



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2021

№ 6693 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах Татьянической, Благодатная, Цветочная

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 13.03.2020 № 2840-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах Татьянической, Благодатная, Цветочная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 14.03.2020 №26, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах Татьянической, Благодатная, Цветочная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.04.2021 №41, с учетом протокола общественных обсуждений от 22.05.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.05.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.05.2021 №54, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города

от 29.06.2012 № 8505-П, в границах Татьянической, Благодатная, Цветочная шифр: С-2136.06-20, выполненную ООО «Стройинжиниринг», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории, М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах Татьянической, Благодатная, Цветочная, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава Города



С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-4 (Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, ООО «Стройинжиниринг», Ярославцеву В.Н.

еф

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

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 13.03.2020г № 2840-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах Татьянической, Благодатная, Цветочная».

Площадь проектируемой территории: 1,8736 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: корректировка красных линий для соблюдения требований земельного законодательства с учетом сложившейся индивидуальной жилой застройки, наличием существующих объектов капитального строительства, в целях рационального использования объектов.

Современное состояние территории

Проект планировки охватывает часть территории поселка Западный-1 города Магнитогорска. Административно территория относится к Правобережному району. Проектируемая территория находится в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

С северной стороны территории расположена улица Цветочная. С западной стороны территории расположена улица Татьянической. С восточной стороны располагается улица Благодатная. С южной стороны располагается местный проезд. На проектируемой территории располагается существующая застройка – индивидуальные жилые дома.

Зоны с особыми условиями использования территории

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- для существующего газопровода устанавливается охранный зона шириной 4 м (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);
- от воздушной линии электропередач: ВЛ 0,4кВ - 2м в каждую сторону от крайнего провода;

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

Определены отступы от фундаментов зданий и сооружений:

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

Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

В данном проекте планировки осуществляется корректировка красных линий, для соблюдения требований земельного законодательства, с учетом сложившейся индивидуальной жилой застройки, наличием существующих объектов капитального строительства, в целях рационального использования объектов.

Основные технико-экономические параметры жилой группы:

- площадь застройки – 2 715,3м²;
- общая площадь – 3 440,1м²;
- количество домов – 17 шт.

Существующая жилая застройка относится к массовому типу жилья.

Процент озеленения территории (за исключением жилого фонда) соответствует требованиям градостроительного регламента для зоны индивидуальной жилой застройки

(Ж-4) и составляет 18%. Предусмотрены пешеходные дорожки.

Таблица 1 - Ведомость зданий и сооружений

№ земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведена в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Этажность	Площадь, м2		Существующая/проектируемая/ранее застроенная застройка
							Застройки	Общая нормируемая	
74:33:0203003:775	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	85,8	66,0	Существующее
74:33:0203003:176	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	163,8	265,3	Существующее
74:33:0203003:247	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	160,0	119,1	Существующее
74:33:0203003:774	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	85,8	68,4	Существующее
74:33:0203003:246	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	-	-	-	Существующее
74:33:02030032:115	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	163,8	330,2	Существующее
74:33:0203003:32	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	165,0	203,5	Существующее
-	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	165,0	253,0	Существующее
74:33:0203003:	Для размещения объектов торговли	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	184,8	188,8	Существующее

948					участками				
74:3 3: 0203 003: 947	Для размещения объектов торговли	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	9	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	179,8	205,3	Существующее
74:3 3: 0203 003: 147	Для объектов общественно-делового значения	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	10	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	181,2	241,3	Существующее
74:3 3: 0203 003: 93	Для объектов жилой застройки	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	11	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	164,2	194,9	Существующее
74:3 3: 0203 003: 120	Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	160,4	154,3	Существующее
74:3 3: 0203 003: 42	Для размещения административных зданий	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	162,5	195,8	Существующее
74:3 3: 0203 003: 46	Для индивидуально й жилой застройки	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	163,0	316,6	Существующее
74:3 3: 0203 003: 43	Для индивидуально й жилой застройки	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	180,4	188,5	Существующее
74:3 3: 0203 003: 41	Для индивидуально й жилой застройки	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	16	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	190,6	237,7	Существующее
74:3 3: 0203 003: 277	Для индивидуально й жилой застройки	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	17	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	3	160,0	211,4	Существующее
74:3 3: 0203 003: 266	Для объектов жилой застройки	Для индивидуально го жилищного строительства	2.1	-	Отдельно стоящие дома с прилегающими земельными участками	-	-	-	Существующее
					ИТОГО:		2715,3	3440,1	-

Проектом предусматривается корректировка красных линий по улицам, входящим в границы проектирования. Проектом корректируются красные линии, в целях соблюдения требований земельного законодательства с учетом сложившейся

индивидуальной жилой застройки, наличием существующих объектов капитального строительства, в целях рационального использования объектов. Линия регулирования застройки частично совпадает с красной линией, в связи со сложившейся застройкой.

Благоустройство и озеленение территории:

На территории индивидуальной жилой застройки предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения. Площадка для игр детей находится за границами территории проектирования в радиусе 50 м с западной стороны.

Процент озеленения территории проектирования соответствует предельным параметрам разрешенного строительства для жилой зоны Ж-4 и составляет 75,8%. Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах составляет 1,8736 га.

Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и основного чертежа

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

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

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$3440,1 \text{ м}^2 / 1,8736 \text{ га} = 1836,1 \text{ м}^2/\text{га}$$

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

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$2\,749,1 \text{ м}^2 / 18\,736 \text{ м}^2 = 0,14$$

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

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$3440,1 \text{ м}^2 / 18\,736 \text{ м}^2 = 0,2$$

Плотность населения в проекте рассчитана по формуле:

$$51 \text{ чел./} 1,8736 \text{ га} = 27 \text{ чел./га}$$

Таблица 2 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Значения	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории, м ²	18736,0	100
2	Площадь застройки, м ²	2715,3	14,5
3	Площадь покрытий, м ²	1818,2	9,7
4	Площадь благоустройства, в том числе озеленения и детские площадки, м ²	14 202,5	75,8
5	Плотность застройки, м ² /га	1836,1 м ² /га	
6	Процент застройки территории	14%	
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,2	
8	Численность населения, тыс.чел.	0,051	
9	Плотность населения, чел/га	27	

Функциональное и правовое зонирование

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

Правила разработаны на основе Генерального плана города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска (далее – город) – разделения территории города на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Таблица 3 Ведомость участков правового зонирования

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование, назначение
1	74:33:0203003:775	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 25	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку
2	74:33: 0203003:176	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Цветочная, д. 19	Земли населенных пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома
3	74:33: 0203003:247	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Цветочная, д. 17	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
4	74:33: 0203003:774	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 27	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку
-	74:33: 0203003:246	Челябинская обл, г Магнитогорск, п Западный 1, квартал №2, участок №13	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
5	74:33: 0203003:115	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Благодатная, д. 22	Земли населенных пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома
6	74:33: 0203003:32	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 33	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку
7	-	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 35	Земли населенных пунктов	-
8	74:33: 0203003:948	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 39	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку индивидуальную
9	74:33: 0203003:947	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 37	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку индивидуальную
10	74:33: 0203003:147	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Благодатная, д. 24	Земли населенных пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома
11	74:33: 02030032:93	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 41	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку
12	74:33: 0203003:120	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Благодатная, д. 26	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку индивидуальную
13	74:33: 0203003:42	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 43	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку
14	74:33: 0203003:46	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Благодатная, д. 28	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
15	74:33: 0203003:43	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 45	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
16	74:33: 0203003:41	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Татьянической, д. 47	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку индивидуальную
17	74:33: 0203003:277	Челябинская область, г Магнитогорск, ул. Благодатная, д. 32	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство
-	74:33: 0203003:266	Челябинская область, г Магнитогорск, п "Западный-1", кв-л 2, уч 8	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство

Сеть улиц и дорог

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

Классификация улиц, входящих в проектируемую территорию приведена в таблице

4.1.

Таблица 4 – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	Проезд 1	Основной проезд	11,0
2	Проезд 2	Основной проезд	15,0

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

Хранение личного автотранспорта жильцов предусматривается на личной территории в границах отведенных земельных участков.

Схема вертикальной планировки улиц

Инженерная подготовка территории

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

Вертикальная планировка

В мероприятия по вертикальной планировке входят:

- организация отвода поверхностных вод с территории на существующую улично-дорожную сеть;
- применение нормативных уклонов;
- максимальное сохранение существующего рельефа;
- сокращение до минимума объема и обеспечение рационального баланса земляных работ.

Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

На планируемой территории расположены сети водоснабжения и водоотведения.

Новые подключения существующих зданий от существующих сетей не предусматриваются.

Электроснабжение

На планируемой территории расположены сети электроснабжения.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

Газоснабжение

На планируемой территории расположены сети газоснабжения.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

Сети связи

На планируемой территории кабельные сети связи отсутствуют.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение

существующих инженерных сетей.

Санитарная очистка территории

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

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом таблицы 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Таблица 5

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

Расчетное количество жителей на проектируемой территории составляет 51 человек, таким образом, в год количество отходов достигает:

1. Твердые коммунальные отходы от прочих жилых зданий:

Количество твердых бытовых отходов:

Норма – 450 кг на чел/год.

Расчет: $450 \times 51 = 22\,950$ кг/год

2. Смет твердых покрытий улиц:

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

Расчет: $5 \times 1199,0 = 5995,0$ кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 22 950 кг/год (22 т/год)

Расчет площадок ТКО осуществляется на жилой микрорайон, в связи с этим площадки ТКО в границах проектирования отсутствуют, а также из-за невозможности нормативного расстояния 20м (согласно СанПиН 41-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»). Вывоз мусора с проектируемой территории осуществляется согласно договору с компанией по вывозу мусора, вывоз производится спецтехникой 2 раза в неделю.

Градостроительные регламенты

Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

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

Таблица 6

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

Таблица 7 – Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС.

№ объекта	Наименование	Вид разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства / Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками / 2.1	Основной

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,8736	1,8736
	В том числе территории:	-"		
	жилых зон	-"		
	из них:	-"		
	зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	кв.м	18736,0	18736,0
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	кв.м	3 822,2	3 822,2
	из них:	-"		
	зеленые насаждения общего пользования	кв.м	2 584	2 584
	улицы, дороги, проезды, площади	кв.м	1238,2	1238,2
	прочие территории общего пользования	-"	-	-
1.4	Коэффициент застройки	-"	0,14	0,14
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"	0,2	0,2
1.6	Из общей территории:	га		
	земли федеральной собственности	-"	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	0,051	0,051
2.2	Плотность населения	чел/га	27	27
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь индивидуальных жилых домов	тыс. кв.м.	3 440,1	3 440,1
3.2	Средняя этажность застройки:	этаж		
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м.	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-"	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	-"	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	1199	1199
	в том числе:	-"		
	магистральные улицы	-"	-	-
	из них:	-"		
	общегородского значения	-"	-	-
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"	1199	1199
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	-
	в том числе:	-"		
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
	экспресс-автобус	-"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	5	5
	в том числе:	-"		
	постоянного хранения	-"	-	-
	временного хранения	-"	5	5
6	Инженерное оборудование и благоустройство реконструируемого объекта			
6.1	Водопотребление - всего	м³/сут	-	-
6.2	Водоотведение	м³/сут	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019 г.	Расчетный срок
6.3	Электропотребление	кВА	-	-
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	-
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	-
	в том числе утилизируемых	т/год	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования		-	-
7	Охрана окружающей среды		-	-
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	%ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта		-	-
8.1	Всего	млн.руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	т/год	-	-
	социальная инфраструктура	т/год	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	т/год	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	т/год	-	-
	прочие	т/год	-	-
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс.руб.	-	-
	на 1 м² общей площади квартир жилых домов нового строительства	т/год	-	-
	на 1 га территории	т/год	-	-

К постановлению администрации города

от 24.06.2021 № 6693-17

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки охватывает часть территории микрорайона Западный-1 города Магнитогорска. Административно территория относится к Правобережному району. Проектируемая территория находится в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

С северной стороны территории расположена улица Цветочная. С западной стороны территории расположена улица Татьянической. С восточной стороны располагается улица Благодатная. С южной стороны располагается местный проезд. На проектируемой территории располагается существующая застройка – индивидуальные жилые дома.

Площадь проектируемой территории: 1,8736 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: корректировка красных линий для соблюдения требований земельного законодательства с учетом сложившейся индивидуальной жилой застройки, наличием существующих объектов капитального строительства, в целях рационального использования объектов.

Планируемое развитие территории осуществляется в одну очередь.

