устройство объектов светофорного регулирования – 8 ед.

Развитие инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение

- строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, протяженностью 3,2 км;
- реконструкция магистрального водовода Ду 800 мм, протяженностью 1 км (в границах проектирования).

Канализация

- строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) протяженностью 2,8 км.

Дождевая канализация

- строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) протяженностью 2,6 км.

Теплоснабжение

- строительство БМК расчетной мощностью (с учетом тепловых потерь в сетях и на собственные нужды) 26,45 Гкал/час (30,77 МВт);
- строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 0,88 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм протяженностью 0,54 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 300 мм протяженностью 0,32 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 400 мм протяженностью 0,60 км.

Газоснабжение

- строительство газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду 150 мм – 1,20 км (в границах проектирования);
- строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 1,95 км.

Электроснабжение

- строительство РП 6 кВ – 1 шт.;
- строительство ТП 6/0,4 кВ – 7 шт.;
- строительство кабельных линий 6 кВ – 2,4 км.

Телефонизация

- строительство 2-х отверстной телефонной канализации ориентировочной протяженностью 2,82 км.

Мероприятия по благоустройству территории:

- благоустройство внутриквартальных территорий общей площадью 2,87 га.

Мероприятия по гражданской обороне:

- приспособление подземной части зданий под ЗС ГО (зоны 7, 9, 14);
- устройство электросирен (зона 8).

На 2 этапе предусмотреныРазвитие социальной инфраструктуры:

- физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном на 80 единовременных посетителей суммарной поэтажной площадью 4,44 тыс. м² (зона 6);
- амбулаторно-поликлинического комплекса на 200 посещений в смену суммарной поэтажной площадью 7,47 тыс. м² (зона 11);
- дошкольной образовательной организации на 200 мест суммарной поэтажной площадью 4,43 тыс. м² (зона 18);
- дошкольной образовательной организации на 150 мест суммарной поэтажной площадью 3,0 тыс. м² (зона 20).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- многоуровневого гаража-стоянки вместимостью 300 машино-мест суммарной поэтажной площадью 12,6 тыс. м² (зона 2);
- многоуровневого гаража-стоянки общей вместимостью 550 машино-мест суммарной поэтажной площадью 18,36 тыс. м² (зона 21);

- многоуровневого гаража-стоянки общей вместимостью 600 машино-мест суммарной поэтажной площадью 25,2 тыс. м² (зона 22);
- реконструкция АЗС (зона 24).

Развитие инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение

- строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, протяженностью 4,3 км.

Канализация

- строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) протяженностью 3,3 км;

Дождевая канализация

- строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) протяженностью 1,9 км.

Теплоснабжение

- строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 2,51 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм протяженностью 0,55 км.

Газоснабжение

- строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 0,9 км.

Электроснабжение

- строительство РТП 6 кВ – 1 шт.;
- строительство ТП 6/0,4 кВ – 12 шт.;
- строительство кабельных линий 6 кВ – 3,4 км.

Телефонизация

- строительство 2-х отверстной телефонной канализации ориентировочной протяженностью 3,36 км.

Мероприятия по благоустройству территории:

- благоустройство внутриквартальных территорий общей площадью 6,81 га.

Мероприятия по гражданской обороне:

- приспособление подземной части зданий под ЗС ГО (зоны 1, 16, 19);
- устройство электросирен (зона 20).

2. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000

Составлено:			
Имя, № листа:		Взам. инв. №:	
Листов в проекте:		Листов в альбоме:	



Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов панировочной структуры , М 1:2000

Составлено:		Взам. инв. №	
Имя и Ф. И. О.		Подпись и дата	



3. ПРИЛОЖЕНИЕ

3.1. Приложение к чертежу планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры в форме таблицы перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (система координат EPSG: 7830 (Pulkovo 1942 / CS63 zone XS6))

Номер точки ⁴	Х, м	У, м
Контур 1		
1	5311852,44	6262408,44
2	5311894,33	6262479,64
3	5311892,62	6262492,52
4	5311803,02	6262543,09
5	5311465,30	6262733,82
6	5311803,43	6263554,53
7	5311898,57	6263542,60
8	5311913,38	6263540,25
9	5311928,01	6263536,95
10	5311942,39	6263532,69
11	5311956,46	6263527,51
12	5311970,17	6263521,42
13	5311983,06	6263514,66
14	5312352,78	6263305,89
15	5312361,19	6263308,24
16	5312441,95	6263458,96
Контур 2		
1	5312119,68	6262867,14
2	5312055,53	6262903,37
3	5312044,49	6262900,19
4	5311854,82	6262564,30
5	5311860,76	6262544,96
6	5311907,78	6262518,41
7	5311917,66	6262519,29
8	5312032,58	6262714,60
9	5312034,28	6262717,53
1	5312119,68	6262867,14
Контур 3		
1	5312027,18	6262910,19
2	5312024,18	6262921,07
3	5311952,83	6262961,36
4	5311939,58	6262968,36
5	5311925,60	6262973,78

⁴ - В соответствии с чертежом планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Номер точки ⁴	Х, м	У, м
6	5311911,08	6262977,54
7	5311901,98	6262979,00
8	5311835,60	6262987,82
9	5311827,58	6262983,82
10	5311656,97	6262681,69
11	5311660,48	6262658,05
12	5311817,22	6262569,55
13	5311837,94	6262575,07
1	5312027,18	6262910,19
Контур 4		
1	5311805,31	6262985,06
2	5311801,15	6262996,49
3	5311787,37	6263002,39
4	5311775,31	6263008,89
5	5311649,78	6263079,83
6	5311639,90	6263078,85
7	5311511,06	6262766,12
8	5311513,60	6262741,00
9	5311616,95	6262682,64
10	5311640,09	6262692,46
1	5311805,31	6262985,06
Контур 5		
1	5312129,62	6262884,50
2	5312201,45	6263010,32
3	5312204,84	6263016,44
4	5312339,44	6263267,65
5	5312335,69	6263281,09
6	5312292,18	6263305,66
7	5312270,12	6263299,76
8	5312062,20	6262931,54
9	5312065,12	6262920,92
1	5312129,62	6262884,50
Контур 6		
1	5311846,66	6263017,60
2	5312072,08	6263416,79
3	5312087,88	6263421,02
4	5312247,76	6263330,74
5	5312253,19	6263310,45
6	5312044,88	6262941,54
7	5312033,94	6262938,53
8	5311962,76	6262978,72
9	5311949,54	6262985,79
10	5311935,67	6262991,49
11	5311921,30	6262995,76
12	5311906,57	6262998,57
13	5311904,61	6262998,83

Номер точки ⁴	X, м	Y, м
14	5311852,57	6263005,74
1	5311846,66	6263017,60
Контур 7		
1	5311894,84	6263512,84
2	5311833,81	6263520,48
3	5311818,07	6263511,32
4	5311653,76	6263112,50
5	5311658,66	6263097,78
6	5311785,57	6263026,12
7	5311798,82	6263019,10
8	5311812,76	6263013,59
9	5311813,85	6263013,23
10	5311823,29	6263016,90
11	5312055,15	6263427,49
12	5312051,36	6263441,64
13	5311968,31	6263488,54
14	5311954,98	6263495,42
15	5311941,18	6263501,28
16	5311926,98	6263506,09
17	5311912,45	6263509,82
18	5311897,69	6263512,46
1	5311894,84	6263512,84
Контур 8		
1	5311897,70	6262406,50
2	5312067,05	6262694,31
3	5312069,02	6262697,70
4	5312236,19	6262990,48
5	5312240,09	6262997,54
6	5312456,58	6263401,57



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Основание для разработки:
Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснулина
от «13» февраля 2025 г. № МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

Экземпляр № ____

Москва 2025 г.



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Основание для разработки:
Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснулина от «13» февраля 2025 г.
№ МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 2

Экземпляр № ____

Директор

Д.И. Саттарова

Москва 2025 г.

Состав документации

к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»:

№ п/п	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории
1.1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Основная часть проекта межевания территории
3.1	Том 3. Основная часть проекта межевания территории
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
4.1	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

«Документация по планировке территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики» выполнена коллективом в составе:

№	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1. Авторы работы в целом			
1.1	Директор		Саттарова Д.И.
1.2	Начальник управления		Калинов П.С.

Состав сдаваемой документации

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»

Вид материалов	Состав
1. Текстовые материалы	Пояснительная записка на 78 листах
2. Графические материалы	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и схема границ территории объектов культурного наследия. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. Планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории. Очередность планируемого развития территории (перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории). Сводный план инженерного обеспечения территории. Схема организации движения транспорта, пешеходов и велосипедистов. Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания. Трехмерная визуализация планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории.

1. **Благоустройство территории** – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий (источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации).

2. **Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства (источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации).

3. **Зона возможного радиоактивного загрязнения (заражения)** – территория или акватория, на которой возможно загрязнение объектов защиты радиоактивными веществами, приводящее к превышению установленных законодательством Российской Федерации о радиационной безопасности пределов доз облучения населения (источник: «ГОСТ Р 22.2.13-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства», утвержденный приказом Росстандарта от 12.01.2023 № 10-ст»).

4. **Зона возможного химического заражения** – территория, в пределах которой в результате повреждения или разрушения емкостей (технологического оборудования) с аварийно-химически опасными веществами возможно распространение этих веществ в концентрациях или количествах, создающих угрозу для жизни и здоровья людей (источник: ГОСТ Р 22.2.13-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства, утвержден приказом Росстандарта от 12.01.2023 № 10-ст).

5. **Зоны с особыми условиями использования территории** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации).

6. **Защитное сооружение гражданской обороны** – специальное сооружение, предназначенное для защиты населения, личного состава сил гражданской обороны, а также техники и имущества гражданской обороны от воздействий средств нападения противника (источник: «СП 88.13330.2022. «Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. СНиП II-11-77*», утвержденный приказом Минстроя России от 21.12.2022 № 1101/пр).

7. **Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации).

8. **Инфраструктура** – совокупность предприятий, учреждений, систем управления, связи и т. п., обеспечивающая деятельность общества или какой-либо ее отдельной сферы (источник: Методические рекомендации по подготовке нормативов градостроительного проектирования, утверждены приказом Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71).

9. **Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации).

10. **Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации).

11. **Многоквартирный дом** – здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1–3 части 1 статьи 36 ЖК РФ. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома (источник: Жилищный кодекс Российской Федерации).

12. **Объект инженерной инфраструктуры городского и районного значения** – головные сооружения и коммуникации (трубопроводы, кабельные линии электроснабжения и связи, линейные сооружения), используемые в процессе водо-, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, предоставления услуг связи населенного пункта, округа, поселения, муниципального района в целом или их части (источник: «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», утвержденный приказом Минстроя России от 24.01.2021 № 101/пр).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации).

13. **Объект культурного наследия** – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически

связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (*источник: Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»*).

14. Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального округа, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

15. Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

16. Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального

значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

17. **Особо охраняемые природные территории** – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение и изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования, для которых установлен режим особой охраны (*источник: Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»*).

18. **Прилегающая территория** – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

19. **Проект планировки территории** – вид документации по планировке территории, разрабатываемый с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

20. **Реконструкция объектов капитального строительства** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

21. **Снос объекта капитального строительства** – ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

22. **Суммарная поэтажная площадь здания** – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания (*источник: СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов, утвержден приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 33/пр*).

23. **Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

24. **Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

25. **Магистральные улицы общегородского значения** – улицы для осуществления транспортной связи между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях (*источник: ОДМ 218.6.015-2015 «Рекомендации по учету и анализу дорожно-транспортных происшествий на автомобильных дорогах Российской Федерации», утвержден распоряжением Росавтодора от 12.05.2015 № 853-р*).

26. **Магистральные улицы районного значения** – улицы для осуществления транспортной связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы (*источник: ОДМ 218.6.015-2015 «Рекомендации по учету и анализу дорожно-транспортных происшествий на автомобильных дорогах Российской Федерации», утвержден распоряжением Росавтодора от 12.05.2015 № 853-р*).

27. **Улицы и дороги местного значения в жилой застройке** – улицы для осуществления транспортной и пешеходной связи (как правило, без пропуска грузового и общественного транспорта) на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения (*источник: ОДМ 218.6.015-2015 «Рекомендации по учету и анализу дорожно-транспортных происшествий на автомобильных дорогах Российской Федерации», утвержден распоряжением Росавтодора от 12.05.2015 № 853-р*).

28. **Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

29. **Элемент планировочной структуры** – часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

30. **Элементы благоустройства** – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории (*источник: Градостроительный кодекс Российской Федерации*).

Список используемых сокращений

- АЗС** – автомобильная заправочная станция;
АТС – автоматическая телефонная станция;
БТИ – бюро технической инвентаризации;
ВЛ – воздушная линия электропередачи;
ВНС – водопроводная насосная станция;
ВУ – водопроводный узел;
ГБУ – государственное бюджетное учреждение;
ГРП – газорегуляторный пункт;
ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;
ГРС – газораспределительная станция;
ГУП – государственное унитарное предприятие;
ДНР – Донецкая Народная Республика;
Ду – диаметр условный;
ДОО – дошкольная образовательная организация;
ЗОУИТ – зона с особыми условиями использования территории;
ЗУ – земельный участок;
ИЗА – индекс загрязнения атмосферы;
КОС – канализационное очистное сооружение;
КФХ – крестьянское фермерское хозяйство;
МБОУ – муниципальное бюджетное образовательное учреждение;
МБДОУ – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение;
МБУ – муниципальное бюджетное учреждение;
МБУДО – муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования;
МГ – магистральный газопровод;
МГН – маломобильная группа населения;
Минтранс России – Министерство транспорта Российской Федерации;
Минстрой России – Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
МКД – многоквартирный дом;
МО – муниципальное образование;
м.о. – муниципальный округ;
МП – мастер-план;
НГПТ – наземный городской пассажирский транспорт;
н/д – нет данных;
ОКС – объекты капитального строительства;
ОО – общеобразовательная организация;
ООПТ – особо охраняемая природная территория;
ПДК – предельно допустимая концентрация;
пгт – поселок городского типа;
ПМТ – проект межевания территории;
ППТ – проект планировки территории;
ПС – электрическая подстанция;
СЗЗ – санитарно-защитная зона;

СК – спортивный комплекс;

СОК – спортивно-оздоровительный комплекс;

СПП – суммарная поэтажная площадь;

ТКО – твердые коммунальные отходы;

УДС – улично-дорожная сеть;

УСН – упрощенная система налогообложения;

ШРП – шкафный газорегуляторный пункт;

ЧС природного и техногенного характера – чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	16
1.1. Характеристика существующего использования территории	16
1.2. Местоположение территории в структуре города.....	16
1.3. Основные планировочные и транспортные связи.....	16
1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий	17
1.4.1. Санитарно-защитная зона.....	17
1.4.2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	19
1.5. Правовая характеристика землепользования.....	22
1.6. Состояние застройки	24
1.7. Состояние окружающей среды, природных и озелененных территорий	25
1.7.1. Описание природно-климатических условий территорий.....	25
1.7.2. Состояние природных и озелененных территорий.....	27
1.8. Существующее состояние транспортного обслуживания рассматриваемой территории	27
1.8.1. Обслуживание территории улично-дорожной сетью	27
1.8.2. Обслуживание территории наземным городским пассажирским транспортом.....	28
1.8.3. Обслуживание территории скоростным внеуличным транспортом	28
1.9. Инженерное обслуживание территории.....	29
1.10. Социальное обслуживание территории.....	30
1.10.1. Объекты образования.....	30
1.10.2. Объекты здравоохранения.....	31
1.10.3. Объекты культуры.....	32
1.10.4. Объекты физической культуры и спорта.....	32
1.10.5. Объекты труда и социальной защиты населения.....	32
1.11. Результаты инженерных изысканий	32
2. ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	33
2.1. Назначение и параметры проектируемых объектов капитального строительства.....	33
2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	41

2.3.	Предложения по развитию объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур	41
2.3.1.	Предложения по развитию объектов социальной инфраструктуры	41
2.3.2.	Предложения по благоустройству территории	44
2.3.3.	Потребность в развитии инженерной инфраструктуры	44
2.3.4.	Перечень мероприятий по инженерной защите территории	58
2.3.5.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	58
2.3.6.	Предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....	61
2.3.7.	Типовые поперечные профили улично-дорожной сети	63
2.3.8.	Мероприятия по строительству объектов транспортной инфраструктуры	63
3.	ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО БЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	65
3.1.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	65
4.	ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С ПЛАНом РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	68
4.1.	Этапы строительства, реконструкции, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры	69
5.	ИНЫЕ ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	72
5.1.	Укрупненный план реализации, включающий в себя укрупненный расчет затрат на строительство объектов различного функционального назначения	72
6.	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	79
6.1.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	80
6.2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и схема границ территорий объектов культурного наследия	81
6.3.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	82
6.4.	Планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории. М 1:2000.....	83
6.5.	Очередность планируемого развития территории (перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории).....	84

6.6.	Сводный план инженерного обеспечения территории	85
6.7.	Схема организации движения транспорта, пешеходов и велосипедистов	86
6.8.	Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания	87
6.9.	Трехмерная визуализация планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	88
7.	ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ	Ошибка! Закладка не определена.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Характеристика существующего использования территории

В целях определения характеристики существующего использования территории, учитывая исходные данные, выполнен анализ существующего использования территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевке городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, в ходе которого выявлены проблемы, планировочные ограничения и предпосылки к реорганизации данной территории.

1.2. Местоположение территории в структуре города

Площадь территории подготовки проекта планировки составляет 73,8 га.

Территория в границах подготовки проекта планировки расположена в Горняцком районе г. Макеевка и ограничена:

- с северо-запада – улицей Автотранспортной, вдоль границ поселка Котовского и автобазы;
- с юго-запада – улицей Алтайской, вдоль границ поселка Войково;
- с северо-востока – лесопосадкой и отстойником;
- с юго-востока – лесополосой вдоль территории сельскохозяйственных угодий.

Максимальная протяженность территории с севера на юг – 0,65 км, с запада на восток – 1,23 км.

Территория имеет спокойный рельеф с перепадом абсолютных отметок от 203 м на западе территории до 218 м на востоке территории. Большая часть территории не застроена, имеет естественное покрытие. В границах подготовки проекта планировки территории расположен магистральный водовод. С севера на юг по территории проходят две высоковольтные линии электропередач 35 кВ и 110 кВ.

Информация о границах подготовки проекта планировки территории представлена на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории» в разделе «Графические материалы» настоящего Тома.

1.3. Основные планировочные и транспортные связи

Основной транспортной магистралью территории является улица Автотранспортная, обеспечивающая транспортную связь рассматриваемой территории с западной и восточной частью города Макеевки, а также улицей Магистральная и улицей Городецкая.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий

1.4.1. Санитарно-защитная зона

В границах, а также в непосредственной близости от границы подготовки проекта планировки территории расположены объекты, для которых устанавливается санитарно-защитная зона^{1,2}:

- отвал шахты Ленина (I класс опасности);
- отвал шахты Капитальная (новый) (I класс опасности);
- Маслоцех (III класс опасности);
- АЗС (V класс опасности).

Согласно части 13 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2026 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об их установлении или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов.

До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определен Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков,

¹ Мастер-план развития городского округа Макеевка, 2023.

² Данные Роспотребнадзора (исх. от 04.03.2025 № 02/4040-2025-28 - вх. от 04.03.2025 № ЕИПП-01-803/25).

расположенных в границах санитарно-защитных зон» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 (далее – Правила № 222).

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека определяет предусмотренные классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, виды объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются ее территориальными органами (пункт 3 Правил № 222).

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При реконструкции и строительстве канализационных сооружений необходимо соблюдать требования раздела VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Реализация мероприятий проекта планировки территории возможна при условии разработки, согласования и утверждения в установленном порядке проекта сокращения санитарно-защитной зоны для маслоцеха.

Границы санитарно-защитных зон, отображенные на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, являются ориентировочными и требуют установления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Разрывы от открытых автостоянок до зданий различного назначения принимаются в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74. При этом, согласно примечанию 12 к указанной таблице, разрывы могут приниматься с учетом интерполяции (интерполяция – это вычислительно-математическое действие, отыскание промежуточных значений величины по некоторым известным ее значениям).

Таким образом, принятые в проекте разрывы от открытых автостоянок до зданий различного назначения определены расчетом, представленным в таблице (таблица 1).

Таблица 1. Разрывы от открытых автостоянок

Кол-во машино-мест	Нормируемый разрыв от открытых автостоянок до фасадов жилых домов и торцов с окнами, м	Нормируемый разрыв от открытых автостоянок до торцов жилых домов без окон, м	Нормируемый разрыв от открытых автостоянок до территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов и т.д., м
≥10	10	10	25
10	10	10	25
11	10,125	10	25,625
12	10,25	10	26,25
13	10,375	10	26,875
14	10,5	10	27,5
15	10,625	10	28,125
16	10,75	10	28,75
17	10,875	10	29,375
18	11	10	30
19	11,125	10	30,625
20	11,5	10	31,25
21	11,375	10	31,875
22	11,5	10	32,5
23	11,625	10	33,125
24	11,75	10	33,75
25	11,875	10	34,375
26	12	10	35
27	12,125	10	35,625
28	12,5	10	36,25
29	12,625	10	36,875
30	12,75	10	37,5
...	...	...	...
50	15	10	50

1.4.2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

В границах рассматриваемой территории расположен магистральный водовод Ду 800 мм, транспортирующий воду от ВУ № 1 в п. Пролетарское.

Согласно пункту 5 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти

субъекта Российской Федерации. Решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам.

Зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников (пункт 1.4 СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Положение о ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 34 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ) в целях обеспечения граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов. Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с частью 2 статьи 43 ВК РФ в ЗСО источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Согласно пункту 2.2.1.1. СанПиН 2.1.4.1110-02 водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод (пункт 2.2.1.1. СанПиН 2.1.4.1110-02).

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора (пункт 2.2.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02).

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами (пункт 2.2.2.3 СанПиН 2.1.4.1110-02).

Согласно пункту 2.3.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 граница первого пояса ЗСО поверхностных источников устанавливается, с учетом конкретных условий в следующих пределах:

- для водотоков вверх по течению – не менее 200 м от водозабора, для водотоков вниз по течению – не менее 100 м от водозабора, для водотоков по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени. В направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;

- для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

В соответствии с пунктом 2.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора. Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии: при равнинном рельефе местности – не менее 500 м; при гористом рельефе местности – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1 000 м при крутом. Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10 % и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10%. Граница 2 пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии с подпунктом 2.3.2.5 и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500–1000 м в соответствии с пунктом 2.3.2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3–5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой, которая согласно пункту 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 составляет:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

– при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Пунктом 1.6 СанПиН 2.1.4.1110-02 установлено, что организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

- определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

Определение границ ЗСО и разработка комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий находятся в зависимости от вида источников водоснабжения (подземных или поверхностных), проектируемых или используемых для питьевого водоснабжения, от степени их естественной защищенности и возможного микробного или химического загрязнения.

Границы санитарно-защитной полосы водовода отображены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории.

1.5. Правовая характеристика землепользования

Перечень земельных участков, расположенных в границах проекта планировки и проекта межевания территории, сформирован на основе исходных данных, предоставленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии письмом от 10.09.2025 № 19-0651-КЛ/25 в рамках межведомственного взаимодействия с ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» (далее – Институт).

На основании указанных данных в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории учтено 2 земельных участка.

Информация о земельных участках представлена в таблице (таблица 2).

Границы земельных участков представлены на чертеже «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории» в разделе «Графические материалы».

Таблица 2. Сведения о земельных участках в границах проекта планировки территории по данным Росреестра России

№ п/п	Кадастровый номер существующего земельного участка	Площадь, м ²	Форма собственности	Правообладатель	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	93:36:0010717:71	98 000	-	-	РФ, ДНР, г.о. Макеевка, г. Макеевка, с западной стороны поселка Угольник	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
2	93:36:0010107:54	891	-	-	РФ, ДНР, г.о. Макеевка, г. Макеевка, улица Кубанская (на пересечении с ул. Автотранспортной)	Земли населенных пунктов	Для строительства и функционирования СТО автомобилей с шиномонтажом и автомагазином; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

1.6. Состояние застройки

Проведя анализ застройки территории в границах подготовки проекта планировки территории (результаты инженерно-геодезических изысканий), в том числе путём натурного обследования, установлено, что территория свободна от застройки, в северной части расположен единственный объект нежилого назначения.

Характеристика существующих объектов нежилого назначения представлена в таблице (таблица 3).

Общая площадь реконструируемой нежилой застройки – 0,298 тыс. м².

Таблица 3. Характеристика объекта застройки нежилого назначения

№ п/п	№ на схеме ³	Название улицы	Номер дома	Функциональное использование	Этажность	Площадь застройки ⁴ , м ²	СПП ⁵ , м ²	Общая площадь здания ⁶ , м ²	Мероприятие
1	1	Автотранспортная	-	АЗС	1	350	350	297,50	реконструкция
ИТОГО:						350	350	297,50	-
ИТОГО (сохранение):						-	-	-	-
ИТОГО (реконструкция):						350	350	297,50	
ИТОГО (снос):						-	-	-	-

³ Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории представлена в разделе «Графические материалы».

⁴ На основании топографической съемки.

⁵ СПП – суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен. Расчетный показатель.

⁶ Расчетный показатель.

1.7. Состояние окружающей среды, природных и озелененных территорий

1.7.1. Описание природно-климатических условий территорий

Территория в границах подготовки проекта планировки территории характеризуется умеренно-континентальным климатом с продолжительным жарким летом (частые засухи и суховеи) и мягкой малоснежной зимой (бывают оттепели, туманы).

Самый теплый месяц – июль, со средней температурой 23,0 °С. Самый холодный месяц – январь, со средней температурой -2,6 °С, климатические параметры приведены ниже (таблица 4).

Таблица 4. Климатические параметры

Показатель / месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Абсолютный максимум (°С)	10,0	15,0	19,6	30,0	33,9	37,0	37,8	38,0	34,4	27,1	18,0	14,1	38,0
Средний максимум (°С)	-0,2	0,2	5,1	13,1	19,8	24,5	27,5	26,9	20,9	13,6	5,9	1,0	13,2
Средняя температура (°С)	-2,6	-2,6	1,9	9,5	15,9	20,3	23	22,4	16,7	10,1	3,2	-1,4	9,7
Средний минимум (°С)	-4,9	-5,1	-0,6	6,2	11,8	15,9	18,3	17,6	12,4	6,8	0,8	-3,6	6,3
Абсолютный минимум (°С)	-27,2	-25	-20	-7,3	0,0	5,6	8,9	5,0	-1,1	-8	-17	-24,5	-27,2
Норма осадков (мм)	44	40	38	34	35	48	48	35	44	35	48	49	507

По климатическому районированию для строительства (СП 131.13330.2025. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99* (утвержден приказом Минстроя России от 08.08.2025 № 470/пр) (далее – СП 131.13330.2025) территория находится в пределах климатического района III подрайон В.

Основными загрязняющими веществами атмосферного воздуха являются пыль, оксиды углерода, диоксид серы, окислы азота, формальдегид, бенз(а)пирен, фенол.

В зависимости от лимитирующего показателя вредности загрязняющие вещества в атмосферном воздухе подразделяются на вещества рефлекторного, резорбтивного и рефлекторно-резорбтивного действия. По степени опасности загрязняющие вещества разделены на 4 класса опасности: 1 класс – чрезвычайно опасные (бенз(а)пирен); 2 класс – высоко-опасные (сероводород, формальдегид); 3 класс – умеренно-опасные (взвешенные вещества, диоксид серы, диоксид азота, оксид азота, сажа); 4 класс – малоопасные (оксид углерода).

Для оценки состояния загрязнения воздуха в качестве стандарта действуют предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в воздухе городских и сельских поселений, установленные санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 (далее – СанПиН 1.2.3685-21). Фоновые концентрации загрязняющих веществ приведены ниже (таблица 5).

Таблица 5. Фоновые концентрации загрязняющих веществ

Загрязняющее вещество	Фоновые концентрации (при скорости ветра 0–2 м/с), мг/м ³
Оксид углерода	3,741
Диоксид азота	0,269
Взвешенные вещества	0,621
Диоксид серы	0,057

Сведения о мониторинге шума в границах подготовки проекта планировки территории отсутствуют. Измерения уровней шума не осуществлялись.

Сведения об уровне радиационного фона отсутствуют. Сведения об измерениях МЭД ГИ в границах подготовки ППТ отсутствуют.

Сведения об оценке эффективной удельной активности радионуклидов для поверхностных проб в границах подготовки ППТ отсутствуют.

Согласно карте ОСР-2022-В СП 115.13330.2016. Свод правил. Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95, утвержденный приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 956/пр (далее – СП 115.13330.2016) максимальная интенсивность сейсмических сотрясений в г. Макеевке составляет 6 баллов, согласно карте ОСР-2022-С – 7 баллов.

Пункты постоянного наблюдения за почвами в границах подготовки ППТ отсутствуют.

Согласно Ландшафтной карте СССР 1980 года, утвержденной решением коллегии Главного управления геодезии и картографии (ГУГК) при Совете Министров СССР, рассматриваемая территория относится к типично-степной денудационно-эрозионной цокольной Восточно-Европейской увалистой равнине, с останцовыми куполовидными вершинами, с неглубокими балками и глубокими оврагами, с терриконами, сложенной терригенно-карбонатными породами, с сельскохозяйственными землями, участками злаковых и разнотравно-злаковыми степей.

Согласно почвенной карте УССР 1969 года, утвержденной под редакцией Н.К. Крупского и создана по материалам, разработанным Украинским научно-исследовательским институтом почвоведения и агрохимии им. А.Н. Соколовского совместно с Советом по изучению производительных сил УССР АН УССР, почвы в границах подготовки проекта планировки территории представлены черноземами обыкновенными малогумусными, а также черноземами и дерновыми почвами щелчеватыми на элювии плотных бескарбонатных пород (песчаников и сланцев).

Объекты государственной системы наблюдений за состоянием окружающей среды отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории, объекты охраны животного мира, места массового обитания редких и охраняемых таксонов растений и животных, включая водно-болотные угодья и ключевые орнитологические территории, объекты всемирного природного наследия, особо ценные земли отсутствуют.

Центры реабилитации животных, зверопереходы (экодуки) отсутствуют.

Объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов производства и потребления, объекты утилизации и уничтожения биологических отходов, объекты обращения с радиоактивными отходами, места несанкционированного размещения отходов отсутствуют.

Объекты, обладающие признаками объектов накопленного вреда, отсутствуют.

Месторождения и проявления полезных ископаемых, участки недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей, отсутствуют.

1.7.2. Состояние природных и озелененных территорий

В границах подготовки проекта планировки территории участки лесничеств отсутствуют.

Сведения о сети пунктов постоянного наблюдения за состоянием зеленых насаждений, а также оценка жизнеспособности деревьев и кустарников отсутствуют.

В границах подготовки проекта планировки территории озелененные территории общего пользования и специального назначения отсутствуют.

1.8. Существующее состояние транспортного обслуживания рассматриваемой территории

1.8.1. Обслуживание территории улично-дорожной сетью

Площадь территории подготовки проекта планировки составляет 73,8 га.

Территория проекта планировки расположена в Горняцком районе г. Макеевке и ограничена:

- с северо-запада – улицей Автотранспортной;
- с юго-запада – улицей Алтайской;
- с северо-востока – лесопосадкой и отстойником;
- с юго-востока – лесополосой вдоль территории сельскохозяйственных угодий.

На рисунке (рисунок 1) представлен ситуационный план с границами рассматриваемой территории проекта планировки территории.



Рисунок 1. Ситуационный план

В границах рассматриваемой территории улично-дорожная сеть отсутствует. Непосредственно рядом с границами рассматриваемой территории проходят Автотранспортная улица, Алтайская улица.

Основной транспортной связью рассматриваемой территории является:

– улица Автотранспортная, обеспечивающая транспортную связь рассматриваемой территории с западной и восточной частью города Макеевки, а также улицей Магистральная и улицей Городецкая.

В таблице (таблица 6) приведены геометрические параметры существующий улично-дорожной сети.

Таблица 6. Геометрические параметры существующей улично-дорожной сети

Наименование улицы	Ширина проезжей части, м
Магистральные улицы общегородского значения	
Автотранспортная улица	8,0 – 10,0

1.8.2. Обслуживание территории наземным городским пассажирским транспортом

Наземный городской пассажирский транспорт (далее – НГПТ), обслуживающий рассматриваемую и прилегающие территории, представлен маршрутами автобуса и маршрутного такси.

В таблице (таблица 7) приведены эксплуатационные показатели маршрутов НГПТ обслуживающих рассматриваемую территорию.

Таблица 7. Эксплуатационные показатели маршрутов НГПТ

№ маршрута	Конечные пункты
Автобусы	
№ 10А	ДС Плехановская – ж/м Осипенко
№ 21	ОП «Молокозавод» – ЖБИ – 55 квартал

Часть рассматриваемой территории на юге находится вне радиуса нормативной пешеходной доступности от остановок НГПТ.

1.8.3. Обслуживание территории скоростным внеуличным транспортом

Скоростной внеуличный пассажирский транспорт включает в себя метрополитен, скоростной трамвай, монорельсовый транспорт и железную дорогу. Рассматриваемая территория располагается вне радиуса нормативной пешеходной доступности от станций скоростного внеуличного транспорта.

Ближайшей станцией скоростного внеуличного транспорта является железнодорожная станция «Макеевка-грузовая», расположенная на расстоянии 1 700 м от границы настоящего проекта планировки территории.

На станции расположен железнодорожный вокзал, в котором находится зал ожидания и товарная контора, также станция оснащена одной пассажирской платформой.

1.9. Инженерное обслуживание территории

Водоснабжение

Территория проекта планировки территории находится в зоне действия водопроводного узла № 1 (далее – ВУ № 1) по ул. Автотранспортная.

В границах проекта планировки территории расположен магистральный водовод Ду 800 мм, транспортирующую воду от ВУ № 1 в п. Пролетарское.

Хозяйственно-бытовая канализация

Централизованная система хозяйственно-бытовой канализации на территории проекта планировки территории отсутствует.

Дождевая канализация

Централизованная система дождевой канализации на территории проекта планировки территории отсутствует.

Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с данными ГУП ДНР «Донбасстеплоэнерго» (исх. от 21.03.2025 № ИСХ/01/018/2025-0556 – вх. от 27.03.2025 № ЕИПП-01-1141/25) в границах проекта планировки территории сооружения и сети теплоснабжения филиала «Макеевкатеплосеть» отсутствуют.

Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с данными ООО «ЧМНГ», направленными в адрес Минэнерго России (исх. от 24.12.2024 № 15-1223 – вх. от 14.01.2025 № ЕИПП-02-8/25) в рамках подготовки Институтом генерального плана городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики.

Источником газоснабжения для рассматриваемой территории является газопровод среднего давления $P \leq 0,3$ МПа, проложенный вдоль ул. Пугачева и ул. Алтайская от ГРП «парк Трубзавода» с подачей газа от ГРС «Макеевка Северная».

За границами рассматриваемой территории в ГРП (ШРП) давление газа понижается и по разветвленно-тупиковой сети газопроводов низкого давления поступает к потребителям.

В настоящее время в границах рассматриваемой территории распределительных газопроводов и объектов газоснабжения нет.

Электроснабжение

Рассматриваемая территория находится в зоне действия электрических подстанций (далее – ПС) «Холодная Балка» напряжением 110/35/6 кВ (три трансформатора, суммарная мощность ПС 46,5 МВА) с износом 50% и ПС «Иван» напряжением 110/35/6 кВ (три трансформатора, суммарная мощность ПС 96,5 МВА) с износом 70%. По рассматриваемому участку проходит существующая воздушная линия (далее – ВЛ) ВЛ 35 кВ «Иван – Холодная Балка» с износом 60-70% согласно полученных данных в рамках генерального плана г.о. Макеевка от Минэнерго России (исх. от 24.12.2024 № 15-1223 – вх. от 14.01.2025 № ЕИПП-02-8/25-ДСП) и ВЛ 110 кВ отпайка на ПС «Холодная Балка» от ВЛ 110 кВ «Чайкино – Иван № 2» с износом 60-70%.

По территории проходят участки кабельных и воздушных линий 0,4–6 кВ. Электроснабжение действующих объектов в границах г. Макеевка осуществляется на напряжении 6/0,4 кВ. По территории проложены линии электроснабжения для существующего наружного освещения.

Информация о расположенных в границах существующих распределительных и трансформаторных подстанциях отсутствует.

Сети связи

Раздел выполнен в соответствии с данными Правительства Донецкой Народной Республики (исх. от 11.02.2025 № 360 ДСП/П-25 – вх. от 19.02.2025 № ЕИПП-02-97/25-ДСП) и материалами инженерных изысканий.

В границах рассматриваемой территории отсутствует телефонная канализация. Автоматические телефонные станции (далее – АТС) и базовые станции сотовой связи (далее – БС) в границах проектирования отсутствуют. Ближайший узел связи ВАР расположен по адресу: г. Макеевка, ул. Репина, д. 4.

Ближайшая базовая станция подвижной радиотелефонной связи DL0337 расположена по адресу: ул. Автотранспортная, д. 42. В настоящий момент станция не функционирует.

По ул. Автотранспортная в непосредственной близости от планируемой территории проходит магистральный волоконно-оптический кабель ГУП ДНР «Углетелеком».

1.10. Социальное обслуживание территории

1.10.1. Объекты образования

В соответствии с информацией Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики (исх. от 17.03.2025 № 07-13.2/2354/ЮМ-25/376), представленной письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (исх. от 27.03.2025 № 07-13.2/3052/ЮМ-25 – вх. от 27.03.2025 № ЕИПП-01-1141/25), в границах подготовки проекта планировки территории объекты образования отсутствуют.

Согласно данным Министерства просвещения Российской Федерации (вх. от 12.12.2024 № ЕИПП-01-4940/24) на прилегающих территориях расположенные следующие объекты образования:

- ГКДОУ «Детский сад № 141 общеразвивающего типа г.о. Макеевка», проектной мощностью 110 мест, расположенный по адресу: г. Макеевка, ул. Украинская, 2А;
- ГКДОУ «Детский сад № 49 комбинированного типа г.о. Макеевка», проектной мощностью 64 места, расположенный по адресу: г. Макеевка, ул. Невского, 39А;
- ГБОУ «Средняя школа № 62 г.о. Макеевка», проектной емкостью 500 мест, расположенный по адресу: г. Макеевка, ул. Репина, 159Б;

Данные по объектам образования представлены в таблице (таблица 8).

Таблица 8. Объекты образования⁷

№ п/п	Наименование организации	Адрес	Проектная мощность, мест	Фактическая наполняемость, чел.	Дефицит (-)/профицит, мест
Дошкольные образовательные организации					
1	ГКДОУ «Детский сад № 141 общеразвивающего типа г.о. Макеевка»	г. Макеевка, ул. Украинская, 2А	110	55	55
2	ГКДОУ «Детский сад № 49 комбинированного типа г.о. Макеевка»	г. Макеевка, ул. Невского, 39А	64	45	19
Общеобразовательные организации					
3	ГБОУ «средняя школа № 62 г.о. Макеевка»	г. Макеевка, ул. Репина, 159Б	500	617	- 117

Согласно Проекту генерального плана городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики в границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено размещение здание общеобразовательной организации на 550 мест и двух зданий дошкольных образовательных организаций проектной мощностью по 225 мест каждая.

1.10.2. Объекты здравоохранения

В соответствии с информацией Министерства здравоохранения Донецкой Народной Республики (исх. от 21.03.2025 № 11-05/421-25), представленной письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (исх. от 27.03.2025 № 07-13.2/3052/ЮМ-25 – вх. от 27.03.2025 № ЕИПП-01-1141/25), в границах подготовки проекта планировки территории объекты здравоохранения отсутствуют.

Согласно информации Министерства здравоохранения Донецкой Народной Республики (исх. от 11.07.2025 № 7476/03-3-33 – вх. от 14.07.2025 № ЕИПП-01-2444/25) планируемое население будет обслуживаться в следующих объектах здравоохранения:

- ГБУ Донецкой Народной Республики «Центр первичной медико- санитарной помощи № 2 г. Макеевки» Поликлиника № 1 (Амбулатория № 1), расположенная по адресу г. Макеевка, ул. Радионова, 9;
- ГБУ Донецкой Народной Республики «Центр первичной медико- санитарной помощи № 2 г. Макеевки» терапевтическое отделение № 1 (детское отделение) (Амбулатория № 3), расположенная по адресу г. Макеевка, ул. Молодогвардейская, 64;
- ГБУ Донецкой Народной Республики «Центр первичной медико- санитарной помощи № 4 г. Макеевки», расположенная по адресу г. Макеевка, ул. Энгельса, 1;

⁷ Данные по фактической наполняемости объектов уточнены по письмам Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики (исх. от 10.07.2025 № 14-12.8/9795-25 – вх. от 10.07.2025 № ЕИПП-01-2420/25) и Администрации г.о. Макеевка Донецкой Народной Республики (исх. от 14.07.2025 № 26-01/4767-25 – вх. от 14.07.2025 № ЕИПП-01-2452/25).

Согласно Проекту генерального плана городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики в границах подготовки проекта планировки территории не предусмотрены мероприятия по развитию объектов здравоохранения.

1.10.3. Объекты культуры

В соответствии с информацией Министерства культуры Донецкой Народной Республики (исх. от 21.03.2025 № 13-04/2015-25), представленной письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (исх. от 27.03.2025 № 07-13.2/3052/ЮМ-25 – вх. от 27.03.2025 № ЕИПП-01-1141/25), в границах подготовки проекта планировки территории объекты культуры и искусства отсутствуют.

Согласно Проекту генерального плана городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики в границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено размещение филиала библиотеки во встроено-пристроенных помещениях.

1.10.4. Объекты физической культуры и спорта

В соответствии с информацией Министерства спорта и туризма Донецкой Народной Республики (исх. от 20.03.2025 № 12-03/1453-25), представленной письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (исх. от 27.03.2025 № 07-13.2/3052/ЮМ-25 – вх. от 27.03.2025 № ЕИПП-01-1141/25), в границах подготовки проекта планировки территории объекты физической культуры и массового спорта отсутствуют.

Согласно Проекту генерального плана городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики в границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено строительство здания физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном.

1.10.5. Объекты труда и социальной защиты населения

В соответствии с информацией Министерства труда и социальной защиты Донецкой Народной Республики, представленной письмом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (исх. от 27.03.2025 № 07-13.2/3052/ЮМ-25 – вх. от 27.03.2025 № ЕИПП-01-1141/25), в границах подготовки проекта планировки территории объекты труда и социальной защиты населения отсутствуют.

Согласно Проекту генерального плана городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики в границах подготовки проекта планировки территории не предусмотрены мероприятия по развитию объектов труда и социальной защиты населения.

1.11. Результаты инженерных изысканий

Подготовка проекта планировки территории выполнена с учетом материалов инженерно-геодезических изысканий (ППТ-39-2025-ИГДИ), выполненных ООО «ГЕКТАР ГРУПП ИНЖИНИРИНГ» в 2025 году.

2. ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Назначение и параметры проектируемых объектов капитального строительства

В границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено формирование элементов планировочной структуры – кварталов и улично-дорожной сети. В границах кварталов устанавливается 25 зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Из них восемь зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, шесть зон планируемого размещения объектов капитального строительства социального назначения, пять зон планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения, четыре зоны планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры, одна зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммунально-складского назначения. В границах красных линий (улично-дорожной сети) проектом планировки территории устанавливается две зоны планируемого размещения улично-дорожной сети.

В составе зон размещения объектов капитального строительства предусмотрено строительство:

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями библиотеки и помещениями без конкретного функционального назначения суммарной поэтажной площадью 592,89 тыс. м²;
- здания образовательной организации на 1 375 мест суммарной поэтажной площадью 28,32 тыс. м²;
- трех зданий дошкольной образовательной организации на 150, 150 и 200 мест суммарной поэтажной площадью 10,43 тыс. м²;
- здания физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном на 80 одновременных посетителей суммарной поэтажной площадью 4,44 тыс. м²;
- здания амбулаторно-поликлинического комплекса на 200 посещений в смену суммарной поэтажной площадью 7,47 тыс. м²;
- двух зданий магазинов суммарной поэтажной площадью 9,23 тыс. м²;
- здания автосалона суммарной поэтажной площадью 4,71 тыс. м²;
- здания рынка суммарной поэтажной площадью 1,35 тыс. м²;
- здания общественного питания суммарной поэтажной площадью 0,8 тыс. м²;
- пяти зданий многоуровневых паркингов суммарной поэтажной площадью 56,16 тыс. м²;
- реконструкция АЗС суммарной поэтажной площадью 0,298 тыс. м²;
- здания БМК суммарной поэтажной площадью 0,39 тыс. м², 21 ТП;
- улично-дорожной сети.

В соответствии с разрабатываемым проектом планировки территории, население в границах подготовки проекта планировки ориентировочно составит 10,026 тыс. чел.

Количество работающих в нежилых объектах (в том числе в нежилых встроенно-пристроенных помещениях в жилых домах) в границах подготовки проекта планировки территории ориентировочно составит 2,909 тыс. чел.

Этажность проектируемых зданий на территории варьируется от 1 до 18 этажей.

Организация въездов и выездов к проектируемым объектам осуществляется с проектируемых и существующих улиц.

К каждому из проектируемых объектов обеспечен подъезд пожарных автомобилей по проездам, тротуарам, а также укрепленным покрытиям, обеспечивающим возможность проезда пожарной техники с расчетной нагрузкой.

Разрывы между проектируемыми зданиями приняты с учетом противопожарных и санитарно-технических требований.

К каждому зданию и сооружению обеспечен подъезд пожарных автомобилей по проездам и тротуарам, обеспечивающим возможность проезда пожарной техники с расчетной нагрузкой.

На последующих стадиях проектирования при размещении проектируемых объектов капитального строительства необходимо предусмотреть объемно-планировочные и конструктивные решения, в том числе направленные на ограничение распространения пожара:

- размещение объектов различных классов функциональной пожарной опасности в отдельных зданиях и сооружениях, удаленных друг от друга на нормируемые противопожарные расстояния (разрывы) (пункты 4.1, 4.3, таблица 1 Свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288);

- устройство проходов, проездов, подъездов для пожарной техники и обеспечение деятельности пожарных подразделений по тушению пожара на объектах защиты (глава 16 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; раздел 8 Свода правил СП 4.13130.

- применение для зданий, сооружений, пожарных отсеков и частей зданий (секций) несущих и ограждающих строительных конструкций с нормируемыми пожарно-техническими характеристиками, а также ограничение размеров зданий и площади пожарных отсеков в соответствии с требованиями Свода правил СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденный приказом МЧС России от 12.03.2020 № 151.

Размещения объектов производственного назначения на проектируемой территории не предусматривается.

Расположение проектируемых зданий представлено на чертеже «Планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории» в разделе «Графическая часть» настоящего Тома.

Технико-экономические показатели проектируемой застройки приведены в таблице (таблица 9).

Таблица 9. Техничко-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства

№ элемента на схеме ⁸	Наименование	Площадь зоны, га	Площадь застройки, м²	Этажность (наземная часть)	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен ⁹ , м²			Общая площадь, м²			Общая площадь квартир, м²	Население, чел	Рабочие места, чел.	Емкость
					Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения	Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения				
Зона 1			6 615	8,07	53 395	46 780	6 615	48 056	44 086	3 969	34 707	913	189	-
К 1.1	Многоквартирный дом	3,39	689,79	6	4 139	3 449	690	3 725	3 311	414	2690	71	20	-
			630,33	9	5 673	5 043	630	5 106	4 727	378	3687	97	18	-
			334,11	6	2 005	1 671	334	1 804	1 604	200	1303	34	10	-
К 1.2	Многоквартирный дом		1 653,46	9	14 881	13 228	1 653	13 393	12 401	992	9 673	255	47	-
К 1.3	Многоквартирный дом		1 653,46	9	14 881	13 228	1 653	13 393	12 401	992	9 673	255	47	-
К 1.4	Многоквартирный дом		334,11	6	2 005	1 671	334	1 804	1 604	200	1 303	34	10	-
			630,33	9	5 673	5 043	630	5 106	4 727	378	3 687	97	18	-
			689,79	6	4 139	3 449	690	3 725	3 311	414	2 690	71	20	-
Зона 2			2 520	-	12 600	-	-	11 340	-	-	-	-	72	300
К 1.5	Многоуровневый гараж-стоянка	0,6	2 520	5	12 600	-	-	11 340	-	-	-	-	72	300
Зона 3			3 000	-	6 000	-	-	5 400	-	-	-	-	86	-
К 1.6	Объект торговли	0,99	3 000	2	6 000	-	-	5 400	-	-	-	-	86	-
Зона 4			2 359	-	4 717	-	-	4 246	-	-	-	-	67	-
К 2.1	Автосалон	0,86	2 358,7	2	4 717	-	-	4 246	-	-	-	-	67	-
Зона 5			1 350	-	1 350	-	-	1 215	-	-	-	-	39	-
К 2.2	Рынок	0,46	1 350	1	1 350	-	-	1 215	-	-	-	-	39	-
Зона 6			1 482	-	4 446	-	-	4 001	-	-	-	-	42	80
К 2.3	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном	0,58	1 482	3	4 446	-	-	4 001	-	-	-	-	42	80

⁸ Схема планировочного и (или) объемно-пространственного решения застройки территории материалов по обоснованию настоящего проекта планировки территории представлена в разделе «Графические материалы».

⁹ СПП – суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен.

№ элемента на схеме ⁸	Наименование	Площадь зоны, га	Площадь застройки, м ²	Этажность (наземная часть)	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен ⁹ , м ²			Общая площадь, м ²			Общая площадь квартир, м ²	Население, чел	Рабочие места, чел.	Емкость
					Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения	Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения				
Зона 7			10 571	9,48	10 0258	89 687	9 446	89 220	83 552	5 668	64 436	1 696	302	-
К 3.1	Многоквартирный дом	4,81	16 42,48	9	14 782	13 140	1 642	13 304	12 319	985	9 609	253	47	-
			705,08	14	9 871	9 166	705	8 884	8 461	423	6 416	169	20	-
			404,97	9	3 645	3 240	405	3 280	3 037	243	2 369	62	12	-
	Встроенно-пристроенные помещения		375,00	1	375	-	-	-	-	-	-	11	-	
	Встроенно-пристроенные помещения		375,00	1	375	-	-	-	-	-	-	11	-	
	Многоквартирный дом		404,97	9	3 645	3 240	405	3 280	3 037	243	2 369	62	12	-
			705,08	14	9 871	9 166	705	8 884	8 461	423	6 416	169	20	-
			374,97	9	3 375	3 000	375	3 037	2 812	225	2 194	58	11	-
			1 267,51	9	11 408	10 140	1 268	10 267	9 506	761	7 415	195	36	-
	Встроенно-пристроенные помещения		375,00	1	375	-	-	-	-	-	-	11	-	
К 3.2	Многоквартирный дом	837,94	9	7 541	6 704	838	6 787	6 285	503	4 902	129	24	-	
		706,86	14	9 896	9 189	707	8 906	8 482	424	6 432	169	20	-	
		425,64	9	3 831	3 405	426	3 448	3 192	255	2 490	66	12	-	
К 3.3	Многоквартирный дом	425,64	9	3 831	3 405	426	3 448	3 192	255	2 490	66	12	-	
		706,86	14	9 896	9 189	707	8 906	8 482	424	6 432	169	20	-	
		837,94	9	7 541	6 704	838	6 787	6 285	503	4 902	129	24	-	
Зона 8			7 081,00	-	28 324	-	-	25 492	-	-	-	-	202	1 375
К 3.4	Общеобразовательная организация	3,31	7 081,00	4	28 324	-	-	25 492	-	-	-	-	202	1 375
Зона 9			8 255	7,67	63 352	55 097	7445	57 017	51 821	4 467	40 652	1 070	236	-
К 4.1	Многоквартирный дом	4,82	2 755,62	9	24 801	22 045	2 756	22 321	20 667	1 653	16 120	424	79	-
			1 185,71	7	8 300	7 114	1 186	7 470	6 759	711	5 395	142	34	-
	Встроенно-пристроенные помещения		405	1	405	-	-	365	-	-	-	-	12	-
К 4.2	Многоквартирный дом (библиотека во встроенных помещениях)		1 469,87	9	13 229	11 759	1 470	11 906	11 024	882	8 599	226	42	-

№ элемента на схеме ⁸	Наименование	Площадь зоны, га	Площадь застройки, м ²	Этажность (наземная часть)	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен ⁹ , м ²			Общая площадь, м ²			Общая площадь квартир, м ²	Население, чел	Рабочие места, чел.	Емкость
					Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения	Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения				
К 4.3	Многоквартирный дом		988,77	9	8 899	7 910	989	8 009	7 416	593	5 784	152	28	-
			1 044,81	7	7 314	6 269	1 045	6 582	5 955	627	4 754	125	30	-
	Встроенно-пристроенные помещения		405	1	405	-	-	365	-	-	-	-	12	-
Зона 10			1 000	-	3 000		-	2 700		-	-	-	29	50
К 4.4	Дошкольная образовательная организация	0,61	1 000	3	3 000	-	-	2 700	-	-	-	-	29	150
Зона 11			1 495	-	7 475		-	6 727	-	-	-	-	43	200
К 5.1	Амбулаторно-поликлинический комплекс	0,55	1 495	5	7 475	-	-	6 728	-	-	-	-	43	200
Зона 12			400	-	800		-	720	-	-	-	-	11	120
К 5.2	Объект общественного питания	0,16	400	2	800	-	-	720	-	-	-	-	11	120
Зона 13			1 617	-	3 234		-	2 910		-	-	-	46	-
К 5.3	Магазин	0,68	1 617	2	3 234	-	-	2 910	-	-	-	-	46	-
Зона 14			12 307	7,97	98 030	85 723	11 617	88 227	80 636	6 970	63 271	1 665	352	-
К 6.3	Многоквартирный дом	6,4	1 507,5	7	10 553	9 045	1 508	9 497	8 593	905	6 859	181	43	-
			937,46	9	8 437	7 500	937	7 593	7 031	562	5 484	144	27	-
К 6.4	Многоквартирный дом		1 762,46	7	12 337	10 575	1 762	11 103	10 046	1 057	8 019	211	50	-
			937,46	9	8 437	7 500	937	7 593	7 031	562	5 484	144	27	-
К 6.5	Многоквартирный дом		1 762,46	7	12 337	10 575	1 762	11 103	10 046	1 057	8 019	211	50	-
			405	14	5 670	5 265	405	5 103	4 860	243	3 686	97	12	-
			532,46	9	4 792	4 260	532	4 313	3 993	319	3 115	82	15	-
К 6.6	Многоквартирный дом		540	14	7 560	7 020	540	6 804	6 480	324	4 914	129	15	-
К 6.7	Многоквартирный дом		1 132,46	9	10 192	9 060	1 132	9 173	8 493	679	6 625	174	32	-
	Встроенно-пристроенные помещения		345	1	345	-	-	311	-	-	-	-	10	-

№ элемента на схеме ⁸	Наименование	Площадь зоны, га	Площадь застройки, м ²	Этажность (наземная часть)	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен ⁹ , м ²			Общая площадь, м ²			Общая площадь квартир, м ²	Население, чел	Рабочие места, чел.	Емкость
					Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения	Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения				
К 6.8	Многоквартирный дом		937,46	7	6 562	5 625	937	5 906	5 344	562	4 265	112	27	-
	Встроенно-пристроенные помещения		345	1	345	-	-	311	-	-	-	-	10	-
К 6.9	Многоквартирный дом		1 162,52	9	10 463	9 300	1 163	9 416	8 719	698	6 801	179	33	-
Зона 15			2 039,92	7,84	15 989	13 950	1 695	14 390	13 063	1 017	10 169	268	58	-
К 6.1	Многоквартирный дом	1,13	1 154,92	7	8 084	6 930	1 155	7 276	6 583	693	5 255	138	33	-
	Встроенно-пристроенные помещения		345	1	345	-	-	311	-	-	-	-	10	-
К 6.2	Многоквартирный дом		540	14	7 560	7 020	540	6 804	6 480	324	4 914	129	15	-
Зона 16			14 716	7,46	10 9735	95 019	12 124	98 762	89 154	7 274	69 643	1 833	420	-
К 7.1	Многоквартирный дом	8,24	15 51,27	9	13 961	12 410	1 551	12 565	11 635	931	9 075	239	44	-
			600	12	7 200	6 600	600	6 480	6 120	360	4 680	123	17	-
	Встроенно-пристроенные помещения		418,77	1	419	-	-	377	-	-	-	-	12	-
К 7.2	Многоквартирный дом		1 356,28	7	9 494	8 138	1 356	8 545	7 731	814	6 171	162	39	-
			981,27	9	8 831	7 850	981	7 948	7 360	589	5 740	151	28	-
	Встроенно-пристроенные помещения		450,00	1	450	-	-	405	-	-	-	-	13	-
К 7.3	Многоквартирный дом		600	14	8 400	7 800	600	7 560	7 200	360	5 460	144	17	-
			Встроенно-пристроенные помещения	479,73	1	480	-	-	432	-	-	-	-	14
К 7.4	Многоквартирный дом		1 551,27	9	13 961	12 410	1 551	12 565	11 635	931	9 075	239	44	-
			600	12	7 200	6 600	600	6 480	6 120	360	4 680	123	17	-
	Встроенно-пристроенные помещения		388,77	1	389	-	-	350	-	-	-	-	11	-
К 7.5	Многоквартирный дом		1 359,68	7	9 518	8 158	1 360	8 566	7 750	816	6 187	163	39	-
			984,68	9	8 862	7 877	985	7 976	7 385	591	5 760	152	28	-
	Встроенно-пристроенные помещения		450	1	450	-	-	405	-	-	-	-	13	-
К 7.7	Многоквартирный дом		1 569,69	7	10 988	9 418	1 570	9 889	8 947	942	7 142	188	45	-

№ элемента на схеме ⁸	Наименование	Площадь зоны, га	Площадь застройки, м ²	Этажность (наземная часть)	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен ⁹ , м ²			Общая площадь, м ²			Общая площадь квартир, м ²	Население, чел	Рабочие места, чел.	Емкость
					Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения	Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения				
К 7.8	Многоквартирный дом		969,68	9	8 727	7 757	970	7 854	7 273	582	5 673	149	28	-
	Встроенно-пристроенные помещения		405	1	405	-	-	365	-	-	-	-	12	-
Зона 17			2 212,5	8,73	19 312,5	17 100	1 912,5	17 381	15 964	1 148	123 58	325	63	-
К 7.6	Многоквартирный дом	0,98	1 312,5	9	11 813	10 500	1 313	10 631	9 844	788	7 678	202	38	-
			600	12	7 200	6 600	600	6 480	6 120	360	4 680	123	17	-
	Встроенно-пристроенные помещения		300,00	1	300	-	-	270	-	-	-	-	9	-
Зона 18			1 479		4 437	-	-	3 993	-	-	-	-	42	200
К 7.9	Дошкольная образовательная организация	0,82	1 479,00	3	4 437	-	-	3 993	-	-	-	-	42	200
Зона 19			11 597	11,45	132 817	121 220	10 690	119 535	112 305	6 414	85 741	2 256	331	-
К 8.1	Многоквартирный дом	5,83	1 905,03	14	26 670	24 765	1 905	24 003	22 860	1 143	17 336	456	54	-
			1 378,51	9	12 407	11 028	1 379	11 166	10 339	827	8 064	212	39	-
	Встроенно-пристроенные помещения		480,00	1	480	-	-	432	-	-	-	-	14	-
К 8.2	Многоквартирный дом		1 282,51	14	17 955	16 673	1 283	16 160	15 390	770	11 671	307	37	-
К 8.3	Многоквартирный дом		1 612,51	9	14 513	12 900	1 613	13 061	12 094	968	9 433	248	46	-
К 8.4	Многоквартирный дом		600	18	10 800	10 200	600	9 720	9 360	360	7 020	185	17	-
	Встроенно-пристроенные помещения		427,36	1	427	-	-	385	-	-	-	-	12	-
К 8.5	Многоквартирный дом		1 417,05	14	19 839	18 422	1 417	17 855	17 005	850	12 895	339	40	-
К 8.6	Многоквартирный дом		1 455,55	14	20 378	18 922	1 456	18 340	17 467	873	13 246	349	42	-
К 8.7	Многоквартирный дом		1 038,71	9	9 348	8 310	1 039	8 414	7 790	623	6 076	160	30	-
Зона 20			1 000	3	3 000	-	-	2 700	-	-	-	-	29	150
К 8.8	Дошкольная образовательная организация	0,6	1 000	3	3 000	-	-	2 700	-	-	-	-	29	150
Зона 21			3 672	-	18 360	-	-	16 524	-	-	-	-	105	550
К 8.9	Многоуровневый гараж-стоянка	1,04	2 160	5	10 800	-	-	9 720	-	-	-	-	62	300
К 8.10	Многоуровневый гараж-стоянка		1 512,00	5	7 560	-	-	6 804	-	-	-	-	43	250
Зона 22			5 040	-	25 200	-	-	22 680	-	-	-	-	144	300
К 8.11	Многоуровневый гараж-стоянка	1,06	2 520	5	12 600	-	-	11 340	-	-	-	-	72	300

№ элемента на схеме ⁸	Наименование	Площадь зоны, га	Площадь застройки, м ²	Этажность (наземная часть)	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен ⁹ , м ²			Общая площадь, м ²			Общая площадь квартир, м ²	Население, чел	Рабочие места, чел.	Емкость
					Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения	Всего	Жилая часть	Встроенно- пристроенные нежилые помещения				
К 8.12	Многоуровневый гараж-стоянка		2 520	5	12 600	-	-	11 340	-	-	-	-	72	300
	Зона 23	-	392	-	392	-	-	353	-	-	-	-	-	-
	Объект коммунально-складского назначения (БМК)	0,2	392	1	392	-	-	353	-	-	-	-	-	-
	Зона 24	-	350	-	350	-	-	298	-	-	-	-	-	-
	АЗС	0,77	350	-	350	-	-	298	-	-	-	-	-	-
	Зона 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Улично-дорожная сеть	10,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Зона 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Улично-дорожная сеть	4,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ИТОГО		102 551	-	716 575	524 575	61 544	643 887	490 581	36 927	380 978	10 026	2 909	-

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки территории определены зоны планируемого размещения объектов на частично застроенной территории.

На территории проекта планировки установлены зоны размещения объектов капитального строительства, в том числе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения – среднеэтажной и многоэтажной застройки, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства социального назначения – школы, детских садов, амбулаторно-поликлинического комплекса, физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения – магазинов, автосалона, объекта общественного питания, рынка, зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммунального назначения – котельной, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры – многоуровневых паркингов закрытого типа, АЗС, зоны планируемого размещения линейных объектов – улично-дорожной сети.

Расположение проектируемых зон представлено на чертеже «Планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории» в разделе «Графические материалы».

2.3. Предложения по развитию объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

2.3.1. Предложения по развитию объектов социальной инфраструктуры

Мероприятиями проекта планировки территории предполагается строительство нового жилого фонда. Согласно проектным решениям, численность населения в границах подготовки проекта планировки территории составит 10,026 тыс. чел.

Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования в области развития объектов социальной инфраструктуры Донецкой Народной Республики утверждены постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 28.08.2025 г. № 84-3 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в области образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта на территории Донецкой Народной Республики».

При расчетах потребности в объектах образования и здравоохранения приняты следующие показатели обеспеченности:

- общеобразовательные организации – 106 мест на 1 000 жителей;
- дошкольные образовательные организации – 47 мест на 1 000 жителей;
- поликлиники – 18,15 посещений в смену на 1 000 жителей.

Территориальная доступность для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования:

- в городских населенных пунктах – 500 м;
- в условиях стесненной городской застройки и труднодоступности местности – 800 м;

– в сельских населенных пунктах – 1 000 м.

Территориальная доступность для поликлиник:

– в городских населенных пунктах (пешеходная доступность) – 1 000 м;

– в сельских населенных пунктах (транспортная доступность) – 30 мин.

Расчет потребности в объектах образования и здравоохранения для населения в проектом жилом фонде произведен и представлен в таблице (таблица 10).

Таблица 10. Расчет потребности в объектах образования и здравоохранения

№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Единицы измерения	Норматив на 1000 чел.	Требуется на население в границах подготовки ППТ	Новое строительство	Итого в границах подготовки ППТ	Дефицит «-» Профицит «+»
1	Школы ¹⁰	мест	106	1063	1375	1375	312
2	ДОО ¹⁰	мест	47	471	500	500	29
3	Поликлиника ¹¹	пос/смену	18,15	182	200	200	18

Согласно информации Министерства здравоохранения Донецкой Народной Республики (исх. от 11.07.2025 № 7476/03-3-33 вх. от 14.07.2025 № ЕИПП-01-2444/25) планируемое население будет обслуживаться в следующих объектах здравоохранения:

– ГБУ Донецкой Народной Республики «Центр первичной медико- санитарной помощи № 2 г. Макеевки» Поликлиника № 1 (Амбулатория № 1),

¹⁰ Радиус пешеходной доступности: ДОО – 500 м, школы - 500 м.

При необходимости увеличивается, согласно требованиям СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 № 28, радиус доступности ДОО, общеобразовательных организаций:

- в городских населенных пунктах - 500 м;
- в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности- 800 м;
- для сельских поселений – до 1 км.

¹¹ Радиус пешеходной доступности: поликлиники и их филиалы - 1000 м.

При необходимости увеличивается, согласно требованиям приказа Минздрава России от 27.02.2016 № 132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения», медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь в населенных пунктах с численностью населения свыше 20 тыс. человек, размещаются с учетом шаговой доступности, не превышающей 60 минут.

расположенная по адресу г. Макеевка, ул. Радионова, 9 (проектная мощность – 120 пос/смену, фактическая мощность – 55 пос/смену);

– ГБУ Донецкой Народной Республики «Центр первичной медико- санитарной помощи № 2 г. Макеевки» терапевтическое отделение № 1 (детское отделение) (Амбулатория № 3), расположенная по адресу г. Макеевка, ул. Молодогвардейская, 64, (проектная мощность – 103 пос/смену, фактическая мощность - 76 пос/смену);

– ГБУ Донецкой Народной Республики «Центр первичной медико- санитарной помощи № 4 г. Макеевки», расположенная по адресу г. Макеевка, ул. Энгельса, 1 (проектная мощность – 178 пос/смену, фактическая мощность – 178 пос/смену).

За отсутствием достаточного профицита в существующих объектах здравоохранения в границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено размещение амбулаторно-поликлинического объекта на 200 пос/смену.

В части обеспечения потребности планируемого населения в объектах общего и дошкольного образования в границах проекта планировки территории предусматривается строительство:

- здания дошкольной образовательной организации на 150 мест;
- здания дошкольной образовательной организации на 150 мест;
- здания дошкольной образовательной организации на 200 мест;
- здания общеобразовательной организации на 1 375 мест.

Согласно решению Администрации городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (исх. от 14.07.2025 № 26-01/4767-25 вх. от 14.07.2025 № ЕИПП - 01-2452/25), профицит в планируемом объекте общего образования будет использован для устранения дефицита в существующих объектах и обеспечения потребности в объектах общего образования на территории соседнего проекта планировки территории по адресу: Горняцкий район, ул. Репина в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики.

Дополнительно размещаются следующие объекты социальной инфраструктуры:

- здание физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном;
- филиал библиотеки во встроенно-пристроенных помещениях.

Характеристика проектируемых объектов социальной инфраструктуры представлена в таблице (таблица 11):

Таблица 11. Характеристика проектируемых объектов социальной инфраструктуры

№№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Мощность объекта	Площадь земельных участков, га	Общая площадь зданий, тыс. м ²
Новое строительство				
1	Дошкольная образовательная организация	150 мест	0,6	2,700
2	Дошкольная образовательная организация	150 мест	0,61	2,700
3	Дошкольная образовательная организация	200 мест	0,81	3,993

№№ п/п	Предприятия и учреждения обслуживания	Мощность объекта	Площадь земельных участков, га	Общая площадь зданий, тыс. м ²
4	Общеобразовательная организация	1 375 мест	3,31	25,492
5	Амбулаторно-поликлинический комплекс	200 пос/смену	0,55	6,728
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном		0,58	4,001
7	Филиал библиотеки			0,600

Выводы:

Расчетная потребность населения в объектах образования будет удовлетворена за счет строительства новых объектов дошкольного и общего образования в границах подготовки проекта планировки территории. Обеспеченность населения объектами образования будет удовлетворена на 100%.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание планируемого населения будет удовлетворено за счет строительства нового объекта здравоохранения в границах подготовки проекта планировки территории.

2.3.2. Предложения по благоустройству территории

Проектом планировки территории предлагается создание озелененных территорий общей площадью 9,67 га.

2.3.3. Потребность в развитии инженерной инфраструктуры

Инженерные сети на сводном плане инженерного обеспечения нанесены ориентировочно. При проведении инженерных изысканий возможны отклонения в трассах. Коммуникации попадающие в зону строительства, необходимо вынести с сохранением общей схемы. Объемы работ подсчитаны ориентировочно по укрупненным показателям.

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевое водопотребление объектов строительства ориентировочно составит 2,40 тыс. м³/сут (максимального водопотребления), из них на первую очередь строительства – 1,10 тыс. м³/сут, на вторую очередь строительства – 1,30 тыс. м³/сут. Расход вод на полив территории составит ориентировочно 0,65 тыс. м³/сут.

Расчет водопотребления выполнен на основании технико-экономических показателей в соответствии с действующими нормами и правилами:

– СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84* (утв. приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр) (далее – СП 31.13330.2021);

– СП 30.13330.2020. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85* (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 920/пр) (далее – СП 30.13330.2020);

– СП 8.13130. Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности (утв. приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225).

Расчетные пообъектные нагрузки на хозяйственно-бытовое водоснабжение и водоотведение представлены в таблице (таблица 12).

Таблица 12. Расчетные объектные нагрузки на водоснабжение и водоотведение

№ элемента на схеме ¹²	Наименование	Расчетные нагрузки, м³/сут	
		м³/сут	л/с
K1.1	Многоквартирный дом	16,6	1,3
		22,5	1,5
		7,9	0,8
K1.2	Многоквартирный дом	59,2	2,6
K1.3	Многоквартирный дом	59,2	2,6
K1.4	Многоквартирный дом	7,9	0,9
		22,5	1,5
		16,6	1,3
K1.5	Многоуровневый гараж-стоянка	1,8	0,8
K1.6	Объект торговли	11	1,8
K2.1	Автосалон	0,8	0,5
K2.2	Рынок	0,5	0,4
K2.3	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом и бассейном	8,5	1,1
K3.1	Многоквартирный дом	58,8	2,6
	Многоквартирный дом	39,1	2
	Многоквартирный дом	14,4	1,2
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
	Многоквартирный дом	14,4	1,2
	Многоквартирный дом	39,1	2
	Многоквартирный дом	13,5	1,1
	Многоквартирный дом	45,3	2,2
K3.2	Многоквартирный дом	0,3	0,3
	Многоквартирный дом	29,9	1,7
	Многоквартирный дом	39,1	2,0
K3.3	Многоквартирный дом	15,3	1,2
	Многоквартирный дом	39,1	2,1
	Многоквартирный дом	29,9	1,8
K3.4	Общеобразовательная организация	16,2	2,9
K4.1	Многоквартирный дом	98,5	3,7
	Многоквартирный дом	33,1	1,9

¹² Сводный план инженерного обеспечения территории материалов по обоснованию проекта планировки территории

№ элемента на схеме ¹²	Наименование	Расчетные нагрузки, м³/сут	
		м³/сут	л/с
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K4.2	Многokвартирный дом	52,5	2,5
K4.3	Многokвартирный дом	35,3	1,9
	Многokвартирный дом	29,1	1,7
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K4.4	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	9,4	2,2
K5.1	Амбулаторно-поликлинический комплекс	3,2	0,9
K5.2	Объект общественного питания	1,5	1,7
K5.3	Магазин	6,0	1,3
K6.3	Многokвартирный дом	42,1	2,2
	Многokвартирный дом	33,4	1,9
K6.4	Многokвартирный дом	49,1	2,4
	Многokвартирный дом	33,4	1,9
K6.5	Многokвартирный дом	49,1	2,4
	Многokвартирный дом	22,5	1,5
	Многokвартирный дом	19	1,4
K6.6	Многokвартирный дом	29,9	1,7
K6.7	Многokвартирный дом	40,4	2,1
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K6.8	Многokвартирный дом	26,1	1,6
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K6.9	Многokвартирный дом	41,6	2,1
K6.1	Многokвартирный дом	32,1	1,8
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K6.2	Многokвартирный дом	29,9	1,7
K7.1	Многokвартирный дом	55,5	2,5
	Многokвартирный дом	28,5	1,7
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K7.2	Многokвартирный дом	37,7	1,9
	Многokвартирный дом	35,1	1,9
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K7.3	Многokвартирный дом	33,3	1,9
	Встроенно-пристроенные помещения	0,4	0,4
K7.4	Многokвартирный дом	55,5	2,5
	Многokвартирный дом	28,5	1,7
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K7.5	Многokвартирный дом	37,9	1,9
	Многokвартирный дом	35,3	1,9
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K7.7	Многokвартирный дом	43,8	2,2
K7.8	Многokвартирный дом	34,6	1,9
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K7.6	Многokвартирный дом	46,9	2,3
	Многokвартирный дом	28,5	1,7
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
K7.9	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	12,5	2,6

№ элемента на схеме ¹²	Наименование	Расчетные нагрузки, м³/сут	
		м³/сут	л/с
К8.1	Многоквартирный дом	105,5	3,8
	Многоквартирный дом	49,2	2,4
	Встроенно-пристроенные помещения	0,4	0,4
К8.2	Многоквартирный дом	71,1	2,9
К8.3	Многоквартирный дом	57,6	2,6
К8.4	Многоквартирный дом	42,8	2,2
	Встроенно-пристроенные помещения	0,3	0,3
К8.5	Многоквартирный дом	78,5	3,2
К8.6	Многоквартирный дом	80,8	3,2
К8.7	Многоквартирный дом	37,2	1,9
К8.8	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	9,3	2,2
К8.9	Многоуровневый гараж-стоянка	1,6	0,7
К8.10	Многоуровневый гараж-стоянка	1,1	0,6
К8.11	Многоуровневый гараж-стоянка	1,8	0,8
К8.12	Многоуровневый гараж-стоянка	1,8	0,8
Итого		2418,8	146

Водоснабжение проектируемой застройки предполагается осуществить от существующих сетей водоснабжения г. Макеевка. Проектом предлагается реконструкция и строительство сетей водоснабжения.

Наружное пожаротушение предполагается от существующих и проектируемой водопроводных сетей. Расстановку пожарных гидрантов на водопроводной сети необходимо вести с учетом пункта 8.9 СП 8.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности", утвержденный приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225, которая должна обеспечивать подачу воды с расчетным расходом на пожаротушение любой точки обслуживаемого данной сетью здания на уровне нулевой отметки не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 10 л/с и более или от одного гидранта - при расходе воды менее 10 л/с, с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м по дорогам с твердым покрытием. Максимальный расход на тушение 1 наружного пожара принимается 15 л/с.

При строительстве и перекладке сетей водоснабжения, попадающих в зону строительства проектируемых объектов, предусматриваются мероприятия по соблюдению нормативных расстояний до оставшихся в эксплуатации и перекладываемых инженерных сетей и сооружений в соответствии с требованиями пунктов 12.35 - 12.36 СП 42.13330.2016. При пересечении сетей водоснабжения с иными инженерными сетями по вертикали (в свету) на последующих этапах предусмотреть выполнение требований пункта 6.12 СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»), утвержденный приказом Минстроя России от 17.09.2019 № 544/пр.

При реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены существующие сети водоснабжения, проектом предусматривается их сохранность или перекладка в соответствии с требованиями пункта 12.33 СП 42.13330.2016.

Объемы работ по системе водоснабжения размещаемых объектов по данному проекту в границах подготовки составят:

На первую очередь:

- строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, общей протяженностью 3,20 км;
- реконструкция магистрального водовода Ду 800 мм, общей протяженностью 1,00 км (в границах проектирования).

На вторую очередь:

- строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, общей протяженностью 4,30 км.

Канализация

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от объектов нового строительства увязано с его водопотреблением и составит 2,40 тыс. м³/сут (в сутки максимального водоотведения), из них на первую очередь – 1,10 тыс. м³/сут, на вторую очередь – 1,30 тыс. м³/сут.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от проектируемой застройки, предлагается обеспечить устройством выпусков из зданий Ду 110 мм и прокладкой новых участков дворово-уличных сетей Ду 200-400 мм, с дальнейшим их подключением к проектируемой сети водоотведения.

Объемы работ по системе канализации по данному проекту в границах подготовки составят:

На первую очередь:

- строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) общей протяженностью 2,80 км;

На вторую очередь:

- строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) общей протяженностью 3,30 км;

Прокладку трубопровода канализации следует вести с учетом требований СП 42.13330.2016: не менее 3 м от наружной стенки трубопровода до фундамента существующих и проектируемых зданий.

Дождевая канализация

Среднегодовой объем атмосферных (поверхностных) сточных вод с территории рассмотрения равен расходу стоков с кровель проектируемых и существующих зданий, расходу стоков с дорог и земельных участков территории проектируемой застройки в границах рассмотрения и приблизительно составит 1,80 тыс. м³/сут. Среднегодовой объем поверхностных сточных вод включает в себя объема стока в летний и зимний периоды, а также объемы стока от полива территории.

Для отведения поверхностного стока с территории проектируемой застройки проектом намечено строительство новых участков дворовых и уличных водосточных сетей Ду 400-800 мм с их подключением к проектируемым коллекторам, отводящим городские сточные воды к планируемым очистным сооружениям дождевой канализации (далее – ОСДК).

Объемы работ по водосточным сетям по данному проекту в границах подготовки составят:

На первую очередь:

– строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) общей протяженностью 2,60 км.

На вторую очередь:

– строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) общей протяженностью 1,90 км.

При строительстве водосточных сетей необходимо предусматривать мероприятия по соблюдению нормативных расстояний до оставшихся в эксплуатации и перекадываемых инженерных сетей и сооружений в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов перспективного строительства предлагается осуществлять от планируемой к строительству блочно-модульной котельной в соответствии с очередностью строительства:

– объекты первой очереди – К 3.1-К 3.4, К 4.1-К 4.3, К 6.1-К 6.9;

– объекты второй очереди – К 1.1-К 1.6, К 2.1-К 2.3, К 5.1-К 5.3, К 7.1-К 7.9, К 8.1-К 8.8.

Суммарная тепловая нагрузка планируемой застройки составит 24,18 Гкал/час (из них на первую очередь – 11,34 Гкал/час, на вторую – 12,84 Гкал/час).

Расчетные тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение определены на основании норм проектирования и климатических условий, по укрупненным показателям, в зависимости от величины общей площади отапливаемых зданий и сооружений. Расчетные тепловые нагрузки представлены в таблице (таблица 13).

Таблица 13. Расчетные тепловые нагрузки

№ п/п	№ ОКС на схеме	Наименование	Расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час			Тип источника тепловой энергии
			Отопление, вентиляция	ГВС ср.ч.	Итого	
Зона 1						Проектируемая БМК
1	К 1.1	Многоквартирный дом	0,145	0,013	0,157	
			0,176	0,017	0,193	
			0,070	0,006	0,076	
2	К 1.2	Многоквартирный дом	0,461	0,045	0,506	
3	К 1.3	Многоквартирный дом	0,461	0,045	0,506	
4	К 1.4	Многоквартирный дом	0,070	0,006	0,076	
			0,176	0,017	0,193	
			0,145	0,013	0,157	
Зона 3						
5	К 1.6	Объект торговли	0,272	0,019	0,291	
Зона 4						
6	К 2.1	Автосалон	0,214	0,002	0,216	
Зона 5						
7	К 2.2	Рынок	0,037	0,016	0,053	
Зона 6						
8	К 2.3	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом и бассейном	0,201	0,032	0,233	

№ п/п	№ ОКС на схеме	Наименование	Расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час			Тип источника тепловой энергии
			Отопление, вентиляция	ГВС ср.ч.	Итого	
Зона 7						
9	К 3.1	Многоквартирный дом	0,499	0,045	0,544	
			0,307	0,030	0,337	
			0,123	0,011	0,134	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,010	0,001	0,011	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,010	0,001	0,011	
		Многоквартирный дом	0,075	0,011	0,086	
			0,307	0,030	0,337	
			0,114	0,010	0,124	
			0,385	0,035	0,420	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,026	0,001	0,027	
10	К 3.2	Многоквартирный дом	0,255	0,023	0,278	
			0,308	0,030	0,338	
			0,129	0,012	0,141	
11	К 3.3	Многоквартирный дом	0,129	0,012	0,141	
			0,308	0,030	0,338	
			0,255	0,023	0,278	
Зона 8						
12	К 3.4	Общеобразовательная организация	1,139	0,033	1,171	
Зона 9						
13	К 4.1	Многоквартирный дом	0,838	0,075	0,913	
			0,292	0,025	0,317	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,009	0,001	0,011	
14	К 4.2	Многоквартирный дом	0,447	0,040	0,487	
15	К 4.3	Многоквартирный дом	0,301	0,027	0,328	
			0,257	0,022	0,279	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,011	0,000	0,011	
Зона 10						
16	К 4.4	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	0,136	0,020	0,155	
Зона 11						
17	К 5.1	Амбулаторно-поликлинический комплекс	0,291	0,006	0,297	
Зона 12						
18	К 5.2	Объект общественного питания	0,022	0,003	0,025	
Зона 13						
19	К 5.3	Магазин	0,147	0,010	0,157	
Зона 14						
20	К 6.3	Многоквартирный дом	0,371	0,032	0,403	
			0,285	0,026	0,311	
21	К 6.4	Многоквартирный дом	0,433	0,038	0,471	
			0,285	0,026	0,311	
22	К 6.5	Многоквартирный дом	0,433	0,038	0,471	
			0,177	0,017	0,194	
			0,162	0,015	0,176	
23	К 6.6	Многоквартирный дом	0,167	0,023	0,190	
24	К 6.7	Многоквартирный дом	0,344	0,031	0,375	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,009	0,001	0,010	
25	К 6.8	Многоквартирный дом	0,231	0,020	0,250	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,009	0,001	0,010	
26	К 6.9	Многоквартирный дом	0,353	0,032	0,385	
Зона 15						
27	К 6.1	Многоквартирный дом	0,271	0,025	0,296	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,009	0,001	0,010	

№ п/п	№ ОКС на схеме	Наименование	Расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час			Тип источника тепловой энергии
			Отопление, вентиляция	ГВС ср.ч.	Итого	
28	К 6.2	Многоквартирный дом	0,235	0,023	0,258	
Зона 16						
29	К 7.1	Многоквартирный дом	0,472	0,042	0,514	
			0,224	0,022	0,246	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,011	0,001	0,013	
30	К 7.2	Многоквартирный дом	0,334	0,029	0,362	
			0,298	0,027	0,325	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,012	0,001	0,014	
31	К 7.3	Многоквартирный дом	0,262	0,025	0,287	
			0,013	0,001	0,014	
32	К 7.4	Многоквартирный дом	0,472	0,042	0,514	
			0,224	0,022	0,246	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,011	0,001	0,012	
33	К 7.5	Многоквартирный дом	0,334	0,029	0,363	
			0,299	0,027	0,326	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,012	0,001	0,014	
34	К 7.7	Многоквартирный дом	0,386	0,033	0,419	
35	К 7.8	Многоквартирный дом	0,295	0,026	0,321	
			0,011	0,001	0,012	
Зона 17						
37	К 7.6	Многоквартирный дом	0,399	0,036	0,435	
			0,224	0,022	0,246	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,008	0,001	0,009	
Зона 18						
38	К 7.9	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	0,200	0,026	0,227	
Зона 19						
39	К 8.1	Многоквартирный дом	0,831	0,081	0,911	
			0,419	0,038	0,457	
		Встроенно-пристроенные помещения	0,013	0,001	0,014	
40	К 8.2	Многоквартирный дом	0,559	0,054	0,613	
41	К 8.3	Многоквартирный дом	0,490	0,044	0,534	
42	К 8.4	Многоквартирный дом	0,337	0,033	0,370	
			0,012	0,001	0,013	
43	К 8.5	Многоквартирный дом	0,618	0,060	0,678	
44	К 8.6	Многоквартирный дом	0,635	0,062	0,696	
45	К 8.7	Многоквартирный дом	0,316	0,028	0,344	
Зона 20						
46	К 8.8	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	0,129	0,020	0,149	
Итого			22.193	1.983	24.176	-

Для подключения проектируемой застройки потребуется:

на первую очередь:

- строительство БМК расчетной мощностью (с учетом тепловых потерь в сетях и на собственные нужды) 26,45 Гкал/час (30,77 МВт);
- строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм общей протяженностью 0,88 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм общей протяженностью 0,54 км;

- строительство теплых сетей 2 Ду 300 мм общей протяженностью 0,32 км;
 - строительство теплых сетей 2 Ду 400 мм общей протяженностью 0,60 км;
- на вторую очередь:
- строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм общей протяженностью 2,51 км;
 - строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм общей протяженностью 0,55 км.

Схема теплоснабжения планируется закрытая. Присоединение вновь строящихся объектов к тепловым сетям предлагается осуществлять через индивидуальные тепловые пункты (далее – ИТП), оснащенные современным высокоэффективным оборудованием и приборами учета тепловой энергии. Учет расхода тепловой энергии в ИТП осуществить отдельно для каждой из систем (отопление, ГВС и вентиляция).

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 50.13330.2024. Свод правил. Тепловая защита. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (утв. приказом Минстроя России от 15.05.2024 № 327/пр), СП 89.13330.2016. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76 (утв. приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 944/пр), СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280), СП 131.13330.2025. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99* (утв. приказом Минстроя России от 08.08.2025 № 470/пр) (далее – СП 131.13330.2025).

Газоснабжение

В соответствии с предложениями по развитию рассматриваемой территории в границах рассмотрения, планируется размещение жилых домов, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения.

На проектируемых объектах социального, коммунально-бытового назначения и в жилых домах (КЗ.1 – КЗ.3, К6.2, К6.5, К6.6, К7.1, К7.3, К7.4, К7.6, К8.1 – К8.7 на схеме), где запланировано приготовление пищи, будут установлены электроплиты.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение всех объектов предлагается осуществлять от проектируемой блочно-модульной котельной мощностью 26,45 Гкал/час.

Для подключения блочно-модульной котельной к сети газоснабжения потребуется строительство газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду 200 мм от существующего газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа с подачей газа от ГРС «Макеевка Северная».

Газоснабжение планируемой жилой застройки предлагается осуществлять от существующего ГРП, который расположен в п. Войково по ул. Пугачёва. Для этого требуется строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50-150 мм к потребителям для хозяйственно-бытовых нужд (пищеприготовления).

В соответствии с СП 42-101-2003 Свод правил по проектированию и строительству. «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», одобренный постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112, расход газа на новое

строительство (включая БМК и жилые дома), составит порядка – 3 965,87 м³/час (10,82 млн м³/год), в том числе на первую очередь – 3 838,11 м³/час (10,59 млн м³/год).

Прирост расхода газа на пищеприготовление многоквартирных домов, подлежащих газификации, с разбивкой по номерам элементов на схеме и по этапам строительства приведен ниже в таблице (таблица 14).

Таблица 14. Прирост расхода газа для объектов, подлежащих газификации

№ п/п	№ элемента на плане	Наименование объекта	Население (чел)	Расход газа, м ³ /ч	Этап реализации
1	K1.1 – K1.4	Многоквартирный дом	913	61,11	2
2	K4.1 – K4.3	Многоквартирный дом	1070	72,22	1
3	K6.1	Многоквартирный дом	138	11,11	1
4	K6.3 – K6.4	Многоквартирный дом	680	44,44	1
5	K6.7 – K6.9	Многоквартирный дом	466	33,33	1
6	K7.2	Многоквартирный дом	313	22,22	2
7	K7.5	Многоквартирный дом	314	22,22	2
8	K7.7 – K7.8	Многоквартирный дом	337	22,22	2
Итого на первую очередь			2354	161,1	1
Итого на вторую очередь			1877	127,77	2
Итого				288,87 м³/час (0,52 млн м³/год)	

Для обеспечения газоснабжения территории на первую очередь предлагается:

- строительство газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду 150 мм – 1,80 км (в т.ч. 0,6 км за границами проектирования);
- строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 1,95 км.

Для обеспечения газоснабжения территории на вторую очередь предлагается:

- строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 0,9 км.

При размещении объектов нового строительства необходимо учитывать действующие нормы и правила СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (утвержденный Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780), и обеспечить сохранность существующих газовых сетей. Подземные газопроводы всех давлений в местах пересечений с автомобильными дорогами следует прокладывать в защитных футлярах. Футляры должны удовлетворять условиям прочности и долговечности.

Техническая зона (охранная зона) устанавливается для создания нормальных условий эксплуатации газопровода, проведения его реконструкции и капремонта. Любая деятельность, в т.ч. благоустройство (посадка деревьев, установка малых архитектурных форм, информационных щитов и пр.), в границах технической зоны должна быть согласована с эксплуатирующей организацией.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам ПС, ориентировочно составит 11,19 МВт.

Определение электрической нагрузки производилось согласно РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»,

СП 256-1325800-2016. Свод правил. «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», утвержденный приказом Минстроя России от 29.08.2016 № 602/пр.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 6 кВ от существующей электрической подстанции «Холодная Балка» напряжением 110/35/6 кВ.

Для подключения новых потребителей на проектируемой территории необходимо построить 1 распределительный пункт (далее – РП) 6 кВ, 1 распределительная трансформаторная подстанция (далее – РТП) и 19 трансформаторных подстанций (далее – ТП) 6/0,4 кВ. Протяженность кабельных линий (КЛ) 6 кВ в границах территории ориентировочно составит 5,80 км, за границей – 2,20 км.

Объем строительства на первую очередь:

- строительство РП 6 кВ – 1 шт.;
- строительство ТП 6/0,4 кВ – 7 шт.;
- строительство кабельных линий 6 кВ – 2,40 км.

Объем строительства на вторую очередь:

- строительство РТП 6 кВ – 1 шт.;
- строительство ТП 6/0,4 кВ – 12 шт.;
- строительство кабельных линий 6 кВ – 3,40 км.

Мощность вновь устанавливаемых распределительных трансформаторных подстанций и трансформаторных подстанций:

- РТП1 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 875 кВт;
- ТП1 не менее 2х630 кВА, суммарная расчетная нагрузка 546 кВт;
- ТП2 не менее 2х630 кВА, суммарная расчетная нагрузка 546 кВт;
- ТП3 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 1 040 кВт;
- ТП4 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 938 кВт;
- ТП5 не менее 2х1600 кВА, суммарная расчетная нагрузка 1 335 кВт;
- ТП6 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 914 кВт;
- ТП7 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 773 кВт;
- ТП8 не менее 2х630 кВА, суммарная расчетная нагрузка 614 кВт;
- ТП9 не менее 2х400 кВА, суммарная расчетная нагрузка 394 кВт;
- ТП10 не менее 2х630 кВА, суммарная расчетная нагрузка 442 кВт;
- ТП11 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 734 кВт;
- ТП12 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 878 кВт;
- ТП13 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 862 кВт;
- ТП14 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 965 кВт;
- ТП15 не менее 2х1250 кВА, суммарная расчетная нагрузка 1 090 кВт;
- ТП16 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 831 кВт;
- ТП17 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 695 кВт;
- ТП18 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 771 кВт;
- ТП19 не менее 2х1000 кВА, суммарная расчетная нагрузка 747 кВт.

При проектировании РП (РТП) и ТП предусмотреть возможность беспрепятственного круглосуточного доступа (подъезда) для обслуживания и ремонта.

Количество проектируемых РП 6 кВ, РТП 6/0,4 кВ и ТП 6/0,4 кВ и точки подключения к существующей системе электроснабжения уточняется на стадии проектирования исходя из технических условий по запрашиваемой мощности.

Расчетные электрические нагрузки представлены ниже (таблица 15).

Таблица 15. Расчетные электрические нагрузки

№ п/п	№ элемента на схеме ¹³	Наименование	Расчетные электрические нагрузки, кВт	Источник подключения	Очередность
1	К 1.1	Многоквартирный дом	65	ТП1	2
2	К 1.1	Многоквартирный дом	124	ТП1	2
3	К 1.1	Многоквартирный дом	31	ТП1	2
4	К 1.2	Многоквартирный дом	326	ТП1	2
5	К 1.3	Многоквартирный дом	326	ТП2	2
6	К 1.4	Многоквартирный дом	31	ТП2	2
7	К 1.4	Многоквартирный дом	124	ТП2	2
8	К 1.4	Многоквартирный дом	65	ТП2	2
9	К 1.5	Многоуровневый гараж-стоянка	75	ТП3	2
10	К 1.6	Объект торговли	540	ТП3	2
11	К 2.1	Автосалон	425	ТП3	2
12	К 2.2	Рынок	194	ТП4	2
13	К 2.3	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом и бассейном	400	ТП4	2
14	К 3.1	Многоквартирный дом	324	ТП5	1
15	К 3.1	Многоквартирный дом	207	ТП5	1
16	К 3.1	Многоквартирный дом	80	ТП5	1
17	К 3.1	Встроенно-пристроенные помещения	38	ТП5	1
18	К 3.1	Встроенно-пристроенные помещения	38	ТП5	1
19	К 3.1	Многоквартирный дом	80	ТП5	1
20	К 3.1	Многоквартирный дом	207	ТП5	1
21	К 3.1	Многоквартирный дом	74	ТП5	1
22	К 3.1	Многоквартирный дом	250	ТП5	1
23	К 3.1	Встроенно-пристроенные помещения	38	ТП5	1
24	К 3.2	Многоквартирный дом	165	ТП6	1
25	К 3.2	Многоквартирный дом	208	ТП6	1
26	К 3.2	Многоквартирный дом	84	ТП6	1
27	К 3.3	Многоквартирный дом	84	ТП6	1
28	К 3.3	Многоквартирный дом	208	ТП6	1
29	К 3.3	Многоквартирный дом	165	ТП6	1
30	К 3.4	Общеобразовательная организация	344	ТП4	1
31	К 4.1	Многоквартирный дом	544	ТП7	1
32	К 4.1	Многоквартирный дом	124	ТП7	1
33	К 4.1	Встроенно-пристроенные помещения	36	ТП7	1
34	К 4.2	Многоквартирный дом	290	ТП8	1
35	К 4.3	Многоквартирный дом	195	ТП8	1
36	К 4.3	Многоквартирный дом	109	ТП8	1
37	К 4.3	Встроенно-пристроенные помещения	20	ТП8	1

¹³ Сводный план инженерного обеспечения территории.

№ п/п	№ элемента на схеме ¹³	Наименование	Расчетные электрические нагрузки, кВт	Источник подключения	Очередность
38	К 4.4	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	69	ТП7	1
39	К 5.1	Амбулаторно-поликлинический комплекс	269	ТП9	2
40	К 5.2	Объект общественноо питания	125	ТП9	2
41	К 5.3	Магазин	291	ТП10	2
42	К 6.3	Многоквартирный дом	239	ТП11	1
43			185	ТП11	1
44	К 6.4	Многоквартирный дом	279	ТП12	1
45			185	ТП12	1
46	К 6.5	Многоквартирный дом	279	ТП13	1
47	К 6.5	Многоквартирный дом	119	ТП13	1
48	К 6.5	Многоквартирный дом	105	ТП13	1
49	К 6.6	Многоквартирный дом	159	ТП12	1
50	К 6.7	Многоквартирный дом	223	ТП12	1
51	К 6.7	Встроенно-пристроенные помещения	31	ТП12	1
52	К 6.8	Многоквартирный дом	98	ТП13	1
53	К 6.8	Встроенно-пристроенные помещения	31	ТП13	1
54	К 6.9	Многоквартирный дом	229	ТП13	1
55	К 6.1	Многоквартирный дом	121	ТП11	1
56	К 6.1	Встроенно-пристроенные помещения	31	ТП11	1
57	К 6.2	Многоквартирный дом	159	ТП11	1
58	К 7.1	Многоквартирный дом	306	ТП14	2
59	К 7.1	Многоквартирный дом	153	ТП14	2
60	К 7.1	Встроенно-пристроенные помещения	38	ТП14	2
61	К 7.2	Многоквартирный дом	142	ТП14	2
62	К 7.2	Многоквартирный дом	194	ТП14	2
63	К 7.2	Встроенно-пристроенные помещения	41	ТП14	2
64	К 7.3	Многоквартирный дом	176	ТП15	2
65	К 7.3	Встроенно-пристроенные помещения	43	ТП15	2
66	К 7.4	Многоквартирный дом	306	ТП15	2
67	К 7.4	Многоквартирный дом	153	ТП15	2
68	К 7.4	Встроенно-пристроенные помещения	35	ТП15	2
69	К 7.5	Многоквартирный дом	142	ТП15	2
70	К 7.5	Многоквартирный дом	194	ТП15	2
71	К 7.5	Встроенно-пристроенные помещения	41	ТП15	2
72	К 7.7	Многоквартирный дом	164	ТП16	2
73	К 7.8	Многоквартирный дом	191	ТП16	2
74	К 7.8	Встроенно-пристроенные помещения	36	ТП16	2
75	К 7.6	Многоквартирный дом	259	ТП16	2
76	К 7.6	Многоквартирный дом	153	ТП16	2
77	К 7.6	Встроенно-пристроенные помещения	27	ТП16	2
78	К 7.9	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	92	ТП14	2
79	К 8.1	Многоквартирный дом	560	РТП1	2
80	К 8.1	Многоквартирный дом	272	РТП1	2
81	К 8.1	Встроенно-пристроенные помещения	43	РТП1	2

№ п/п	№ элемента на схеме ¹³	Наименование	Расчетные электрические нагрузки, кВт	Источник подключения	Очередность
82	К 8.2	Многоквартирный дом	377	ТП17	2
83	К 8.3	Многоквартирный дом	318	ТП17	2
84	К 8.4	Многоквартирный дом	223	ТП19	2
85	К 8.4	Встроенно-пристроенные помещения	38	ТП19	2
86	К 8.5	Многоквартирный дом	417	ТП19	2
87	К 8.6	Многоквартирный дом	428	ТП18	2
88	К 8.7	Многоквартирный дом	205	ТП18	2
89	К 8.8	Дошкольная образовательная организация (ДОО)	69	ТП19	2
90	К 8.9	Многоуровневый гараж-стоянка	75	ТП18	2
91	К 8.10	Многоуровневый гараж-стоянка	63	ТП18	2
92	К 8.11	Многоуровневый гараж-стоянка	75	ТП10	2
93	К 8.12	Многоуровневый гараж-стоянка	75	ТП10	2
Итого суммарная расчетная нагрузка			15 989	-	-
Итого расчетная нагрузка приведенная к шинам ПС			11 192	-	-

Телефонизация

Главными приоритетами в сфере телекоммуникационных услуг являются увеличение численности пользователей, обеспечение доступности пользования современными услугами, повышение качества предоставляемых услуг и расширение их перечня.

Основным направлением развития сетей связи является создание и развитие новой высокоскоростной транспортной сети связи, разветвленной телекоммуникационной системы связи, которые обеспечат пользователей широким перечнем цифровых услуг.

Подключение новых потребителей к сетям ВОЛС возможно осуществить от существующего магистрального волоконно-оптического кабеля ГУП ДНР «Углетелеком», расположенного вне зоны проектирования вдоль улицы Автотранспортная

Объем работ по проекту на первую очередь составит:

- строительство 2-х отверстией телефонной канализации для подключения новых потребителей в границах проектирования – 2,82 км;
- строительство 2-х отверстией телефонной канализации для подключения новых потребителей вне границ проектирования – 0,51 км.

Объем работ по проекту на вторую очередь составит:

- строительство 2-х отверстией телефонной канализации для подключения новых потребителей в границах проектирования – 3,36 км;

При производстве работ на вторую очередь следует предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности существующей телефонной канализации, попадающей в зону строительства.

Создание такой сети позволит использовать современные информационные и коммуникационные технологии, обеспечит рассматриваемую территорию услугами

стационарной связи, повысит уровень комфорта, увеличит безопасность рассматриваемой территории.

Для обеспечения проектируемой застройки стационарной телефонной связью определено требуемое количество телефонных номеров, отдельно по потребителям, согласно существующим нормативам.

Исходя из расчетов, необходимость телефонизации проектируемых объектов на рассматриваемой территории потребует ввода порядка 4 010 телефонных номера.

2.3.4. Перечень мероприятий по инженерной защите территории

Проведение мероприятий по инженерной защите территории не требуется.

2.3.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В период проведения работ по строительству должно обеспечиваться сохранение или улучшение существующего ландшафта; защита почв и растительности; защита природных вод и почв от загрязнения дорожной пылью, горюче-смазочными материалами, и другими химическими веществами; выполнение мероприятий по предупреждению загрязнения воздуха выбросами в атмосферу газов и пыли; а также защиту от шума и вибрации.

Для предотвращения и снижения неблагоприятных последствий на состояние компонентов природной среды, а также сохранение экологической ситуации на территории необходимо:

- соблюдать технологию производственного процесса;
- соблюдать нормы и правила природоохранного законодательства.

Период наиболее неблагоприятного влияния на загрязненность приземного слоя атмосферы приходится на стадию строительства. В это время источниками загрязняющих веществ, поступающих в воздушный бассейн, являются автотранспорт, передвижные энергоустановки, сварочные агрегаты, спецтехника. Их работа и выбросы в атмосферу выхлопных газов приведут к увеличению содержания в воздухе оксидов азота, оксида углерода, углеводородов, сажи, диоксида серы, бенз(а)пирена.

Выполнение сварочных работ вызовет загрязнение атмосферного воздуха сварочным аэрозолем, оксидом железа, марганцем и его оксидами, неорганической пылью, содержащей диоксид кремния, фтористым водородом, фторидами, оксидами азота, оксидом углерода.

Основной особенностью перечисленных воздействий в период строительства является их временный характер. Таким образом, воздействие на атмосферный воздух в период строительства будет носить локальный и кратковременный характер, возможное увеличение загрязнения атмосферного воздуха не скажется на изменении условий работы и проживания населения на примыкающей к строительству территории.

В целях уменьшения в период строительства негативного воздействия выбросов загрязняющих веществ от строительной техники и автотранспорта на атмосферный воздух прилегающей территории и с целью исключения возникновения концентраций загрязняющих веществ выше действующих санитарных норм (СанПиН 1.2.3685-21) необходимо:

- поддержание техники и автотранспорта в исправном состоянии за счет проведения в установленное время техосмотра и техобслуживания;

– запрещение эксплуатации техники и транспорта с неисправными или неотрегулированными двигателями и использование несоответствующих стандартам видов топлива.

Также обязательным является строгое соблюдение правил противопожарной безопасности при выполнении всех работ.

Качество атмосферного воздуха в непосредственной близости от участка формируется выбросами передвижных источников – потоками автотранспорта, движущегося по автодороге и припаркованного на автостоянке.

Согласно Методическим указаниям по оценке городских почв при разработке градостроительной и архитектурно-строительной документации, разработанными в соответствии с 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», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3, выделяют четыре группы негативных процессов, отрицательно воздействующих на городские почвы: физические, биологические, химические и градостроительные (таблица 16).

Таблица 16. Процессы, отрицательно воздействующие на городские почвы

Негативные процессы	Определение процесса и его характеристика	Негативные воздействия процессов на городские земли
Физические		
1. Эрозия		
а) водная (линейная и плоскостная)	Процесс разрушения верхних плодородных слоев почвы талыми и дождевыми водами (плоскостная – поверхностная и линейная – овражная эрозия)	Разрушение верхних горизонтов почв, начало оврагообразования, уничтожение почв и растительности в сопряженных геохимических ландшафтах.
б) ветровая (дефляция и выдувание)	Процесс разрушения верхних плодородных слоев почв ветром и увеличение запыленности атмосферы.	Нарушение почвенно-растительного покрова вследствие нарушения плодородного слоя и корневой системы.
2. Нарушение водного баланса		
а) подтопление	Процесс поднятия уровня грунтовых вод выше 3 м. Происходит в результате утечек из водонесущих коммуникаций, фильтрации из прудов, неумеренных поливов зеленых насаждений, увеличения доли запечатанных поверхностей, нарушения дренированности территории из-за засыпки овражно-балочной сети, долин малых рек.	Потеря функций сорбционного и санитарного барьеров от загрязнений, снижение продуктивности биоты, гибель и смена биогеоценозов с уменьшением их рекреационной ценности
б) осушение	Процесс опускания грунтовых вод ниже 5–8 м. Происходит сокращение доступной растениям влаги, дегумификация, уплотнение почвы и разрушения дернины.	Снижение экологических функций вследствие сокращения биоразнообразия, смены экосистем с уменьшением их рекреационной ценности. Усиление ветровой эрозии.
3. Захламление и переуплотнение	Процесс захламления – уменьшение способности почвы к продуцированию.	Изъятие почвенной поверхности, пригодной к функционированию

Негативные процессы	Определение процесса и его характеристика	Негативные воздействия процессов на городские земли
	Высокая плотность почвы (переуплотнение) приводит к ухудшению водного, воздушного и теплового режимов почвы. Процесс переуплотнения корнеобитаемого слоя – основная форма физической деградации почвы.	биоты. Нарушение водно-физических свойств почвы (запасов доступной влаги, газообмена), гибель корневой системы растений.
Биологические		
4. Истощение и нарушение органофилия	Процесс истощения органического профиля, его дегумификация, нарушение плодородного слоя.	Снижение экологических функций почв, потеря плодородия уменьшение емкости круговорота, сокращение биоразнообразия.
5. Сокращение биоразнообразия, заражение патогенными микроорганизмами	Процесс сокращения биологического разнообразия, изменение состава, численности и структуры микрофлоры и появления патогенных микроорганизмов.	Деградация, нарушение, уничтожение и перемещение на менее рекреационно-ценные экосистемы. Потеря способности почвы к самоочищению.
Химические		
6. Загрязнение тяжелыми металлами и другими токсикантами	Процесс загрязнения почвенного покрова пестицидами, органическими и неорганическими соединениями на поверхности почвы, внутри почвенного профиля и ландшафта в целом. Металлы-токсиканты вступают в химические реакции в корнеобитаемом слое почвы.	Токсиканты вовлекаются в биологический круговорот, что приводит к болезням и гибели растений, передаются по трофическим путям и выносятся в грунтовые и поверхностные воды.
7. Подкисление или подщелачивание почв	Изменение кислотно-щелочной реакции почвы, нарушение почвенно-геохимических процессов. При подкислении происходит потеря Ca, Mg, K, Na и глинистого материала почвы. При подщелачивании происходит разрушение структуры почвы.	Изменение кислотно-основных свойств, торможение деструкции растительных остатков. Потеря устойчивости экосистемы и гибель растительности.
Градостроительные		
8. Увеличение запечатанности территории	Процесс изъятия поверхности плодородного слоя почвы под дороги, жилые дома, промышленные предприятия и др. путем ее запечатывания и изолирования от внешней среды.	Запечатывание территории приводит к снижению экологической устойчивости свойств урбоэкосистемы в целом и продуктивности почвенного покрова.

Регулировка водного баланса возможна путем грамотной организации дренажа. Предотвратить захламление возможно путем регулярной уборки территории после окончания строительства и в процессе эксплуатации объекта. Установка ограждений и прокладка дорожек в удобных для прохода местах позволит предупредить переуплотнение. Запечатывание территории неизбежно, однако можно рекомендовать локальное озеленение территории на участках, где это возможно.

В период строительных работ возможно захламление прилегающих территорий строительным мусором и бытовыми отходами и вырубка деревьев и кустарников. Исключение такого воздействия должно быть обусловлено проведением подготовительных и строительных работ в соответствии с действующими нормативными документами.

По окончании работ необходимо произвести уборку прилегающей территории от строительного мусора.

Плановый объем выбросов при строительных работах, как правило, не вызывает устойчивого нарушения в растительном покрове примыкающей к строительству территории, и этот вид воздействия в период строительно-монтажных работ не оказывает существенного воздействия.

В процессе эксплуатации объектов существует опасность возникновения пожаров. В случае возникновения пожаров в зависимости от их интенсивности растительный покров на прилегающих территориях или уничтожается полностью, или значительно повреждается. Для снижения риска возникновения и распространения пожаров и безопасной эксплуатации проектируемых объектов необходимо исключить случаи:

- повреждения насаждений, растительного покрова за пределами предоставленного участка;
- захламления прилегающих территорий за пределами предоставленного участка строительным и бытовым мусором, иными видами отходов;
- загрязнения площади предоставленного участка за его пределами химическими веществами;

Редкие виды животных в границах подготовки проекта планировки территории не зафиксированы. После завершения строительства, появившееся место обитания могут освоить синантропные виды птиц и млекопитающих, использующих части построек как убежища.

Ввиду локализации планируемых строительно-монтажных работ на ограниченной площади, планируемые в дальнейшем строительные работы не окажут существенного влияния на местный рынок труда. Жизнедеятельность населения, непосредственно не задействованного в строительстве, но проживающего или работающего по соседству с объектом, при условии соблюдения в ходе производства работ всех градостроительных нормативов, также не претерпит заметных изменений.

В границы подготовки ППТ не попадают водоохранные зоны. Проведение специальных мероприятий в рамках проектирования, строительства и эксплуатации объектов по защите водных объектов, как правило, не требуется.

В ходе эксплуатации объектов в общем случае непосредственное воздействие на радиационную обстановку территории (изменение гамма-фона) не прогнозируется, так как используемые в строительстве материалы при соблюдении строительных и санитарных норм не являются источниками поступления радионуклидов в окружающую среду.

2.3.6. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

В границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено строительство улиц местного значения, размещение объектов транспортной инфраструктуры.

Предлагаются к закреплению красными линиями проектируемые улицы местного значения, ширина в красных линиях – от 20,0 до 30,0 м.

Движение пешеходов будет осуществляться по проектируемым тротуарам шириной 3,0 м, а также по регулируемым и нерегулируемым наземным пешеходным

переходам. Проектом планировки территории предусматривается организация наземных пешеходных переходов в количестве 78 шт.

Устройство светофорных объектов предусмотрено на пересечениях четырехполосной проектируемой улицы местного значения с проектируемыми улицами местного значения с двумя полосами движения, а также в местах пересечения с Автотранспортной улицей.

Для дальнейшего развития территории необходимо предусмотреть развитие улицы Автотранспортная в рамках отдельного проекта планировки территории линейного объекта.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры представлены на схеме «Схема организации движения транспорта, пешеходов и велосипедистов» М 1:2000, которая отображает местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывает существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.

Расчет требуемого количества машино-мест.

Расчет потребности для проектируемой застройки проводился в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (далее – СП 42.13330.2016)

Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей для проектируемой жилой застройки, а также для не жилых объектов определяется в соответствии с пунктом 11.32 СП 42.13330.2016.

Требуемое число машино-мест для не жилых объектов рассчитывается в соответствии с Приложение Ж СП 42.13330.2016.

Расчет требуемого количества машино-мест для проектируемой застройки приведен в таблице (таблица 17).

Таблица 17. Расчет требуемого количества машино-мест для проектируемой жилой застройки

Наименование квартала	Кол-во жителей	Требуемое кол-во машино-мест
К 1	913 чел.	428
К 2	-	101
К 3	1 696 чел.	593
К 4	1 070 чел.	374
К 5	-	100
К 6	1 665 чел.	676
К 7	1 833 чел.	755
К 8	2 256 чел.	790
ИТОГО	10 026 чел.	3 818

Проектом планировки территории предусмотрено размещение парковочных мест на проектируемых внутриквартальных проездах и проектируемых многоуровневых паркингах, в том числе строительство 3 974 машино-мест, из которых 1 450 машино-мест размещается в проектируемых многоуровневых паркингах и 2 524 машино-мест на внутриквартальных проездах.

2.3.7. Типовые поперечные профили улично-дорожной сети

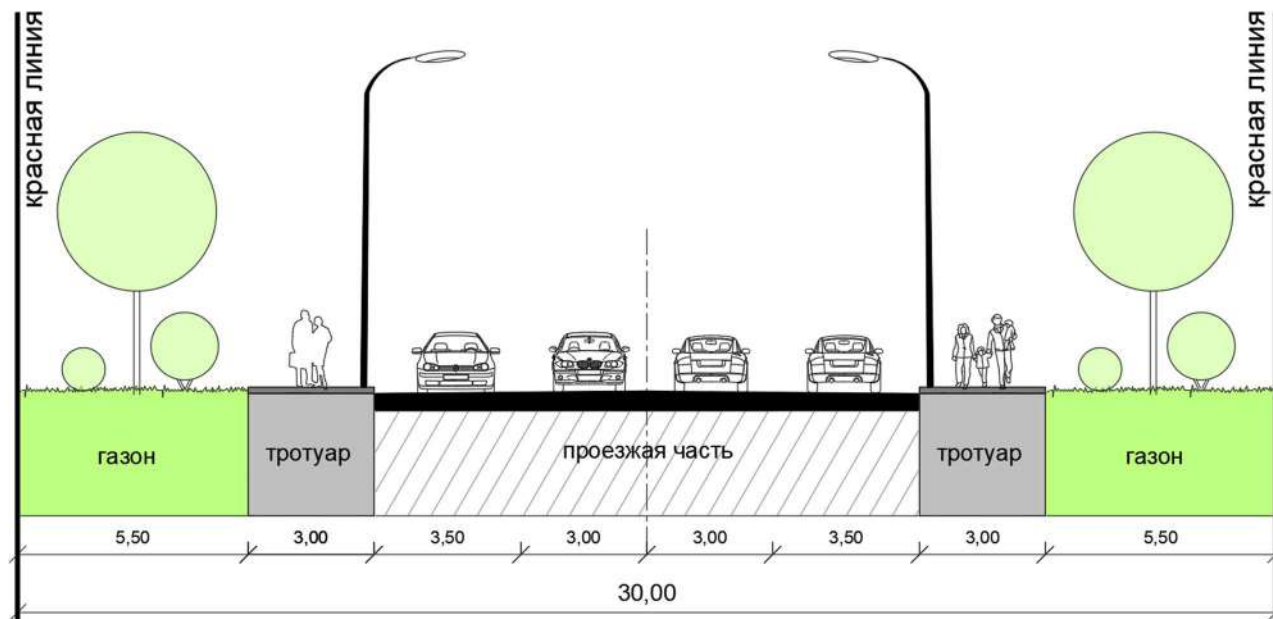


Рисунок 2. Типовой поперечный профиль четырехполосной улицы местного значения

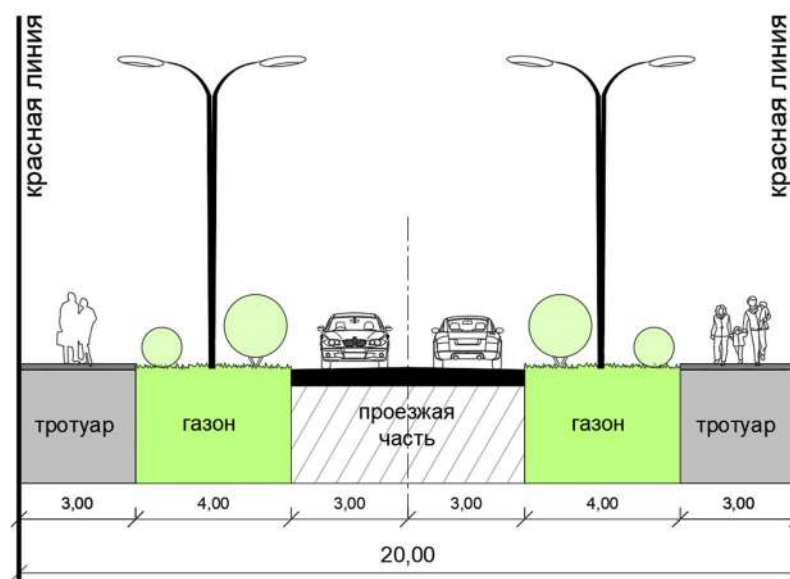


Рисунок 3. Типовой поперечный профиль двухполосной улицы местного значения

2.3.8. Мероприятия по строительству объектов транспортной инфраструктуры

В таблице (Таблица 18) приведены количественные характеристики мероприятий по строительству объектов транспортной инфраструктуры.

Таблица 18. Мероприятия по строительству объектов транспортной инфраструктуры

Мероприятия в границах проекта планировки территории	Единица измерения	Количество
Строительство улицы местного значения (4 полосы движения)	км	1,99
Строительство улиц местного значения (2 полосы движения)	км	2,32
Устройство заездных карманов для остановок НГПТ	м ²	919,11
Устройство остановочных павильонов НГПТ	шт.	7
Устройство тротуаров шириной 3,0 м	м ²	26 208,07
Устройство наземных пешеходных переходов	м ² /шт.	2 346,20 / 78
Устройство объектов светофорного регулирования	шт.	8

3. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО БЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

3.1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Раздел выполнен с учетом данных Главного управления МЧС России по Донецкой Народной Республике (исх. от 20.03.2025 № ИВ-583-1233), Правительства Донецкой Народной Республики (исх. от 23.12.2024 № 4447/ДСП – вх. от 28.12.2024 № ЕИПП-02-549/24 ДСП), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – МЧС России) (исх. от 13.12.2024 № ИВ-11-1945ДСП).

Перечень мероприятий по гражданской обороне

– Существующие защитные сооружения гражданской обороны (далее – ЗС ГО) на территории подготовки проекта планировки территории отсутствуют. Расчёт потребности в проектируемых ЗС ГО ведётся на основе проектируемой численности населения. Для обеспечения защиты населения предусматривается приспособление подземной части зданий под ЗС ГО общей численностью на 10 026 мест в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:

- зона 1 – 913 мест;
- зона 7 – 1 696 мест;
- зона 9 – 1 070 мест;
- зона 14 – 1 933 мест;
- зона 16 – 2 158 мест;
- зона 19 – 2 256 мест.

Этапы реализации приспособления подземной части зданий под ЗС ГО:

- 1 очередь строительства: зоны 7, 9, 14;
- 2 очередь строительства: зоны 1, 16, 19.

На территории подготовки проекта планировки не расположены объекты оповещения населения.

Ввиду отсутствия данных по существующим электросиренам, проектируемые электросирены оповещения населения предлагается разместить на зданиях в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства: №№ 8 и 20.

Этапы реализации по размещению электросирен:

- 1 очередь строительства: № 8;
- 2 очередь строительства: № 20.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Территория в границах подготовки проекта планировки находится в районе выезда 18 пожарно-спасательной части федерального государственного казенного учреждения «2 ПСО ФПС Государственной противопожарной службы по ДНР». Адрес

расположения – городской округ Макеевка, г. Макеевка, Горняцкий внутригородской район, ул. Сахалинская, д. 4.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут. Территория подготовки проекта планировки попадает в нормативный радиус покрытия от данной пожарной части.

Перечень возможных источников ЧС природного и техногенного характера, которые могут оказывать воздействие на территорию и население

На территории в границах подготовки проекта планировки расположен потенциально опасный объект – автозаправочная станция, предусмотренный к реконструкции. Информация по границам зон возможного поражения от данного объекта отсутствует. На данном объекте необходимо соблюдать требования Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и правил техники безопасности.

Территория в границах подготовки проекта планировки не находится в пределах зон возможного радиоактивного загрязнения, возможного катастрофического затопления, возможного химического заражения.

Опасные метеорологические явления

На территории в границах подготовки проекта планировки наблюдаются различные опасные метеорологические явления: очень сильный ветер, ураганный ветер, шквал, смерч, очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом), сильный ливень, продолжительный сильный дождь, очень сильный снег (снегопад), крупный град, сильная метель, сильная пыльная (песчаная) буря, сильное гололедно-изморозевое отложение, сильный мороз, сильная жара, ландшафтные (природные) пожары. Данные явления могут привести к ухудшению состояния автомобильных дорог, увеличению дорожно-транспортных происшествий, падению деревьев, строительных кранов, заносу и переворачиванию автомобилей, разрушениям средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи, разрушениям легкой степени у сооружений с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа. Также данные метеорологические явления могут привести к повышенной пожарной опасности, оказать негативное влияние на здоровье человека, гибели людей и уничтожению объектов.

Опасные геофизические явления

В соответствии с проектом «Изменение № 1 к СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий», размещенном на официальном сайте Росстандарта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 23.11.2023, максимальная интенсивность сейсмических сотрясений г. Макеевка составляет 6 баллов (карта ОСР-2022-В) и 7 баллов (карта ОСР-2022-С).

Для территорий с расчетной сейсмичностью от 7 до 9 баллов в соответствии с пунктом 1 СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная версия СНиП II 7-81* (утвержден приказом Минстроя России от 24.05.2018 № 309/пр) при проектировании объектов капитального строительства требуется разработка антисейсмических мероприятий.

Опасные гидрологические и геологические явления

Территория в границах подготовки проекта планировки не подвержена опасным гидрологическим и геологическим явлениям.

Биологическая опасность

На территории г.о. Макеевка отмечены стационарно неблагополучные по сибирской язве пункты:

- 1) г.о. Макеевка, пгт Ясиновка;
- 2) г.о. Макеевка, г. Макеевка, Горняцкий р-н, п. Новая Заря;
- 3) г.о. Макеевка, г. Макеевка, Центрально-Городской р-н, п. Бажанова;
- 4) г.о. Макеевка, пгт Криничная.

Ближайших из них (в п. Новая Заря) расположен на удалении более 1 км от территории подготовки проекта планировки. При проектировании и строительстве объектов капитального строительства необходимо учитывать стационарно неблагополучные пункты по сибирской язве источники, от которых возможно возникновение ЧС, связанных с биологической опасностью.

За исключением данных неблагополучных по сибирской язве пунктов, на территории г. Макеевка, в том числе на территории разработки проекта планировки, отсутствуют внутренние и внешние опасные биологические факторы, способные привести к возникновению и (или) распространению заболеваний с развитием эпидемий, массовых отравлений, превышению допустимого уровня причинения вреда (с учетом его тяжести) здоровью человека.

Взрывы (в том числе с последующим горением) и (или) разрушения (обрушения) в зданиях и сооружениях

На территории подготовки проекта планировки возможно возникновение взрывов (в том числе с последующим горением) и (или) разрушений (обрушений) в зданиях и сооружениях от взрывоопасных предметов. Последствиями подрывов, являются причинение вреда жизни и здоровью населения и причинение материального ущерба зданиям, оборудованию и инженерным коммуникациям. При проектировании и строительстве на подготовки проекта планировки необходимо запланировать проведение обследования территории на наличие взрывоопасных предметов.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С ПЛАНОМ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Реализация мероприятий проекта планировки территории предусматривается в два этапа.

Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведены на чертеже «Схема очередности планируемого развития территории».

Проектом планировки территории предусмотрено поквартальное освоение проектируемой территории, с учетом поэтапного опережающего строительства улично-дорожной сети, сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

Реализация жилищного строительства в границах северо-западной части зоны 1 и 7 возможна при условии разработки, согласования и утверждения в установленном порядке проекта сокращения санитарно-защитной зоны для маслоцеха.

1-й этап

Проектирование и строительство:

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 100,258 тыс. м² (зона 7);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 63,352 тыс. м² (зона 9);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 98,03 тыс. м² (зона 14);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 15,989 тыс. м² (зона 15);

2-й этап

Проектирование и строительство:

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 53,395 тыс. м² (зона 1);
- объекта торговли суммарной поэтажной площадью 6,0 тыс. м² (зона 3);
- автосалона суммарной поэтажной площадью 4,71 тыс. м² (зона 4);
- рынка суммарной поэтажной площадью 1,35 тыс. м² (зона 5);
- объекта общественного питания суммарной поэтажной площадью 0,8 тыс. м² (зона 12);
- магазина суммарной поэтажной площадью 3,23 тыс. м² (зона 13);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 109,735 тыс. м² (зона 16);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 19,313 тыс. м² (зона 17);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями суммарной поэтажной площадью 132,817 тыс. м² (зона 19).

4.1. Этапы строительства, реконструкции, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры

Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры предусматриваются в 2 этапа.

На 1 этапе предусмотрены

Развитие социальной инфраструктуры:

- общеобразовательной организации на 1 375 мест суммарной поэтажной площадью 28,32 тыс. м² (зона 8);
- дошкольной образовательной организации на 150 мест суммарной поэтажной площадью 3,0 тыс. м² (зона 10).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство улицы местного значения (4 полосы движения) протяженностью 1,99 км;
- строительство улицы местного значения (2 полосы движения) протяженностью 2,32 км;
- устройство заездных карманов на остановочных пунктах наземного общественного пассажирского транспорта – 919,11 м²;
- устройство остановочных пунктов наземного общественного пассажирского транспорта – 7 ед.;
- устройство тротуаров шириной 3,0 м и площадью мощения 26 208,07 м²;
- устройство наземных пешеходных переходов – 78 ед. / 2 346,20 м²;
- устройство объектов светофорного регулирования – 8 ед.

Развитие инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение

- строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, протяженностью 3,2 км;
- реконструкция магистрального водовода Ду 800 мм, протяженностью 1 км (в границах проектирования).

Канализация

- строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) протяженностью 2,8 км.

Дождевая канализация

- строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) протяженностью 2,6 км.

Теплоснабжение

- строительство БМК расчетной мощностью (с учетом тепловых потерь в сетях и на собственные нужды) 26,45 Гкал/час (30,77 МВт);
- строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 0,88 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм протяженностью 0,54 км;

- строительство теплых сетей 2 Ду 300 мм протяженностью 0,32 км;
- строительство теплых сетей 2 Ду 400 мм протяженностью 0,60 км.

Газоснабжение

- строительство газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ду 150 мм – 1,20 км (в границах проектирования);
- строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 1,95 км.

Электроснабжение

- строительство РП 6 кВ – 1 шт.;
- строительство ТП 6/0,4 кВ – 7 шт.;
- строительство кабельных линий 6 кВ – 2,4 км.

Телефонизация

- строительство 2-х отверстной телефонной канализации ориентировочной протяженностью 2,82 км.

Мероприятия по благоустройству территории:

- благоустройство внутриквартальных территорий общей площадью 2,87 га.

Мероприятия по гражданской обороне:

- приспособление подземной части зданий под ЗС ГО (зоны 7, 9, 14);
- устройство электросирен (зона 8).

На 2 этапе предусмотрены

Развитие социальной инфраструктуры:

- физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным спортивным залом и плавательным бассейном на 80 единовременных посетителей суммарной поэтажной площадью 4,44 тыс. м² (зона 6);
- амбулаторно-поликлинического комплекса на 200 посещений в смену суммарной поэтажной площадью 7,47 тыс. м² (зона 11);
- дошкольной образовательной организации на 200 мест суммарной поэтажной площадью 4,43 тыс. м² (зона 18);
- дошкольной образовательной организации на 150 мест суммарной поэтажной площадью 3,0 тыс. м² (зона 20).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- многоуровневого гаража-стоянки вместимостью 300 машино-мест суммарной поэтажной площадью 12,6 тыс. м² (зона 2);
- многоуровневого гаража-стоянки общей вместимостью 550 машино-мест суммарной поэтажной площадью 18,36 тыс. м² (зона 21);
- многоуровневого гаража-стоянки общей вместимостью 600 машино-мест суммарной поэтажной площадью 25,2 тыс. м² (зона 22);
- реконструкция АЗС (зона 24).

Развитие инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение

– строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания, протяженностью 4,3 км.

Канализация

– строительство самотечной канализационной сети Ду 200-400 мм (без учета выпусков из зданий) протяженностью 3,3 км;

Дождевая канализация

– строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий) протяженностью 1,9 км.

Теплоснабжение

– строительство теплых сетей 2 Ду 50-150 мм протяженностью 2,51 км;

– строительство теплых сетей 2 Ду 200-250 мм протяженностью 0,55 км.

Газоснабжение

– строительство газопровода низкого давления $P \leq 0,005$ МПа Ду 50 мм – 0,9 км.

Электроснабжение

– строительство РТП 6 кВ – 1 шт.;

– строительство ТП 6/0,4 кВ – 12 шт.;

– строительство кабельных линий 6 кВ – 3,4 км.

Телефонизация

– строительство 2-х отверстной телефонной канализации ориентировочной протяженностью 3,36 км.

Мероприятия по благоустройству территории:

– благоустройство внутриквартальных территорий общей площадью 6,81 га.

Мероприятия по гражданской обороне:

– приспособление подземной части зданий под ЗС ГО (зоны 1, 16, 19);

– устройство электросирен (зона 20).

5. ИНЫЕ ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Укрупненный План реализации, включающий в себя укрупненный расчет затрат на строительство объектов различного функционального назначения

При осуществлении расчета стоимости реализации мероприятий градостроительного развития территорий использованы укрупненные показатели цены строительства с учетом условий строительных работ для Ростовской области на основании:

- Регионального справочника стоимости строительства (РСС-2023);
- Укрупненных нормативов цены строительства (НЦС-2025);
- Справочника оценщика Ко-Инвест 2025;
- Укрупненных нормативов цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.02.2024 № 131 «Об утверждении укрупненных нормативов цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики в части объектов электросетевого хозяйства».

Рассматриваемая территория (Донецкая Народная Республика) располагается на Восточно-Европейской равнине, морские берега пологие. Географическое положение идентично Ростовской области, которая также располагается в южной части Восточно-Европейской равнины и непосредственно граничит с территорией Донецкой Народной Республики.

В целом, территория Донецкой Народной Республики относится к двум климатическим зонам (I и II), что значительно упрощает расчет стоимости без учета коэффициентов по снегоборьбе и зимнего удорожания, так как температурная зона позволяет проводить строительные работы в любое время года. Субъектами-аналогами данной территории по климатической зоне являются: I зона – Республика Адыгея, Республика Дагестан, Республика Ингушетия, Кабардино-Балкарская Республика, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Крым, Республика Северная Осетия, Чеченская Республика, Краснодарский край (г. Анапа, Геленджик, Красная Поляна), Ставропольский край, Калининградская область; II зона – Республика Калмыкия, Астраханская область, Псковская область, Ростовская область. Таким образом, на основании технической части НЦС-2025 регионально-климатический коэффициент может быть применен к территории Донецкой Народной Республики в соответствии с коэффициентами субъектов-аналогов (за исключением горной местности субъекта).

Таким образом, из всех субъектов Российской Федерации по регионально-климатическим характеристикам аналогичной территории Донецкой Народной Республики выступает Ростовская область.

В соответствии с НЦС-2025 (техническая часть, п. 31) при переходе от цен базового района (Московской области) к уровню цен субъектов, а именно Ростовской области, индекс пересчета в НЦС-2025 варьируется от 0,81 до 1,00 (в зависимости от сборника), данные индексы могут быть применены к территории Донецкой Народной Республики.

Расчет стоимости строительства и реконструкции одного отдельно взятого здания, объекта транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, мероприятий благоустройства и озеленения на базе сборников укрупненных показателей стоимости осуществляется по формуле ниже:

$$K_i = (Ц_{\text{Б}} \times M \times \prod_{j=1}^J k_j + Z_p) \times I_{\text{ПР}} \times \text{НДС} \times 10^{-6}$$

где: K_i – стоимость строительства отдельно взятого объекта типа i , млн руб.;

$Ц_{\text{Б}}$ – укрупненный показатель стоимости за единицу мощности объекта в базовом уровне цен, руб.;

M – мощность проектируемого объекта (площадь в м^2 , строительный объем конструкции или строения в м^3 , протяженность в м или км, одно место и др.);

k_j – коэффициенты, учитывающие регионально-экономические, регионально-климатические, инженерно-геологические и другие условия осуществления строительства в соответствии с требованиями действующей нормативно-методической документации;

Z_p – дополнительные затраты, учитываемые по отдельному расчету, руб.;

$I_{\text{ПР}}$ – индекс пересчета в текущий уровень цен;

НДС – ставка налога на добавленную стоимость.

Расчет стоимости строительства и реконструкции зданий и сооружений, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, мероприятий благоустройства и озеленения на основе данных об объектах-аналогах осуществляется по формуле ниже:

$$K_i = K_A \times \frac{\text{ПС}}{\text{ПС}_A} \times I_{\text{ПР}} \times 10^{-6}$$

где: K_A – стоимость объекта-аналога в ценах расчетного периода, руб.;

ПС_A – показатель сравнения, характеризующий основное свойство объекта аналога (площадь в м^2 , строительный объем конструкции или строения в м^3 , протяженность в м или км, одно место и др.);

ПС – показатель сравнения, характеризующий основное свойство рассчитываемого объекта капитального строительства, аналогичен показателю сравнения объекта-аналога;

$I_{\text{ПР}}$ – коэффициент инфляции (определяется на основании индекса-дефлятора инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на год планирования, разработанный Министерством экономического развития Российской Федерации для базового сценария прогноза социально-экономического развития).

Согласно основным параметрам среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 года¹⁴, разработанному Министерством экономического развития Российской Федерации, индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования на 2025 год оценивается в размере 108,1%. Коэффициент инфляции, принятый в расчет для перехода от уровня цен 2024 года к уровню цен 2025 года, составляет 1,081.

¹⁴ Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов.

Укрупненный расчет затрат на реализацию проектных предложений выполнен в уровне цен 2025 года и включает себя следующие статьи расходов:

- урегулирование земельно-имущественных отношений;
- строительство объектов жилого назначения;
- строительство объектов нежилого назначения;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- развитие инженерной инфраструктуры.

Итого, совокупные затраты на реализацию мероприятий, предусмотренных проектными предложениями, в уровне цен 2025 года оцениваются **в размере 37 871,3 млн руб.**

Укрупненный расчет затрат на реализацию проектных предложений, отражающий объем работ по мероприятиям градостроительного развития территорий в разрезе статей расходов, представлен в таблице (таблица 19).

Таблица 19. Укрупненный расчет затрат на реализацию проектных предложений территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Объемы работ			№ объекта на плане, адресный ориентир/ № зоны	Стоимость за единицу, руб. с учетом НДС	Стоимость работ с учетом НДС, млн руб.			Шифр расценки
			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до2036 г.)	Итого			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до 2036 г.)	Итого	
1	Урегулирование земельно-имущественных отношений							983,9	0,0	983,9	-
1.1	Изъятие нежилых участков	га	2,08	-	2,08	-	473 045 708	983,9	0,0	983,9	Среднерыночное значение
2	Объекты жилого назначения							15 768,3	12 624,2	28 392,5	-
2.1	Многоквартирные дома (новое строительство)	тыс. м² общей площади квартир	212,61	168,36	380,97	1.1-1.4, 3.1-3.3, 4.1- 4.3, 6.1-6.9, 7.1-7.5, 7.7, 7.8, 8.1-8.7	65 027 281	13 825,5	10 948,0	24 773,5	Ко-Инвест 2025 ЖЗ.10.154.2575
2.2	Встроенно-пристроенные помещения без конкретного функционального назначения (новое строительство)	тыс. м² общей площади	19,82	17,10	36,92	1.1-1.4, 3.1-3.3, 4.1-4.3, 6.1-6.9, 7.1-7.5, 7.7, 7.8, 8.1-8.7	98 023 200	1 942,8	1 676,2	3 619,0	Ко-Инвест 2025 ЖЗ.12.101.0023
3	Объекты общественно-делового назначения							0,0	1 031,9	1 031,9	-
3.1	Объект торговли (Новое строительство)	тыс. м² общей площади	-	0,83	0,83	1.6, 5.3	115 801 920	0,0	96,1	96,1	Ко-Инвест 2025 ОЗ.08.100.0218
3.2	Многоуровневый гараж-стоянка (Новое строительство)	тыс. м² общей площади	-	50,54	50,54	1.5, 8.9-8.12	16 128 432	0,0	815,1	815,1	Ко-Инвест 2025 ОЗ.09.100.0050
3.3	Автосалон (Новое строительство)	тыс. м² общей площади	-	0,42	0,42	2.1	72 976 320	0,0	30,7	30,7	Ко-Инвест 2025 ОЗ.09.100.0005
3.4	Рынок (Новое строительство)	тыс. м² общей площади	-	1,21	1,21	2.2	44 131 680	0,0	53,4	53,4	Ко-Инвест 2025 ОЗ.08.100.0096
3.5	Объект общественного питания (Новое строительство)	тыс. м² общей площади	-	0,72	0,72	5.2	50 897 580	0,0	36,6	36,6	Ко-Инвест 2025 ОЗ.05.100.0021
4	Объекты социального назначения							1 781,3	1 389,6	3 170,9	-
4.1	Общеобразовательная организация (Новое строительство)	мест	1375	-	1375	3.4	1 148 922	1 579,8	0,0	1 579,8	Комплексная расценка НЦС 2025 03-03-003-03 НЦС 2025 03-03-003-04
4.2	ДОО (Новое строительство)	мест	150	-	150	4.4	1 343 048	201,5	0,0	201,5	Комплексная расценка НЦС 2025 03-01-003-03 НЦС 2025 03-01-003-04 НЦС 2025 03-01-003-05
4.3	ДОО (Новое строительство)	мест	-	350	350	7.9, 8.8	1 168 052	0,0	408,8	408,8	Комплексная расценка НЦС 2025 03-01-003-04 НЦС 2025 03-01-003-05
4.4	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом и бассейном (Новое строительство)	тыс. м² общей площади	-	4,00	4,00	2.3	66 594 960	0,0	266,4	266,4	НЦС 2025 05-03-004-012
4.5	Амбулаторно-поликлинический комплекс (Новое строительство)	пос/см	-	200	200	5.1	3 572 017	0,0	714,4	714,4	Комплексная расценка НЦС 2025 04-04-002-01 НЦС 2025 04-04-002-02
5	Развитие транспортного обслуживания территории							1 072,1	0,0	1 072,1	-

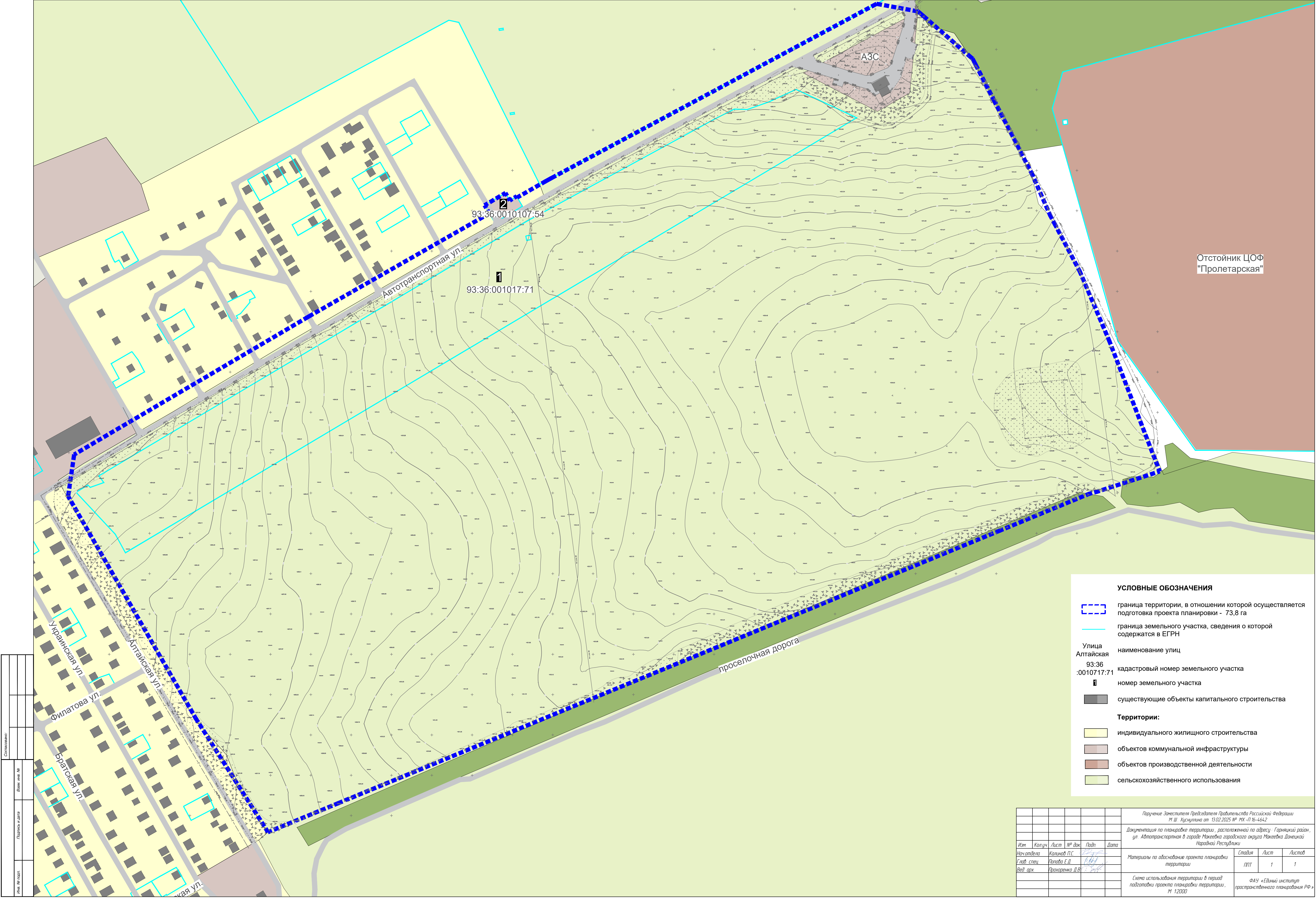
№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Объемы работ			№ объекта на плане, адресный ориентир/ № зоны	Стоимость за единицу, руб. с учетом НДС	Стоимость работ с учетом НДС, млн руб.			Шифр расценки
			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до 2036 г.)	Итого			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до 2036 г.)	Итого	
5.1	Строительство улицы местного значения (4 полосы движения)	км	1,99	-	1,99	-	118 782 543	236,4	0,0	236,4	Комплексная расценка НЦС 2025 08-02-001-01 НЦС 2025 08-02-001-02 НЦС 2025 08-03-001-01
5.2	Строительство улицы местного значения (2 полосы движения)	км	2,32	-	2,32	-	80 421 062	186,6	0,0	186,6	НЦС 2025 08-03-001-01
5.3	Устройство заездных карманов для остановок НГПТ	м²	919,11	-	919,11	-	10 817	9,9	0,0	9,9	НЦС 2025 08-03-001-01
5.4	Устройство остановочных павильонов НГПТ	шт.	7	-	7	-	314 256	2,2	0,0	2,2	Ко-Инвест 2025 М4.01.002.0003
5.5	Устройство тротуаров шириной 3,0 м	м²	26 208	-	26 208	-	23 504	616,0	0,0	616,0	НЦС 2025 16-06-002-06
5.6	Устройство объектов светофорного регулирования	шт.	8	-	8	-	2 621 351	21,0	0,0	21,0	РСС 2023 3.0103433
6	Развитие инженерного обеспечения территории							1 417,0	1 023,8	2 440,8	-
6.1	строительство водопроводных сетей Ду 100-400 мм, с учетом водопроводных вводов в здания. Водоснабжение	км	3,20	4,30	7,50	-	35 017 441	112,1	150,6	262,6	НЦС 2025 14-01-003-29
6.2	реконструкция магистрального водовода Ду 800 мм. Водоснабжение	км	1,00	-	1,00	-	51 154 321	51,2	0,0	51,2	РСС 2023 2.16010020202
6.3	строительство самотечной канализационной сети Ду 200 - 400 мм (без учета выпусков из зданий). Канализация	км	2,80	3,30	6,10	-	28 090 061	78,7	92,7	171,3	НЦС 2025 14-02-003-21
6.4	строительство водосточной закрытой улично-дорожной сети Ду 400 - 800 мм, (без учета выпусков из зданий). Дождевая канализация	км	2,60	1,90	4,50	-	229 386 817	596,4	435,8	1 032,2	НЦС 2025 14-01-003-45
6.5	строительство тепловых сетей 2Ду 50-150 мм. Теплоснабжение	км	0,88	2,51	3,39	-	56 713 475	49,9	142,4	192,3	РСС 2023 2.16010300201
6.6	строительство тепловых сетей 2Ду 200 - 250 мм. Теплоснабжение	км	0,54	0,55	1,09	-	103 201 095	55,7	56,8	112,5	РСС 2023 2.16010300202
6.7	строительство тепловых сетей 2Ду 300 мм. Теплоснабжение	км	0,32	-	0,32	-	125 043 990	40,0	0,0	40,0	РСС 2023 2.16010300203
6.8	строительство тепловых сетей 2Ду 400 мм. Теплоснабжение	км	0,60	-	0,60	-	162 828 206	97,7	0,0	97,7	РСС 2023 2.16010300204
6.9	строительство газопровода среднего давления Р ≤ 0,3 МПа Ду 150 мм (за границами ППТ). Газоснабжение	км	0,60	-	0,60	-	9 213 733	5,5	0,0	5,5	НЦС 2025 15-01-003-17

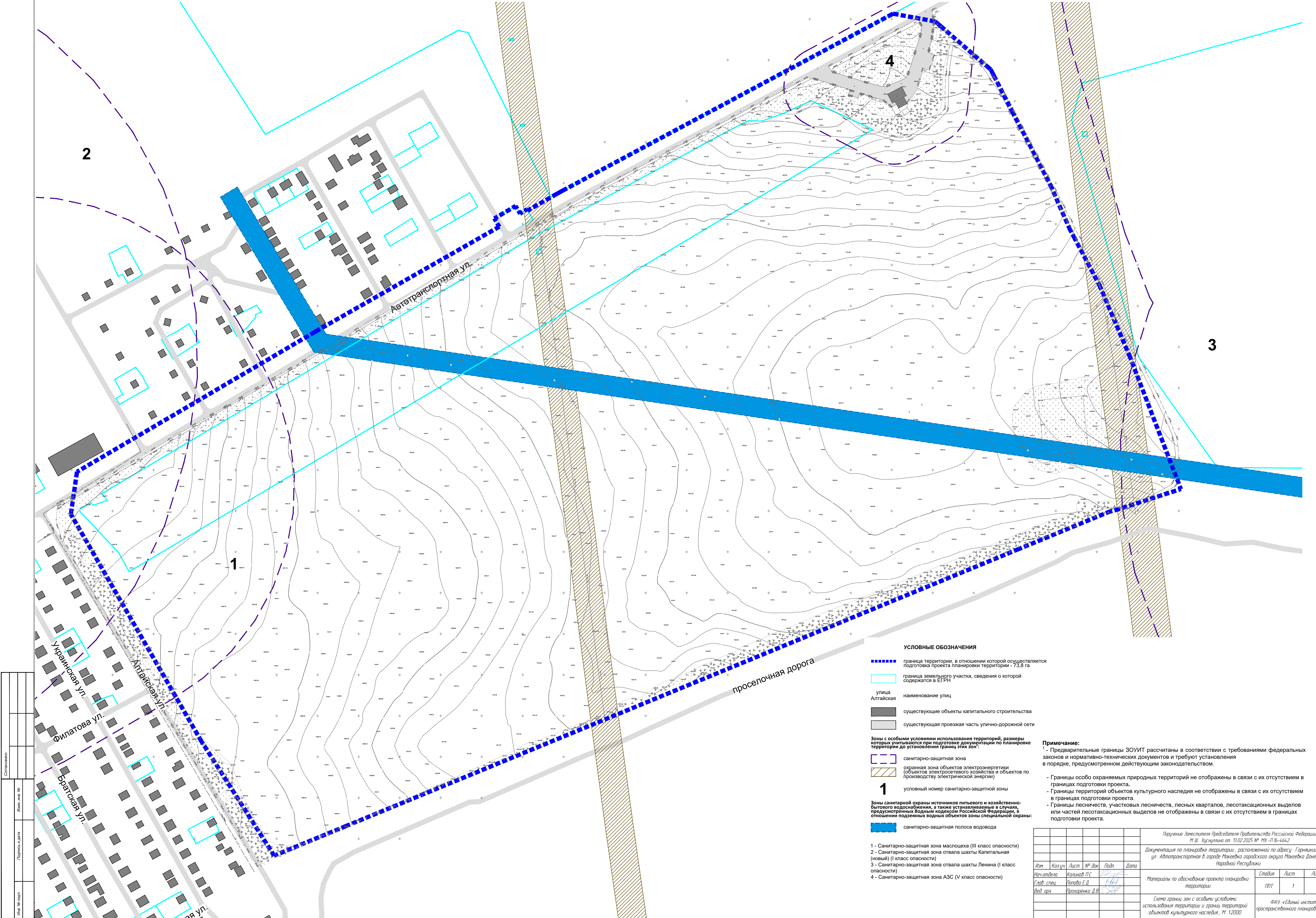
№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Объемы работ			№ объекта на плане, адресный ориентир/ № зоны	Стоимость за единицу, руб. с учетом НДС	Стоимость работ с учетом НДС, млн руб.			Шифр расценки
			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до 2036 г.)	Итого			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до 2036 г.)	Итого	
6.10	строительство газопровода среднего давления Р ≤ 0,3 МПа Ду 150 мм. Газоснабжение	км	1,20	-	1,20	-	9 213 733	11,1	0,0	11,1	НЦС 2025 15-01-003-17
6.11	строительство газопровода низкого давления Р ≤ 0,005 МПа Ду 50 мм. Газоснабжение	км	1,95	0,90	2,85	-	5 496 429	10,7	4,9	15,7	НЦС 2025 15-01-003-04
6.12	строительство кабельных линий 6 кВ. Электроснабжение	км	2,40	3,40	5,80	-	2 375 070	5,7	8,1	13,8	НЦС 2025 12-01-002-05
6.13	строительство питающих кабельных линий 6 кВ (за границами ППТ). Электроснабжение	км	2,20	-	2,20	-	2 375 070	5,2	0,0	5,2	НЦС 2025 12-01-002-05
6.14	демонтаж воздушных линий 35 кВ. Электроснабжение	км	0,26	-	0,26	-	6 767 303	1,8	0,0	1,8	УНЦ 2024 Минэнерго России
6.15	строительство двухотверстной телефонной канализации (в границах проектирования). Телефонизация	км	2,82	3,36	6,18	-	1 394 665	3,9	4,7	8,6	РСС 2023 2.16010480902
6.16	строительство двухотверстной телефонной канализации (вне границ проектирования). Телефонизация	км	0,51	-	0,51	-	1 394 665	0,7	0,0	0,7	РСС 2023 2.16010480902
6.17	ВНС (за границами ППТ, реконструкция согласно ГП). Водоснабжение	шт	1	-	1	-	17 789 496	17,8	0,0	17,8	Интерполяция НЦС 2025 19-03-001-02 НЦС 2025 19-03-001-03
6.18	строительство блочно-модульной котельной. Теплоснабжение	шт	1	-	1	-	175 500 168	175,5	0,0	175,5	Интерполяция НЦС 2025 19-02-001-06 НЦС 2025 19-02-001-07
6.19	строительство трансформаторной подстанции (ТП) 6/0,4 кВ 2х400 кВА. Электроснабжение	шт.	-	1	1	-	1 994 912	0,0	2,0	2,0	НЦС 2025 21-01-001-10
6.20	строительство трансформаторной подстанции (ТП) 6/0,4 кВ 2х630 кВА. Электроснабжение	шт.	1	3	4	-	2 310 885	2,3	6,9	9,2	НЦС 2025 21-01-001-11
6.21	строительство трансформаторной подстанции (ТП) 6/0,4 кВ 2х1000 кВА. Электроснабжение	шт.	5	7	12	-	8 823 164	44,1	61,8	105,9	НЦС 2025 21-01-003-09
6.22	строительство трансформаторной подстанции (ТП)	шт.	-	1	1	-	10 563 358	0,0	10,6	10,6	НЦС 2025 21-01-003-10

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Объемы работ			№ объекта на плане, адресный ориентир/ № зоны	Стоимость за единицу, руб. с учетом НДС	Стоимость работ с учетом НДС, млн руб.			Шифр расценки
			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до 2036 г.)	Итого			1 этап (до 2030 г.)	2 этап (до 2036 г.)	Итого	
	6/0,4 кВ 2х1250 кВА. Электроснабжение										
6.23	строительство трансформаторной подстанции (ТП) 6/0,4 кВ 2х1600 кВА. Электроснабжение	шт.	1	-	1	-	13 225 718	13,2	0,0	13,2	НЦС 2025 21-01-003-11
6.24	строительство распределительной трансформаторной подстанции (РТП) 6/0,4 кВ 2х1000 кВА. Электроснабжение	шт.	-	1	1	-	46 717 781	0,0	46,7	46,7	Комплексная расценка НЦС 2025 21-04-001-03 НЦС 2025 21-01-003-09
6.25	строительство распределительной трансформаторной подстанции (РП) 6 кВ. Электроснабжение	шт.	1	-	1	-	37 894 617	37,9	0,0	37,9	НЦС 2025 21-04-001-03
7	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций:							221,2	558,0	779,2	-
7.1	Защитное сооружение гражданской обороны (ЗСГО)	кол-во укрываемых	2 846	7 180	10 026	в зонах 1, 7, 9, 14, 16, 19	77 708	221,2	557,9	779,1	Ко-Инвест 2025 ПЗ.04.000.7264
7.2	Размещение электросирены	шт.	-	2	2	в зонах 8, 20	49 844	0,0	0,1	0,1	Комплексная расценка РСС 2023 1.04101521301 РСС 2023 1.04101521001 РСС 2023 1.04101520701 РСС 2023 1.04101520501
Итого, млн руб.								21 243,8	16 627,5	37 871,3	-

6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории - 73,8 га

--- граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕИРП

улицы
наименование улиц

существующие объекты капитального строительства

существующая проезжая часть улично-дорожной сети

Зоны с особыми условиями использования территорий, размеры которых учитываются при подготовке документации по планировке территории до установления границ этих зон:

--- санитарно-защитная зона

--- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1 условный номер санитарно-защитной зоны

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:

--- санитарно-защитная полоса водовода

- 1 - Санитарно-защитная зона мслосахца (III класс опасности)
2 - Санитарно-защитная зона отвала шахты Капитальная (новый) (I класс опасности)
3 - Санитарно-защитная зона отвала шахты Ленина (I класс опасности)
4 - Санитарно-защитная зона АЗС (V класс опасности)

Примечание:

1 - Предварительные границы ЗОУИТ рассчитаны в соответствии с требованиями федеральных законов и нормативно-технических документов и требуют установления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

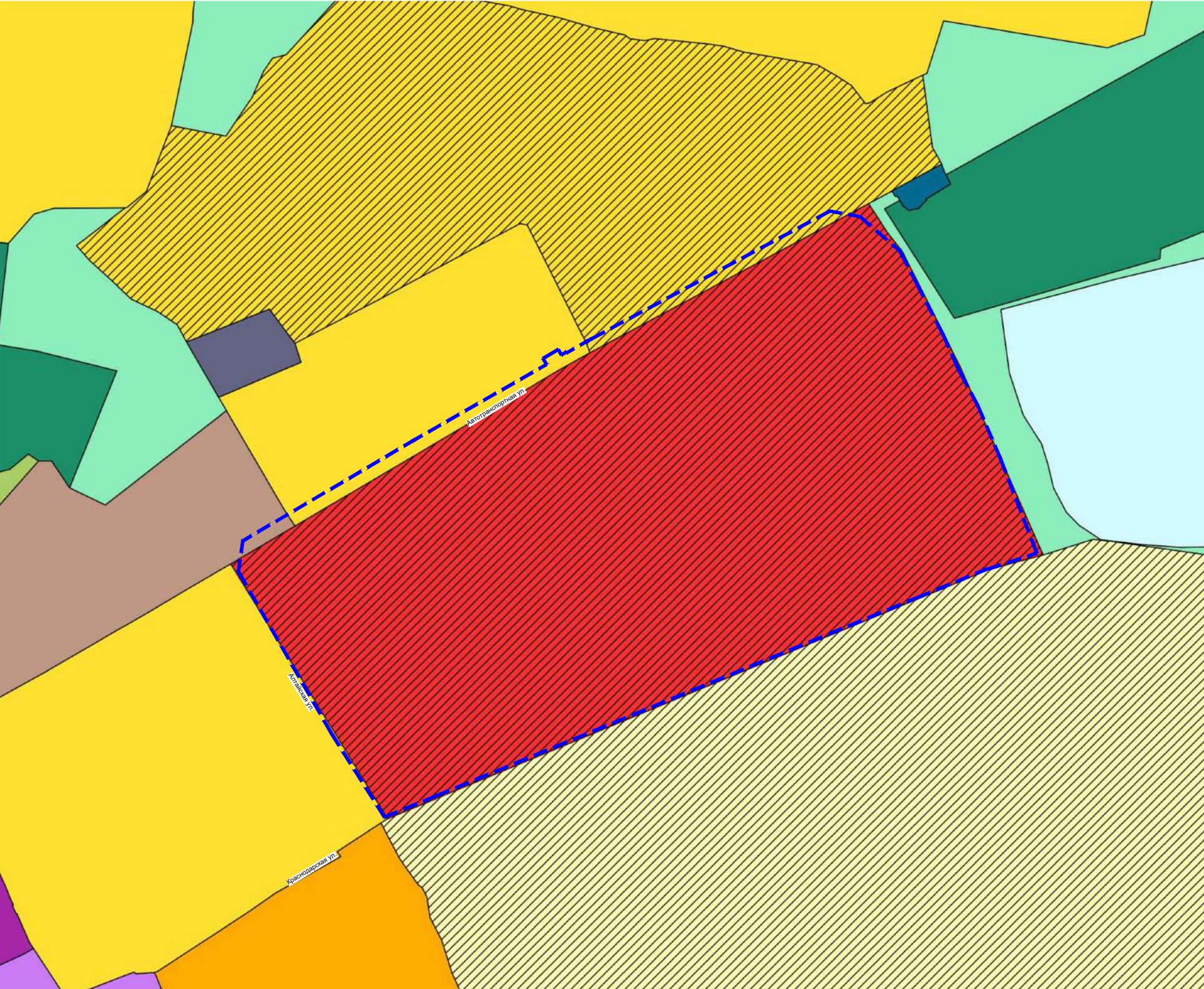
- Границы особо охраняемых природных территорий не отображены в связи с их отсутствием в границах подготовки проекта.

- Границы территорий объектов культурного наследия не отображены в связи с их отсутствием в границах подготовки проекта.

- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены в связи с их отсутствием в границах подготовки проекта.

Получение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснутдина от 13.02.2025 № МХ-П 16-4642						Документация по планировке территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автопарковая в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Студия	Лист	Листов
Нач.отдела	Калинов П.С.	1	1	1	1		ПТТ	1	1
Гл.в. спец.	Попова Е.В.	1	1	1	1				
Вед. арх.	Прокопенко Д.В.	1	1	1	1				
Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000							ФГУ «Единый институт пространственного планирования РФ»		
							Формат А 1		

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА, 73,8 ГА

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

СУЩ.

ПРОЕКТ.

ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СУЩ.

ПРОЕКТ.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СУЩ.

ПРОЕКТ.

ЗОНА ЛЕСОВ

ЗОНА АКВАТОРИЙ

Согласовано:						
Взам. инв. №		Подпись и дата				
Инв. № подл.						

						Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 13.02.2025 № МХ-П 16-4642				
						Документация по планировке территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автомобильная в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Нач. управления	Калинов П.С.							ППТ	1	1
Глав. спец.	Попова Е.Д.									
Вед. арх.	Прохаренко Д.В.					Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры, б / м		ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»		

Формат А 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

----- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории - 73.8 га

— устанавливаемые красные линии

— границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

— граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН

улица Аптайская

9 этажность

К 3.2 номер объекта капитального строительства*

планируемый к размещению объект капитального строительства жилого назначения (2-8 эт.)

планируемый к размещению объект капитального строительства жилого назначения (9-12 эт.) (встроенные социальные и общественные объекты)

планируемый к размещению объект капитального строительства жилого назначения (13-16 эт.)

планируемый к размещению объект капитального строительства жилого назначения (более 17 эт.)

планируемый к размещению объект капитального строительства общественной застройки (1 эт.)

планируемый к размещению объект капитального строительства общественной застройки (3-4 эт.)

планируемый к размещению объект капитального строительства общественной застройки (5-8 эт.)

планируемый к размещению объект капитального строительства коммунального назначения

реконструируемая застройка

существующий объект капитального строительства

существующая улично-дорожная сеть

планируемая к размещению улично-дорожная сеть

пешеходные дорожки

детские игровые площадки

площадки отдыха взрослых

спортивные площадки

озеленение придомовой/приобъектной территории

Территории:

объектов индивидуального жилищного строительства

объектов коммунального назначения

производственных объектов

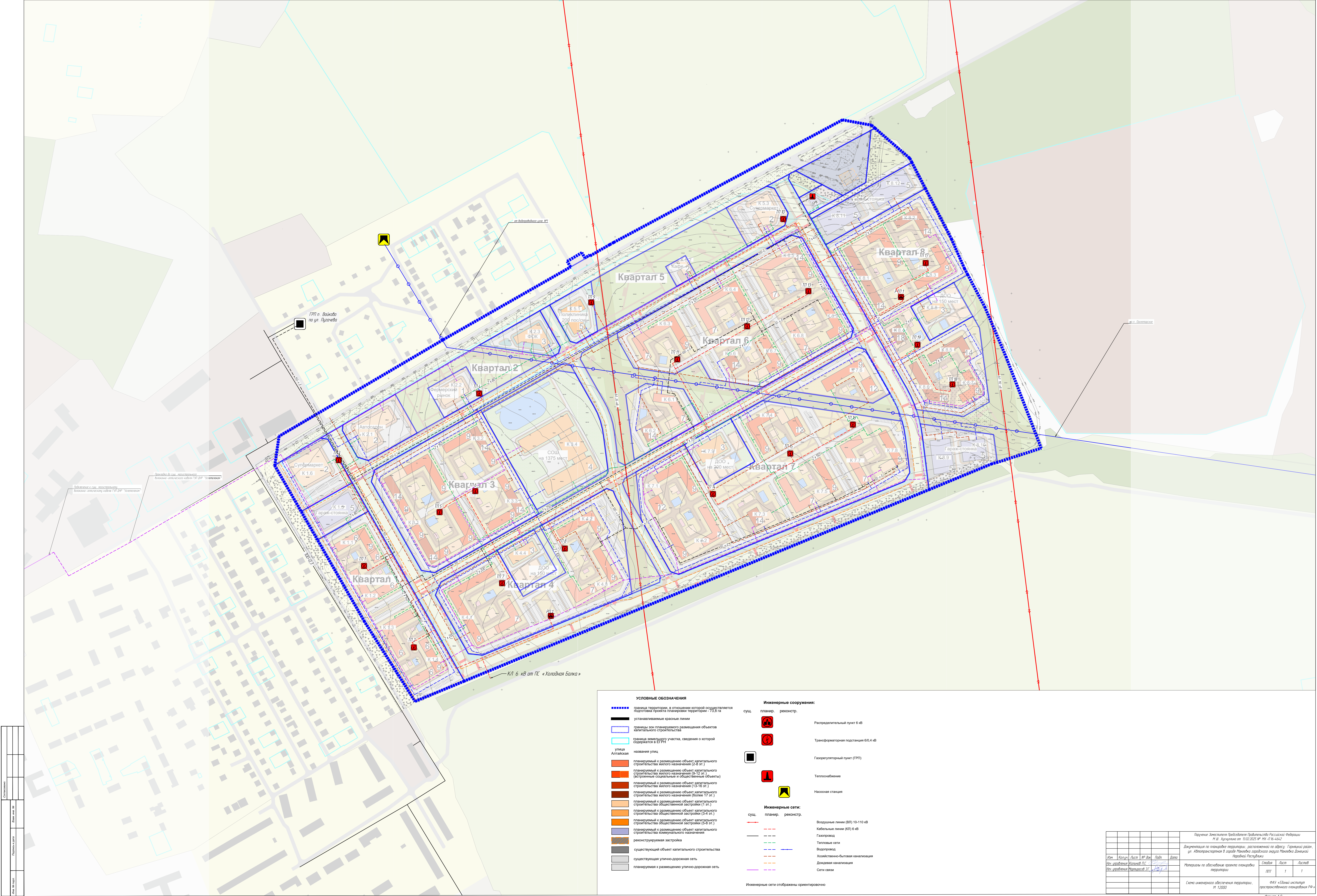
сельскохозяйственного назначения

Составлено:	
Внесено:	
Проверено:	
Исполнено:	
Имя, Фамилия, Инициалы	
Подпись и дата	
Имя, Фамилия, Инициалы	
Подпись и дата	

* - в соответствии с таблицей "Технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства" в текстовой части Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации					М.Ш. Хуснуллин от 13.02.2025 № МХ-П/6-4642		
Документация по планировке территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автодорожная в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Страница
1	1	1	1	1	1	1	1
Ген. план	Калачев П.С.	Павлова Е.В.	1	1	1	1	1
Вед. арх.	Трофименко И.В.	1	1	1	1	1	1
Планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории, М 1:2000					ФГУ «Единый институт пространственного планирования РФ»		
					Формат А1		





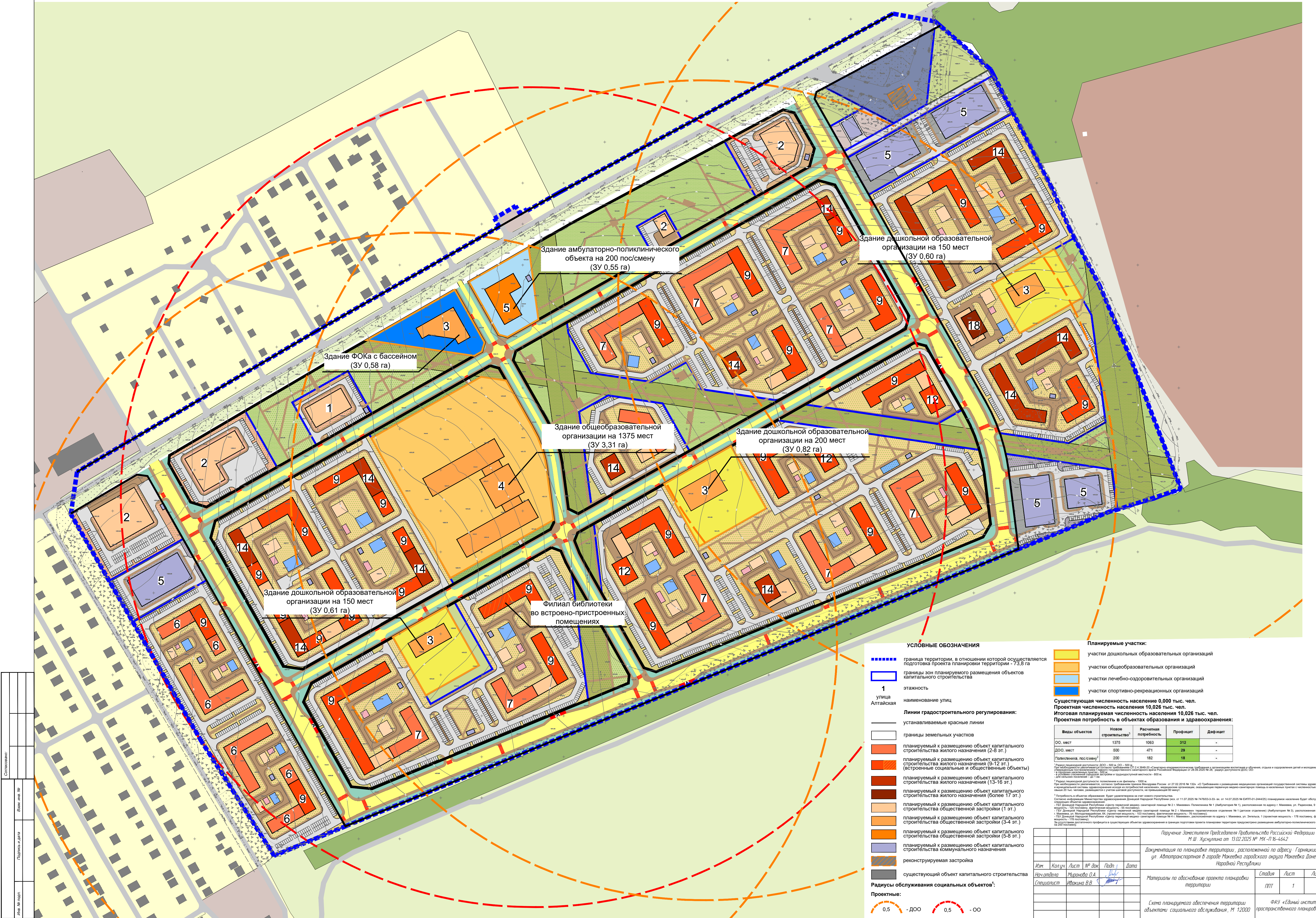


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории - 73,8 га
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - ул. Алтайская - наименование улиц
 - существующая проезжая часть
 - проектируемая проезжая часть
 - проектируемые внутриквартальные проезды
 - проектируемые тротуары
 - организация движения транспорта
 - проектируемые наземные пешеходные переходы
 - проектируемые объекты светофорного регулирования
 - проектируемые парковки
 - проектируемые остановочные пункты НГПТ (автобусов)

Существующие:
Информация о существующих красных линиях отсутствует.

Устанавливаемые:
----- устанавливаемые красные линии

Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 13.02.2025 № МХ-П/16-4642				
Документация по планировке территории расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автодорожная в городе Макеевке городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Нач. направления	Г.И.С.С.	Т.А.С.С.	А.В.	А.В.
Нач. отдела	Т.А.С.С.	Т.А.С.С.	А.В.	А.В.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			Страница	Лист
			ПТТ	1
Схема организации движения транспорта, пешеходов и велосипедистов, М 1:2000			Листов	1
			ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»	



Трехмерная визуализация архитектурно-градостроительных решений



Согласовано:				
	Взам. инв. №			
	Подпись и дата			
	Инв. № подл.			

						Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 13.02.2025 № МХ-П16-4642			
						Документация по планировке территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автомобильная в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела				Калинов П.С.			ППТ	1	1
Вед. арх.				Прохоренко Д.В.		Трехмерная визуализация планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, д/м	ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ»		



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Основание для разработки:

Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснулина от «13» февраля 2025 г.
№ МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Основная часть проекта межевания территории

Том 3

Экземпляр № ____

Москва 2025 г.



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Основание для разработки:
Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина
от «13» февраля 2025 г. № МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Основная часть проекта межевания территории

Том 3

Экземпляр № ____

Директор

 Д.И. Саттарова

Москва 2025 г.

Состав документации

к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»:

№ п/п	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории
1.1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Основная часть проекта межевания территории
3.1	Том 3. Основная часть проекта межевания территории
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
4.1	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Состав сдаваемой документации

Том 3 «Основная часть проекта межевания территории»

к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»:

Вид материалов	Состав
1. Текстовые материалы	Пояснительная записка на 36 листах.
2. Графические материалы	Чертеж межевания территории на 1 листе

Содержание

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	20
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.....	22
1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	35
Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков при подготовке проекта межевания территории не требуется, в виду отсутствия таковых.	35
1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	35
2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	37

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Площадь территории в границах подготовки проекта межевания территории составляет 73,8 га.

Проектным решением предусмотрено образование 39 земельных участков. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в таблице (таблица 1).

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Местоположение образуемого земельного участка	Планируемый объект капитального строительства	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования для образуемого земельного участка
1	1	г. Макеевка	Жилые дома	33 876	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	2	г. Макеевка	Многоуровневый гараж-стоянка	5 996	В соответствии с Земельным кодексом РФ
3	3	г. Макеевка	Объект торговли	9 860	В соответствии с Земельным кодексом РФ
4	4	г. Макеевка	Автосалон	8 644	В соответствии с Земельным кодексом РФ
5	5	г. Макеевка	Рынок	4 642	В соответствии с Земельным кодексом РФ
6	6	г. Макеевка	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным спортивным залом бассейном	5 785	В соответствии с Земельным кодексом РФ
7	7	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	13 354	В соответствии с Земельным кодексом РФ
8	8	г. Макеевка	Жилые дома	48 117	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	9	г. Макеевка	Образовательная организация	33 093	Образование из земель, находящихся

¹ Чертеж межевания территории.

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Местоположение образуемого земельного участка	Планируемый объект капитального строительства	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования для образуемого земельного участка
					в государственной или муниципальной собственности
10	10	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 276	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	11	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 153	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
12	12	г. Макеевка	Жилые дома	48 184	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
13	13	г. Макеевка	Дошкольная образовательная организация	6 075	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14	14	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	2 018	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
15	15	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	4 388	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
16	16	г. Макеевка	Амбулаторно-поликлинический комплекс	5 501	В соответствии с Земельным кодексом РФ
17	17	г. Макеевка	Объект общественного питания	1 600	В соответствии с Земельным кодексом РФ
18	18	г. Макеевка	Магазин	6 843	В соответствии с Земельным кодексом РФ
19	19	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	21 675	В соответствии с Земельным кодексом РФ
20	20	г. Макеевка	Жилые дома	64 008	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Местоположение образуемого земельного участка	Планируемый объект капитального строительства	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования для образуемого земельного участка
21	21	г. Макеевка	Жилые дома	11 327	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
22	22	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	19 775	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
23	23	г. Макеевка	Жилые дома	82 406	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
24	24	г. Макеевка	Жилые дома	9 848	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
25	25	г. Макеевка	Дошкольная образовательная организация	8 150	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
26	26	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 237	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
27	27	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	5 926	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
28	28	г. Макеевка	Жилые дома	58 325	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29	29	г. Макеевка	Дошкольная образовательная организация	5 973	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
30	30	г. Макеевка	Многоуровневый гараж-стоянка	10 365	Образование из земель, находящихся

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Местоположение образуемого земельного участка	Планируемый объект капитального строительства	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования для образуемого земельного участка
					в государственной или муниципальной собственности
31	31	г. Макеевка	Многоуровневый гараж-стоянка	10 570	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
32	32	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 422	В соответствии с Земельным кодексом РФ
33	33	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	3 643	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
34	34	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	19 026	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
35	35	г. Макеевка	Блочно-модельная котельная	2 019	В соответствии с Земельным кодексом РФ
36	36	г. Макеевка	Автозаправочная станция	7 663	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
37	37	г. Макеевка	Озеленение общего пользования, проезд	1 828	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
38	38	г. Макеевка	Улично-дорожная сеть	104 774	В соответствии с Земельным кодексом РФ
39	39	г. Макеевка	Улично-дорожная сеть	47 247	В соответствии с Земельным кодексом РФ
	Итого	-	-	737 612	-

В связи с образованием новых земельных участков существующие земельные участки либо прекратят свое существование, либо у них изменится граница. Необходимо урегулирование земельно-имущественных отношений (земельные участки 93:36:0010717:71, 93:36:0010107:54) в установленном законом порядке.

Таблица 2. Перечень и сведения о площади в изменяемых границах изменяемых земельных участков

№ п/п	№ изменяемого земельного участка ²	Площадь земельного участка в измененных границах, м ²	Кадастровый номер изменяемого земельного участка
1	И-1	369	93:36:0010107:54

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице (таблица 3 **Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / СК63 zone X6)		
№ точки	X	Y
Образуемый земельный участок 1		
1	5311765,30	6262564,39
2	5311714,56	6262474,55
3	5311570,49	6262557,30
4	5311429,46	6262646,83
5	5311465,30	6262733,82
1	5311765,30	6262564,39
Образуемый земельный участок 2		
1	5311803,02	6262543,09
2	5311815,80	6262535,87
3	5311764,86	6262445,66
4	5311714,56	6262474,55
5	5311765,30	6262564,39
1	5311803,02	6262543,09
Образуемый земельный участок 3		
1	5311892,62	6262492,52
2	5311894,33	6262479,64
3	5311852,43	6262408,44
4	5311846,02	6262399,04
5	5311764,86	6262445,66
6	5311815,80	6262535,87
1	5311892,62	6262492,52
Образуемый земельный участок 4		
1	5311972,01	6262611,66
2	5311917,66	6262519,29
3	5311907,78	6262518,41
4	5311860,76	6262544,96
5	5311854,82	6262564,30
6	5311903,43	6262650,38
1	5311972,01	6262611,66
Образуемый земельный участок 5		

² В соответствии с чертежом межевания территории

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / CK63 zone X6)		
№ точки	X	Y
1	5312020,69	6262736,79
2	5311982,41	6262668,99
3	5311930,49	6262698,30
4	5311968,78	6262766,10
1	5312020,69	6262736,79
Образуемый земельный участок 6		
1	5312119,68	6262867,14
2	5312058,43	6262759,84
3	5312039,19	6262890,80
4	5312044,49	6262900,19
5	5312055,53	6262903,37
1	5312119,68	6262867,14
Образуемый земельный участок 7		
1	5312039,19	6262890,80
2	5312058,43	6262759,84
3	5312034,28	6262717,53
4	5312032,58	6262714,60
5	5311972,01	6262611,66
6	5311903,43	6262650,38
7	5311930,49	6262698,30
8	5311982,41	6262668,99
9	5312020,69	6262736,79
10	5311968,78	6262766,10
1	5312039,19	6262890,80
Образуемый земельный участок 8		
1	5311938,94	6262765,42
2	5311943,86	6262762,65
3	5311837,94	6262575,07
4	5311817,22	6262569,55
5	5311660,48	6262658,05
6	5311656,97	6262681,69
7	5311760,92	6262865,77
8	5311768,14	6262861,69
1	5311938,94	6262765,42
Образуемый земельный участок 9		
1	5311952,83	6262961,36
2	5312009,18	6262929,54
3	5312013,66	6262899,34
4	5311938,94	6262765,42
5	5311768,14	6262861,69
6	5311838,86	6262987,38
7	5311901,98	6262979,00
8	5311911,08	6262977,54
9	5311925,60	6262973,78
10	5311939,58	6262968,36

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / CK63 zone X6)		
№ точки	X	Y
1	5311952,83	6262961,36
Образуемый земельный участок 10		
1	5312024,18	6262921,07
2	5312027,18	6262910,19
3	5311943,86	6262762,65
4	5311938,94	6262765,42
5	5312013,66	6262899,34
6	5312009,18	6262929,54
1	5312024,18	6262921,07
Образуемый земельный участок 11		
1	5311827,58	6262983,82
2	5311835,60	6262987,82
3	5311838,86	6262987,38
4	5311768,14	6262861,69
5	5311760,92	6262865,77
1	5311827,58	6262983,82
Образуемый земельный участок 12		
1	5311657,06	6262913,01
2	5311614,57	6262837,78
3	5311625,02	6262831,88
4	5311696,13	6262791,71
5	5311640,09	6262692,46
6	5311616,95	6262682,64
7	5311513,60	6262741,00
8	5311511,06	6262766,12
9	5311619,66	6263029,72
10	5311652,39	6263025,38
11	5311773,24	6263010,05
12	5311775,31	6263008,89
13	5311787,37	6263002,39
14	5311801,15	6262996,49
15	5311805,31	6262985,06
16	5311738,62	6262866,95
1	5311657,06	6262913,01
Образуемый земельный участок 13		
1	5311732,72	6262856,51
2	5311696,13	6262791,71
3	5311625,02	6262831,88
4	5311661,59	6262896,63
1	5311732,72	6262856,51
Образуемый земельный участок 14		
1	5311738,62	6262866,95
2	5311732,72	6262856,51
3	5311661,59	6262896,63
4	5311625,02	6262831,88

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / СК63 zone X6)		
№ точки	X	Y
5	5311614,57	6262837,78
6	5311657,06	6262913,01
1	5311738,62	6262866,95
Образуемый земельный участок 15		
1	5311649,78	6263079,83
2	5311773,24	6263010,05
3	5311652,39	6263025,38
4	5311619,66	6263029,72
5	5311639,90	6263078,85
1	5311649,78	6263079,83
Образуемый земельный участок 16		
1	5312171,25	6262957,42
2	5312129,62	6262884,50
3	5312065,12	6262920,92
4	5312062,20	6262931,54
5	5312083,43	6262969,13
1	5312171,25	6262957,42
Образуемый земельный участок 17		
1	5312216,86	6263124,07
2	5312197,18	6263089,24
3	5312162,35	6263108,90
4	5312182,03	6263143,74
1	5312216,86	6263124,07
Образуемый земельный участок 18		
1	5312335,69	6263281,09
2	5312339,44	6263267,65
3	5312300,99	6263195,89
4	5312233,12	6263234,23
5	5312270,12	6263299,76
6	5312292,18	6263305,66
1	5312335,69	6263281,09
Образуемый земельный участок 19		
1	5312162,35	6263108,90
2	5312083,43	6262969,13
3	5312171,25	6262957,42
4	5312201,45	6263010,32
5	5312204,84	6263016,44
6	5312300,99	6263195,89
7	5312233,12	6263234,23
8	5312182,03	6263143,74
9	5312216,86	6263124,07
10	5312197,18	6263089,24
1	5312162,35	6263108,90
Образуемый земельный участок 20		
1	5312072,08	6263416,79

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / CK63 zone X6)		
№ точки	X	Y
2	5312087,88	6263421,02
3	5312247,76	6263330,74
4	5312253,19	6263310,45
5	5312080,08	6263003,88
6	5312066,91	6263005,66
7	5312018,28	6263033,07
8	5312007,61	6263105,75
9	5312031,39	6263149,67
10	5311998,41	6263168,31
11	5311984,65	6263261,96
1	5312072,08	6263416,79
Образуемый земельный участок 21		
1	5311981,15	6263120,68
2	5311990,92	6263054,22
3	5311970,88	6263018,74
4	5311944,45	6263022,35
5	5311914,49	6263026,26
6	5311855,88	6263033,92
7	5311923,32	6263153,35
1	5311981,15	6263120,68
Образуемый земельный участок 22		
1	5312031,39	6263149,67
2	5312007,61	6263105,75
3	5312018,28	6263033,07
4	5312066,91	6263005,66
5	5312080,08	6263003,88
6	5312044,88	6262941,54
7	5312033,94	6262938,53
8	5311962,76	6262978,72
9	5311949,54	6262985,79
10	5311935,67	6262991,49
11	5311921,30	6262995,76
12	5311906,57	6262998,57
13	5311904,61	6262998,83
14	5311852,57	6263005,74
15	5311846,66	6263017,60
16	5311855,88	6263033,92
17	5311914,49	6263026,26
18	5311944,45	6263022,35
19	5311970,88	6263018,74
20	5311990,92	6263054,22
21	5311981,15	6263120,68
22	5311923,32	6263153,35
23	5311984,65	6263261,96
24	5311998,41	6263168,31

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / СК63 zone X6)		
№ точки	X	Y
1	5312031,39	6263149,67
Образуемый земельный участок 23		
1	5311894,84	6263512,84
2	5311897,69	6263512,46
3	5311912,45	6263509,82
4	5311924,40	6263506,75
5	5311960,66	6263260,17
6	5311928,94	6263204,00
7	5311853,04	6263246,84
8	5311807,07	6263165,41
9	5311882,95	6263122,56
10	5311834,47	6263036,70
11	5311749,69	6263046,38
12	5311658,66	6263097,78
13	5311653,76	6263112,50
14	5311818,07	6263511,32
15	5311833,81	6263520,48
1	5311894,84	6263512,84
Образуемый земельный участок 24		
1	5312051,36	6263441,64
2	5312055,15	6263427,49
3	5311979,91	6263294,26
4	5311956,21	6263455,53
5	5311973,28	6263485,73
1	5312051,36	6263441,64
Образуемый земельный участок 25		
1	5311853,04	6263246,84
2	5311928,94	6263204,00
3	5311882,95	6263122,56
4	5311807,07	6263165,41
1	5311853,04	6263246,84
Образуемый земельный участок 26		
1	5311749,69	6263046,38
2	5311834,47	6263036,70
3	5311823,29	6263016,90
4	5311813,85	6263013,23
5	5311812,76	6263013,59
6	5311798,82	6263019,10
7	5311785,57	6263026,12
1	5311749,69	6263046,38
Образуемый земельный участок 27		
1	5311954,98	6263495,42
2	5311968,31	6263488,54
3	5311973,28	6263485,73
4	5311956,21	6263455,53

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / СК63 zone X6)		
№ точки	X	Y
5	5311979,91	6263294,26
6	5311960,66	6263260,17
7	5311924,40	6263506,75
8	5311926,98	6263506,09
9	5311941,18	6263501,28
1	5311954,98	6263495,42
Образуемый земельный участок 28		
1	5312246,03	6263594,08
2	5312335,36	6263548,00
3	5312235,90	6263371,89
4	5311983,06	6263514,66
5	5311970,17	6263521,42
6	5311956,46	6263527,51
7	5311945,00	6263531,73
8	5311932,70	6263615,56
9	5311958,24	6263660,79
10	5312022,76	6263652,14
11	5312088,96	6263643,53
12	5312109,67	6263631,83
13	5312066,78	6263555,89
14	5312126,41	6263522,22
15	5312169,31	6263598,16
16	5312183,17	6263622,70
17	5312194,03	6263616,96
1	5312246,03	6263594,08
Образуемый земельный участок 29		
1	5312109,67	6263631,83
2	5312169,31	6263598,16
3	5312126,41	6263522,22
4	5312066,78	6263555,89
1	5312109,67	6263631,83
Образуемый земельный участок 30		
1	5311900,66	6263668,52
2	5311919,68	6263538,83
3	5311913,38	6263540,25
4	5311898,57	6263542,60
5	5311803,43	6263554,53
6	5311849,02	6263665,20
7	5311851,68	6263675,10
1	5311900,66	6263668,52
Образуемый земельный участок 31		
1	5312335,36	6263548,00
2	5312381,60	6263524,14
3	5312281,20	6263346,31
4	5312235,90	6263371,89

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / CK63 zone X6)		
№ точки	X	Y
1	5312335,36	6263548,00
Образуемый земельный участок 32		
1	5312366,69	6263318,51
2	5312361,19	6263308,24
3	5312352,78	6263305,89
4	5312319,19	6263324,86
5	5312342,21	6263365,63
1	5312366,69	6263318,51
Образуемый земельный участок 33		
1	5312441,95	6263458,96
2	5312438,22	6263452,00
3	5312345,93	6263442,67
4	5312389,37	6263519,59
1	5312441,95	6263458,96
Образуемый земельный участок 34		
1	5312088,96	6263643,53
2	5312022,76	6263652,14
3	5311958,24	6263660,79
4	5311932,70	6263615,56
5	5311945,00	6263531,73
6	5311942,39	6263532,69
7	5311928,01	6263536,95
8	5311919,68	6263538,83
9	5311900,66	6263668,52
10	5311851,68	6263675,10
11	5311876,73	6263752,54
12	5312037,97	6263690,40
13	5312125,18	6263653,34
14	5312183,17	6263622,70
15	5312169,31	6263598,16
16	5312109,67	6263631,83
1	5312088,96	6263643,53
Образуемый земельный участок 35		
1	5312319,19	6263324,86
2	5312289,03	6263341,89
3	5312323,05	6263402,51
4	5312342,21	6263365,63
1	5312319,19	6263324,86
Образуемый земельный участок 36		
1	5312438,22	6263452,00
2	5312366,69	6263318,51
3	5312342,21	6263365,63
4	5312323,05	6263402,51
5	5312345,93	6263442,67
1	5312438,22	6263452,00

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / CK63 zone X6)		
№ точки	X	Y
Образуемый земельный участок 37		
1	5312381,60	6263524,14
2	5312388,52	6263520,57
3	5312389,37	6263519,59
4	5312345,93	6263442,67
5	5312323,05	6263402,51
6	5312289,03	6263341,89
7	5312281,20	6263346,31
1	5312381,60	6263524,14
Образуемый земельный участок 38		
1	5312352,78	6263305,89
2	5312361,19	6263308,24
3	5312339,44	6263267,65
4	5312335,69	6263281,09
5	5312292,18	6263305,66
6	5312270,12	6263299,76
7	5312062,20	6262931,54
8	5312065,12	6262920,92
9	5312129,62	6262884,50
10	5312119,68	6262867,14
11	5312055,53	6262903,37
12	5312044,49	6262900,19
13	5311854,82	6262564,30
14	5311860,76	6262544,96
15	5311907,78	6262518,41
16	5311917,66	6262519,29
17	5311894,33	6262479,64
18	5311892,62	6262492,52
19	5311803,02	6262543,09
20	5311465,30	6262733,82
21	5311803,43	6263554,53
22	5311898,57	6263542,60
23	5311913,38	6263540,25
24	5311928,01	6263536,95
25	5311942,39	6263532,69
26	5311956,46	6263527,51
27	5311970,17	6263521,42
28	5311983,06	6263514,66
1	5312352,78	6263305,89
Внутренний контур 1		
29	5312027,18	6262910,19
30	5312024,18	6262921,07
31	5311952,83	6262961,36
32	5311939,58	6262968,36
33	5311925,60	6262973,78

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / CK63 zone X6)		
№ точки	X	Y
34	5311911,08	6262977,54
35	5311901,98	6262979,00
36	5311835,60	6262987,82
37	5311827,58	6262983,82
38	5311656,97	6262681,69
39	5311660,48	6262658,05
40	5311817,22	6262569,55
41	5311837,94	6262575,07
29	5312027,18	6262910,19
Внутренний контур 2		
42	5311805,31	6262985,06
43	5311801,15	6262996,49
44	5311787,37	6263002,39
45	5311775,31	6263008,89
46	5311649,78	6263079,83
47	5311639,90	6263078,85
48	5311511,06	6262766,12
49	5311513,60	6262741,00
50	5311616,95	6262682,64
51	5311640,09	6262692,46
42	5311805,31	6262985,06
Внутренний контур 3		
52	5311846,66	6263017,60
53	5311852,57	6263005,74
54	5311904,61	6262998,83
55	5311906,57	6262998,57
56	5311921,30	6262995,76
57	5311935,67	6262991,49
58	5311949,54	6262985,79
59	5311962,76	6262978,72
60	5312033,94	6262938,53
61	5312044,88	6262941,54
62	5312253,19	6263310,45
63	5312247,76	6263330,74
64	5312087,88	6263421,02
65	5312072,08	6263416,79
52	5311846,66	6263017,60
Внутренний контур 4		
66	5311894,84	6263512,84
67	5311833,81	6263520,48
68	5311818,07	6263511,32
69	5311653,76	6263112,50
70	5311658,66	6263097,78
71	5311785,57	6263026,12
72	5311798,82	6263019,10

Координаты, м (EPSG:7830 – Pulkovo 1942 / CK63 zone X6)		
№ точки	X	Y
73	5311812,76	6263013,59
74	5311813,85	6263013,23
75	5311823,29	6263016,90
76	5312055,15	6263427,49
77	5312051,36	6263441,64
78	5311968,31	6263488,54
79	5311954,98	6263495,42
80	5311941,18	6263501,28
81	5311926,98	6263506,09
82	5311912,45	6263509,82
83	5311897,69	6263512,46
66	5311894,84	6263512,84
Образуемый земельный участок 39		
1	5312361,19	6263308,24
2	5312441,95	6263458,96
3	5312447,20	6263452,92
4	5312456,58	6263401,57
5	5312240,09	6262997,54
6	5312236,19	6262990,48
7	5312069,02	6262697,70
8	5312067,05	6262694,31
9	5311897,70	6262406,50
10	5311846,99	6262399,18
11	5311853,72	6262410,62
12	5311894,33	6262479,64
13	5311917,66	6262519,29
14	5312032,58	6262714,60
15	5312034,28	6262717,53
16	5312119,68	6262867,14
17	5312129,62	6262884,50
18	5312201,45	6263010,32
19	5312204,84	6263016,44
20	5312339,44	6263267,65
1	5312361,19	6263308,24

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом предусмотрено размещение элементов улично-дорожной сети и благоустройство территории, относящихся к территориям общего пользования. Для этих целей проектом предложено образование 15 земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования приведены в таблице (таблица 4).

Таблица 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Местоположение образуемого земельного участка	Планируемый объект капитального строительства	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования для образуемого земельного участка
1	7	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	13 354	В соответствии с Земельным кодексом РФ
2	10	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 276	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	11	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 153	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	14	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	2 018	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	15	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	4 388	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	19	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	21 675	В соответствии с Земельным кодексом РФ
7	22	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	19 775	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	26	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 237	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	27	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	5 926	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Местоположение образуемого земельного участка	Планируемый объект капитального строительства	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Способ образования для образуемого земельного участка
10	32	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 422	В соответствии с Земельным кодексом РФ
11	33	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	3 643	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
12	34	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	19 026	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
13	37	г. Макеевка	Озеленение общего пользования	1 828	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14	38	г. Макеевка	Улично-дорожная сеть	104 774	В соответствии с Земельным кодексом РФ
15	39	г. Макеевка	Улично-дорожная сеть	47 247	В соответствии с Земельным кодексом РФ
	Итого	-	-	248 742	-

Таблица 5. Перечень и сведения о земельных участках, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес (местоположение) исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	93:36:0010717:71	РФ, ДНР, г.о. Макеевка, г. Макеевка, с западной стороны поселка Угольник	98 000	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Изъятие

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении

классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и представлен в таблице (таблица 6).

Таблица 6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
1	1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
2	2	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9/	2.7.1

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
3	3	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м ² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
4	4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
		Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
5	5	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м ² ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
		Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
6	6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
7	7	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	12.0.2

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
8	8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
9	9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
10	10	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов	12.0.2

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
11	11	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
12	12	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
13	13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
14	14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
15	15	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
16	16	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	3.4.1

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			донорства крови, клинические лаборатории)	
17	17	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
18	18	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4
19	19	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
20	20	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой	2.6

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
21	21	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
		Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
22	22	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	12.0.2

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
23	23	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
24	24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	2.6

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
25	25	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
26	26	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
27	27	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
28	28	Многоэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство	2.6

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
		(высотная застройка)	и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
29	29	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
30	30	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
31	31	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино- места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием	2.7.1

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
32	32	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
33	33	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
34	34	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
35	35	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	3.1.1

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
36	36	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
37	37	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
38	38	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
39	39	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	12.0.1

№ п/п	№ образуемого земельного участка на чертеже ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Описание вида разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования образуемого земельного участка
			дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков при подготовке проекта межевания территории не требуется, в виду отсутствия таковых.

1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах нескольких смежных элементов планировочной структуры – кварталов и УДС.

В таблице (таблица 7 [Таблица 7](#)) приведен перечень координат характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат EPSG:7830 - Pulkovo 1942 / CS63 zone X6). Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Таблица 7. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м (EPSG: 7830 (Pulkovo 1942 / СК63 zone X6))		
№ точки	X	Y
1	5311871,35	6262437,13
2	5312064,14	6262761,28
3	5312079,60	6262787,27
4	5312176,33	6262949,89
5	5312187,54	6262968,75
6	5312195,38	6262983,17
7	5312313,99	6263201,31
8	5311876,73	6263752,54
9	5312447,20	6263452,92
10	5312441,95	6263458,96
11	5312389,37	6263519,59
12	5312388,52	6263520,57
13	5312335,36	6263548,00
14	5312246,03	6263594,08
15	5312209,27	6263603,45
16	5312194,03	6263616,96
17	5312183,17	6263622,70
18	5312125,18	6263653,34
19	5312037,97	6263690,40
20	5312456,58	6263401,57
21	5312240,09	6262997,54
22	5312236,19	6262990,48
23	5312216,50	6262955,99
24	5312217,91	6262955,16
25	5312212,73	6262946,77
26	5312221,99	6262941,30
27	5312206,73	6262915,48
28	5312197,60	6262920,87
29	5312196,73	6262921,37
30	5312069,02	6262697,70
31	5312067,05	6262694,31
32	5311897,70	6262406,50
1	5311871,35	6262437,13

2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Составлено:	
Имя и Ф.И.О. автора	Время и дата
Имя и Ф.И.О. исполнителя	Время и дата



Примечание:
Существующие границы публичных сервитутов не отображены в связи с их отсутствием.
Установление границ публичных сервитутов границ проектом планировки не предусмотрено.
Земельные участки, подлежащие резервированию не отображены в связи с их отсутствием.
Границы существующих элементов планировочной структуры не отображены в связи с их отсутствием.
Линия застройки (линия отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений) совпадает с красными линиями, устанавливаемыми в составе проекта планировки территории.



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Основание для разработки:
Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснулина
от «13» февраля 2025 г. № МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 4

Экземпляр № ____

Москва 2025 г.



МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Основание для разработки:
Поручение Заместителя Председателя Правительства
Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина
от «13» февраля 2025 г. № МХ-П16-4642

**Документация по планировке территории, расположенной
по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная
в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой
Народной Республики**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том 4

Экземпляр № ____

Директор

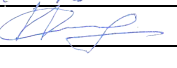
Д.И. Саттарова

Москва 2025 г.

Состав документации
к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»:

№ п/п	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории
1.1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2.1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Основная часть проекта межевания территории
3.1	Том 3. Основная часть проекта межевания территории
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
4.1	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

«Документация по планировке территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики» выполнена коллективом в составе:

№	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1. Авторы работы в целом			
1.1	Директор		Саттарова Д.И. 
1.2	Начальник управления		Калинов П.С. 

Состав сдаваемой документации

Том 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

к выполнению работы «Документация по планировке территории,
расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автотранспортная в городе Макеевка
городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики»

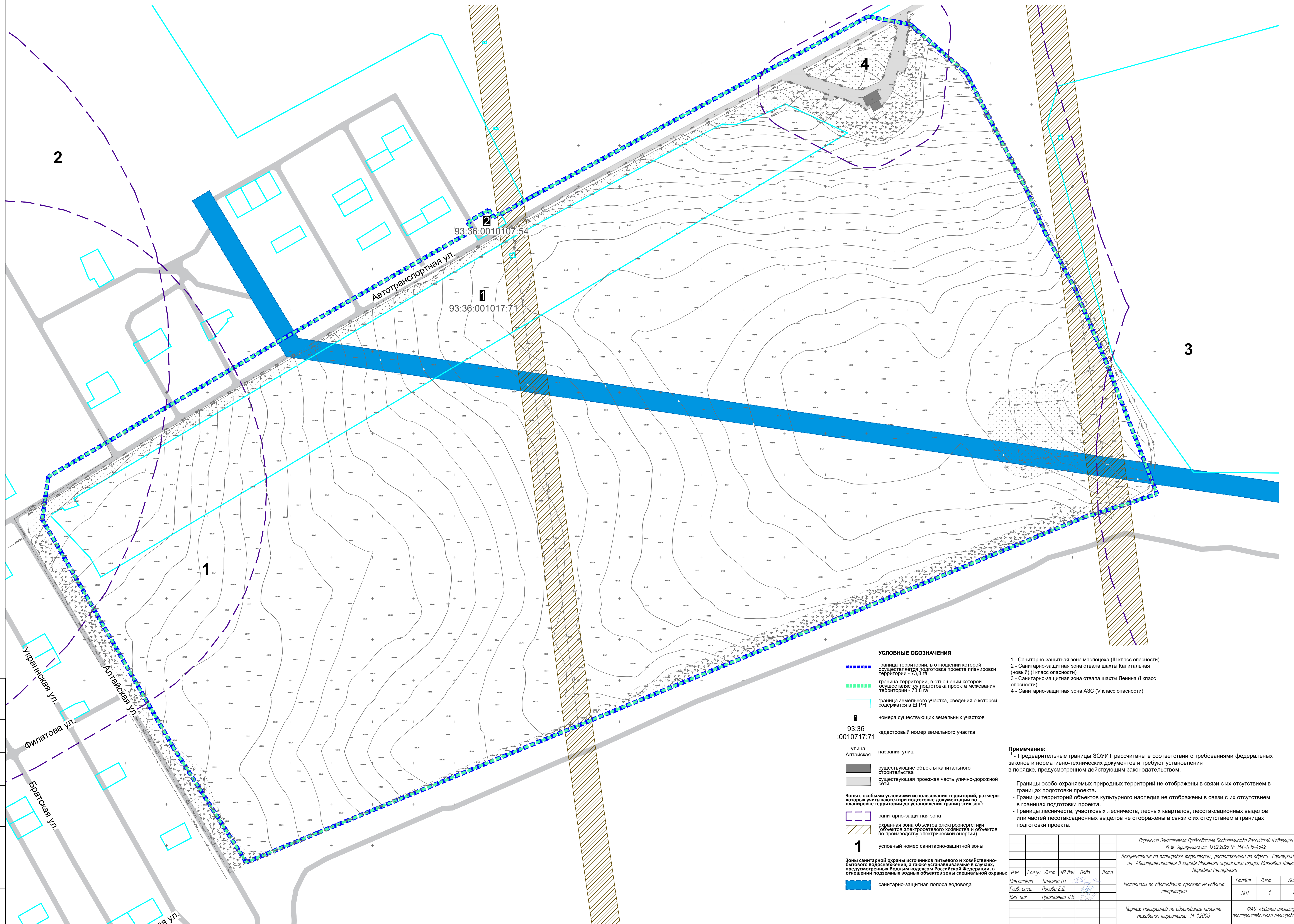
Вид материалов	Состав
1. Графические материалы	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000 на 1 листе
2. Текстовые материалы	Приложение к чертежу материалов по обоснованию проекта межевания территории на 4 листах

Содержание

1. ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000	8
2. ПРИЛОЖЕНИЕ К ЧЕРТЕЖУ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
2.1. Информация о земельных участках, расположенных в границах подготовки проекта межевания территории.....	9

1. ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000



Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано:		

						Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллина от 30.02.2025 № МК-П-16-4642			
Изм:	Калитин	Лист	№ док	Подп.	Дата	Документация по планировке территории, расположенной по адресу: Горняцкий район, ул. Автоматранспортная в городе Железноводск городского округа Железноводск Дзешкокой Народной Республики			
	Нач. отдела	Калинина П.С.				Материалы по обоснованию проекта негосударственной территории	Статья	Лист	Листов
	Гл.в. спец.	Попова Е.Д.					ППТ	1	1
	Вед. арх.	Прохорова Д.В.							
						Чертёж материалов по обоснованию проекта негосударственной территории, М 1:2000			
						ФГУ «Единый институт пространственного планирования РФ»			

2. ПРИЛОЖЕНИЕ К ЧЕРТЕЖУ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Информация о земельных участках, расположенных в границах подготовки проекта межевания территории

Перечень земельных участков, расположенных в границах проекта планировки и проекта межевания территории, сформирован на основе исходных данных, предоставленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии письмом от 10.09.2025 № 19-0651-КЛ/25 в рамках межведомственного взаимодействия с ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ».

На основании указанных данных в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории учтено 2 земельных участка.

Информация о земельных участках представлена в таблице (таблица 1).

Границы земельных участков представлены на чертеже «Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории» в разделе «Графические материалы».

Таблица 1. Перечень земельных участков, расположенных в границах подготовки проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Форма собственности	Правообладатель	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	93:36:0010717:71	98 000	-	-	РФ, ДНР, г.о. Макеевка, г. Макеевка, с западной стороны поселка Угольник	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
2	93:36:0010107:54	891	-	-	РФ, ДНР, г.о. Макеевка, г. Макеевка, улица Кубанская (на пересечении с ул. Автотранспортной)	Земли населенных пунктов	Для строительства и функционирования СТО автомобилей с шиномонтажом и автомагазином; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))