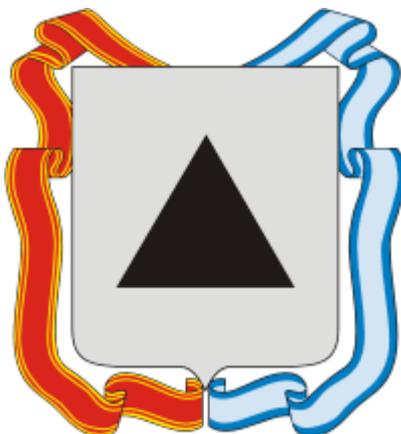




ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Документация о внесении изменений в проект
планировки территории города Магнитогорска,
утвержденный постановлением администрации города от
17.07.2012 №1572-П, и проект межевания территории
в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I
Основная часть проекта

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о
характеристиках объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-33.1553-24 ППТ.П

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Карпов Константин Юрьевич

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж планировки территории	А-33.1553-24 ППТ.ОЧП-1	1:1 000
2	Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	Том I А-33.1553-24 ППТ.П	
	Положения об очередности планируемого развития территории	Том I А-33.1553-24 ППТ.П	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	А-33.1553-24 ППТ.МОП-1	1:10 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	А-33.1553-24 ППТ.МОП-2	1:1 000
5	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	А-33.1553-24 ППТ.МОП-3	1:1 000
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	А-33.1553-24 ППТ.МОП-4	1:1 000
7	Вариант планировочного решения застройки территории	А-33.1553-24 ППТ.МОП-5	1:1 000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории:		
8	Текстовая часть	Том II А-33.1553-24 ППТ.ТЧ	
Проект межевания территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
9	Текстовая часть	Том III А-33.1553-24 ПМТ.ТЧ	
10	Чертеж межевания территории	А-33.1553-24 ПМТ.ОЧП-1	1:1 000
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
11	Чертеж по обоснованию межевания территории	А-33.1553-24 ПМТ.МОП-1	1:1 000

Примечания:

1 – Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории выполнена на территорию жилого района Счастливый в составе документации по планировке территории (шифр А-45.1071-20), утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 №6435-П «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная». В настоящее время ранее принятые проектные решения реализуются. Данным проектом планировки территории внесение изменений в схему вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории не вносятся.

Настоящим проектом планировки и межевания территории вносятся изменения в части размещения индивидуальной жилой застройки взамен блокированной жилой застройки. Иные проектные решения сохраняются.

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

Главный архитектор проекта _____ Д.Р. Каримова

Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САП РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Архитекторы	Д.Г. Боровская Е.М. Михно Д.М. Табиева Д.С. Герасева
Инженеры-проектировщики	В.В. Измайлова В.М. Кологорова А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер М.И. Белякова А.В. Кобякова
Кадастровые инженеры	Е.А. Барышева К.О. Лисихина
Инженеры технического отдела	Р.М. Мухатметгалин Т.Ю. Данилейко

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	7
1.1. Характеристики планируемого развития территории	7
1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории.....	7
1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	8
1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	8
1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	11
1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	12
1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	13
1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	13
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	14
2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	14
2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития	

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, и проект межевания территории в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры 14

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Карпова К.Ю. в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 (в ред. Приказа Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 15.03.2023 № 102) (далее РНГП);
 - Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (в ред. Решения МгСд от 29.06.2021 № 148) (далее – ГП);
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (в ред. Решения МгСд от 26.03.2024 № 39) (далее ПЗЗ);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 № 7 (далее МНГП).
2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города.
3. Границы соседних земельных владений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, представленного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение блокированных и индивидуальных жилых домов, озелененных территорий общего пользования, площадок различного назначения, а также пешеходных тротуаров.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого назначения.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж-3:

Предусмотрено размещение блокированных домов и индивидуальных жилых домов.

Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектируемой застройки:

Коэффициент застройки – не более 0,4;

Коэффициент плотности застройки – не более 0,8.

Показатели указаны в границах микрорайона согласно варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не могут превышать показатели, установленные градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

Для участков с видами разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)», «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

Этажность жилых домов – не более 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)», определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

Минимальный процент озеленения – не менее 25%.

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

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

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

Условный номер земельного участка (согласно проекту межевания территории)	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Код по классификатору	№ по эксп. (на плане)	Наименование (адрес)	Этажность	Кол-во зданий	Предельная максимальная площадь застройки, м ²	Предельная минимальная площадь озеленения, м ²
Проектируемая застройка								
<i>Индивидуальная жилая застройка</i>								
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126

:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 201,6	не менее 126
<i>Блокированная жилая застройка</i>								
:ЗУ17	Блокированная жилая застройка	2.3	17	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 199,2	не менее 83
:ЗУ18					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ19					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ20					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ21					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ22					1-2		до 199,2	не менее 83
:ЗУ23	Блокированная жилая застройка	2.3	18	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 199,2	не менее 83
:ЗУ24					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ25					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ26					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ27					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ28					1-2		до 199,2	не менее 83
:ЗУ29	Блокированная жилая застройка	2.3	19	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 199,2	не менее 83
:ЗУ30					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ31					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ32					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ33					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ34					1-2		до 221,4	не менее 92,25
:ЗУ35	Блокированная жилая застройка	2.3	20	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 221,4	не менее 92,25
:ЗУ36					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ37					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ38					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ39					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ40					1-2		до 199,2	не менее 83
:ЗУ41	Блокированная жилая застройка	2.3	21	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 199,2	не менее 83
:ЗУ42					1-2		до 135	не менее 56,25

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, и проект межевания территории в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная

:ЗУ43					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ44					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ45					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ46					1-2		до 199,2	не менее 83
:ЗУ47					1-2		до 199,2	не менее 83
:ЗУ48	Блокированная жилая застройка	2.3	22	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 135	не менее 56,25
:ЗУ49					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ50					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ51					1-2		до 135	не менее 56,25
:ЗУ52					1-2		до 199,2	не менее 83
					1-2		до 135	не менее 56,25

Примечание: 1. Площадь застройки для проектируемых объектов принята максимальной в соответствии с максимальным коэффициентом застройки для зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) согласно данным ПЗЗ.

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

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарера, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021 №6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021 №01-11/3130.

Водоотведение

Существующая система канализации на территории проектирования отсутствует.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарера, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021 №6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021 №01-11/3130.

Теплоснабжение

Не предусматривается размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории.

Газоснабжение

Существующие сети газоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарера, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021 №6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмами АО «Газпром газораспределение Челябинск» филиал в г. Магнитогорске от 02.04.2021 №069/СА-05/720, ООО «Магнитогорскгазстрой» от 22.04.2021 №1066 и МУП «МГС» от 03.03.2021 №МГС-130/2021.

Электроснабжение

В границах проектирования отсутствуют существующие сети электроснабжения.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный,

Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарера, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021 №6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмами АО «Горэлектросеть» от 16.03.2021 №06/605 и ОАО «МРСК Урала» от 14.04.2021 №ЧЭ/МЭС/01-37-1260.

Сети связи

Существующие сети связи в границах проектирования отсутствуют. Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 многоквартирный жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества семей (52 абонента).

Дождевая канализация

Отведение дождевых, талых и поливочных вод в границах проектирования предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых улиц и проездов. С внутриквартальной территории дождевые и талые воды отводятся по проезжим частям на ул. Радужную. Предусматривается устройство системы закрытой дождевой канализации с устройством дождеприемников и подземных трубопроводов по ул. Радужная (согласно ранее разработанным проектам). В связи с тем, что поверхностные сточные воды не содержат специфических примесей с токсичными свойствами может предусматриваться отведение поверхностных сточных вод в систему проектируемой дождевой канализации населенного пункта с целью дальнейшей совместной очистки с поверхностными водами на очистных сооружениях населенного пункта с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект – р. Урал

Ориентировочные расчеты суточного объема поверхностного стока выполнены согласно рекомендациям п.12.16 СП 42.13330.2016. Для межмагистральных территорий с размером от до 5 га – 45-50 м³/сут. с 1 га территории. Итого – 2,11 га x 45(50) м³/сут = 94,95 (105,5) м³/сут.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

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

Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами накопления ТКО. Площадку для сбора ТКО рекомендовано установить по ул. Алмазной в районе пересечения с ул. Онежской.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО приняты на основании данных Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 14.12.2023 № 113/7 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Челябинской области». Количество твердых бытовых отходов от индивидуальных жилых домов – 1,612 м³ на чел/год.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 52 x 1,612 = 83,824 м³/год.

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

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

1. Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:

- ул. Радужная (дублер).

2. Улицы местного значения (улицы в жилой застройке):

- ул. Гранитная, ул. Клубничная, ул. Онежская.

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

Ширина пешеходной части тротуаров составляет:

1. Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:

- ул. Радужная (дублер) – 2,0 м.;

2. Улицы местного значения (улицы в жилой застройке):

- ул. Гранитная, ул. Клубничная, ул. Онежская – 2,0 м.

На территории жилого квартала «Счастливый» имеется велосипедное движение в виде велосипедной дорожки вдоль ул. Дорожная шириной 2,0 м (суммарно в двух направлениях) в составе поперечного профиля улично-дорожной сети.

Трамвай

Трамвайные линии предусмотрены по просп. Карла Маркса (на расч. срок согласно ГП).

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по просп. Карла Маркса и ул. Радужная (на расч. срок согласно ГП).

Обеспечение стоянками отдельно не предусмотрено. Планируется хранение личного автотранспорта в границах земельных участков блокированной и индивидуальной жилой застройки.

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

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

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

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

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

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2. Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
Проектируемая застройка			
<i>Блокированные жилые дома</i>			
1-16	Индивидуальные жилые дома	2024 г.	2034 г.
<i>Индивидуальные жилые дома</i>			
17-22	Блокированная жилая застройка (таунхаус на 6 семей)	2024 г.	2034 г.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Нумерация объектов представлена согласно варианту планировочного решения застройки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Таблица 3

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
-	Строительство улично-дорожной сети	2024 г.	2034 г.
-	Строительство инженерных сетей	2024 г.	2034 г.
-	Строительство элементов благоустройства территории	2024 г.	2034 г.

Нумерация объектов представлена согласно варианту планировочного решения застройки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

3. Основные технико-экономические показатели

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проектирования	га	2,11	2,11
1.2	Площадь элемента планировочной структуры	га	1,75	1,75
1.3	Баланс территории	га	2,11	2,11
	Зона существующей застройки	га	-	-
	Зона размещения планируемых объектов	га	-	1,75
	Зона размещения улично-дорожной сети	га	-	0,36
	Благоустройство территории	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	-	-	0,4
	Коэффициент плотности застройки	-	-	0,8
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения, из них:	чел.	-	104
2.2	Плотность населения в границах проектирования	чел./га	-	49
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Жилищный фонд	м ²	-	не менее 50 м ² на 1 чел.

Таблица координат границ территории

Площадь 21057 кв.м		
Номер	X	Y
1	404149.97	1363509.71
2	404079.11	1363510.55
3	404083.75	1363809.99
4	404153.33	1363809.95
1	404149.97	1363509.71