

ООО «Уралтеплоприбор»

Челябинская обл., г. Магнитогорск

Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), по ул. Мечтателей

Шифр 09-26-01-ППТ.ОЧП

Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Директор ООО «Уралтеплоприбор»

Щипакин Д.А.

Директор ООО «Аспект»

Сопко А.В.



СОСТАВ ПРОЕКТА
Проект планировки территории

Основная часть проекта

Том I шифр 09-26-01 ППТ.ОЧП

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ППТ.ОЧП-2	1:1000

Материалы по обоснованию проекта

Том III шифр 09-26-01 ППТ.МПО

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Ситуационный план. Ведомость чертежей основного комплекта	ППТ-1	-
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города	ППТ.МПО-3	-
3	Схема, отражающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов. М 1:1000	ППТ.МПО-4	1:1000
4	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	ППТ.МПО-5	1:1000
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	ППТ.МПО-6	1:1000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:1000	ППТ.МПО-7	1:1000
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ППТ.МПО-8	1:1000
	Иные материалы для обоснования положений о планировке территории		
8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	ППТ.МПО-9	1:1000
9	Поперечные профили улиц. М 1:200	ППТ.МПО-10	1:200
10	Эскиз застройки территории. М 1:1000	ППТ.МПО-11	1:1000

Проект межевания территории

Основная часть проекта

Том IV. Шифр 09-26-01- ПМ.ОЧП

Основная часть проекта межевания

1.1 Текстовая часть

1.2 Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежей	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ПМ.ОЧП-2	1:1000

Материалы по обоснованию проекта

Том V. Шифр 09-26-01- ПМ.МПО

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1.1 Текстовая часть

1.2 Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежей	Лист	Масштаб
1	Ситуационный план. Ведомость чертежей основного комплекта	ПМ-1	-
2	План фактического использования территории. М 1:1000	ПМ.МПО-3	1:1000

Запись о соответствии

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.

Директор ООО «Уралтеплоприбор» _____  Д.А. Щипакин

Список разработчиков проекта

Главный инженер проекта



Е.А. Паньков

Архитектор



Е.А. Мустафина

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
1. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	9
1.1 Жилая зона	9
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц	10
1.3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	10
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	11
3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ..	12
3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть	12
3.2 Общественный пассажирский транспорт	12
3.3 Сооружения и устройства для хранения транспорта.....	12
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	13
4.1 Водоснабжение	13
4.2 Водоотведение	13
4.3 Теплоснабжение	13
4.4 Газоснабжение	13
4.5 Электроснабжение	13
4.6 Сети связи	13
4.7 Дождевая канализация.....	14
4.8 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории	14
4.9 Санитарная очистка	14

ВВЕДЕНИЕ

Документация разработана в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.01.2026);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.01.2026);
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр)»;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр);
- СП 113.13330.2023. «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99» (утв. Приказом Минстроя России от 17.04.2015 № 291/пр);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"(с изменениями и дополнениями);
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде";
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции решения МГСД от 17.02.2026 № 7);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утверждёнными Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268;
- 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»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
- Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29 октября 2020 года №268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»;
- Приказом Минстроя России №897/пр, Минспорта России № 1128 от 27.12.2019 «Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры».

Площадь территории в границах проектирования составляет **0,3 га**.

Проект представлен на топографическом плане М 1:500, выполненной ООО "УралГеоПлюс" в 2020 г.

Проект выполнен на основании следующих сведений и документов:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Магнитогорского городского округа в редакции от 29.06.2021 №148;

- Проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города). Проект утвержден Постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П (шифр: 18-2010-00-ПП, разработанный ООО «Умный дом»);

- Документация (I очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Зеленая, шоссе Западное, Труда. Проект утвержден Постановлением администрации города от 21.05.2014 №6801-П (шифр: 04-2013-00-ПП, разработанный ООО «УралПром-проект»);

- Документация по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожева, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П (I очередь инвестиционного развития по проекту 04-2013-00-ПП). Проект утвержден Постановлением администрации города от 01.03.2022 № 2184-П (шифр: 2020-563, разработанная ООО «АСД-проект»);

- Документация (I очередь инвестиционного развития) о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда, утвержденная Постановлением администрации города от 31.07.2023 №7861-П (шифр: 001-23-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»);

- Документация по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, Труда (2 очередь (1 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 08.08.2024 №8071-П (шифр: 001-22-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»);

- Документация (I очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Уютная, ул. Преображенская, ш. Западное, утвержденная Постановлением администрации города от 02.09.2024 №8893-П (шифр: 002-23-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»);

- Документация (I очередь инвестиционного развития) по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Татьянической, ул. Героическая, утвержденная Постановлением администрации города от 29.04.2025 №3893-П (шифр: 003-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»);

- Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах ул. Зеленая, ш. Западное, ул. Труда (2 очередь (2 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.09.2025 №8132-П (шифр: 004-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»);

- Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (2 очередь (1 часть), утвержденная Постановлением администрации города от 10.11.2025 №9486-П (шифр: 06-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»);

- Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

2. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города на электронном носителе, в форматах .idf или .dxf.

3. Сведения о характеристиках объекта недвижимости предоставлены филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

4. Правовые документы:

- Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 05.03.2009 г. №5028;

- Соглашение о переводе прав и обязанностей по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях индивидуального и малоэтажного строительства.

5. Сведения о возможностях инженерно-технического обеспечения и технического присоединения, предоставленные эксплуатирующими организациями и собственником сетей.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектной документацией предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых зданий, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.

Проектное предложение подготовлено часть территории 2-й очереди застройки, площадь территории составляет площадь 0,3 га. Координаты границы проектирования представлены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты границы проектирования

N	X	Y
1	406655.04	1358667.27
2	406598.84	1358668.20
3	406599.72	1358721.84
4	406655.92	1358720.91
1	406655.04	1358667.27

1.1 Жилая зона

В соответствии с архитектурно-планировочным решением застройки и перечнем видов разрешенного использования в состав проектируемой территории жилой зоны (Ж-3) включаются несколько типов застройки и сооружений:

– объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома).

Комплексно при реализации проекта по застройке территории жилыми домами предусмотрено строительство улично-дорожной сети, коммунальных объектов и сооружений, мероприятий по озеленению территорий.

Основные показатели плотности застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены в ПЗиЗ (территориальная зона Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки):

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

Озеленение территории земельных участков составляет не менее 25 процентов.

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Баланс территории приведен в таблице 2.

Расчетные показатели посчитаны согласно варианту планировочного решения застройки территории и могут меняться на последующих стадиях проектирования, но не должны выходить за границы нормативных значений.

Баланс территории

№	Наименование	Проектные значения	Значения согласно утв. ППТ*, м ²
1	Площадь территории проектирования, м ²	3016,0	3016,0
2	Площадь застройки (максимальная/расчетная), м ²	1206,4/702,6	1809,6/885,2
3	Общая площадь зданий и сооружений (расчетная), м ²	1405,2	1770,4
4	Процент озеленения (минимальный/расчетный), %	25/25	25/25
5	Процент застройки (расчетный), %	23	29
6	Коэффициент плотности застройки (для элемента планировочной структуры*)	0,8	0,8
7	Численность населения, чел.	15	19

*Границы элементов планировочной структуры определены в документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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).

Действующие красные линии и линии регулирования застройки утверждены документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

Проектом не предусмотрено изменение действующих красных линий и линий регулирования застройки.

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

Проектом установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

Охранные зоны газораспределительных сетей

Порядок установления охранных зон газораспределительных сетей определяются Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878).

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Также при проектировании следует учитывать минимальные расстояния от инженерных сетей до фундаментов зданий (согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016):

1) расстояние по горизонтали (в свету) от *водопровода* до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода.

2) расстояние по горизонтали (в свету) от *самотечной канализации* (бытовой и дождевой) – установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Состав объектов общественного, социального назначения определен документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Решения по планированию транспортной инфраструктуры полностью соответствуют документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

Пешеходное движение запланировано вдоль проезжей части уличной сети. Согласно прим. 7 табл. 11.2 СП 42.13330.2016 в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1,2 м. В зоне движения пешеходов в рамках рабочего проектирования предусматривается тротуар:

- вдоль улиц местного значения - шириной не менее 1,5 м, с двух сторон.

3.2 Общественный пассажирский транспорт

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является индивидуальный легковой автомобиль.

Согласно Генеральному плану г. Магнитогорска по магистральным улицам этой части города предусмотрено движение наземного общественного пассажирского транспорта (экспресс-автобус).

Места остановок общественного пассажирского транспорта запланированы по ш. Западное и ул. Труда (перспективная) согласно документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожева, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П (I очередь инвестиционного развития по проекту 04-2013-00-ПП). Проект утвержден Постановлением администрации города от 01.03.2022 № 2184-П (шифр: 2020-563, разработанная ООО «АСД-проект»). Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в районах индивидуальной жилой застройки: 600 м (может быть увеличена до 800 м).

Движение общественного пассажирский транспорта предусматривается по магистральным улицам.

3.3 Сооружения и устройства для хранения транспорта

Общее количество машиномест для жителей составляет 6 м/м. Машиноместа размещены на индивидуальных земельных участках жителей.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1 Водоснабжение

Проектом не предполагается изменения проектных решений по водоснабжению. Проектные решения приняты документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

4.2 Водоотведение

Проектом не предполагается изменения проектных решений по водоотведению. Проектные решения приняты документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

4.3 Теплоснабжение

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления. Теплоснабжение жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных аппаратов (газовое отопление).

4.4 Газоснабжение

Проектом не предполагается изменения проектных решений по газоснабжению. Проектные решения приняты документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

4.5 Электроснабжение

Проектом не предполагается изменения проектных решений по электроснабжению. Проектные решения приняты документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

4.6 Сети связи

Проектом не предполагается изменения проектных решений по сетям связи. Проектные решения приняты документацией о внесении изменений в проект планировки территории 09-26-01-ППТ.ОЧП

западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

4.7 Дождевая канализация

Отведение дождевых, талых и поливочных вод предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых улиц без устройства систем водостоков и сбором в низменных частях территории вне проектируемой территории.

4.8 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Проектируемая территория находится вне зоны подтопления, инженерная защита территории не требуется.

Мелиорируемых земель на территории в настоящее время нет. Земли не подвержены процессам оврагообразования и поверхностного смыва.

Вертикальная планировка предусматривает отведение поверхностных и талых вод по проектируемой улично-дорожной сети.

4.9 Санитарная очистка

Проектные решения приняты документацией о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южная граница, западная граница города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П (1 очередь (2 часть) и 2 очередь (3 часть)), утвержденная Постановлением администрации города от 19.12.2025 №10837-П (шифр: 05-25-01, разработанная ООО «Уралтеплоприбор»).

Мусороудаление с территорий жилой застройки осуществляется путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами для накопления ТКО на полигон ТКО Магнитогорского филиала АО «Ситиматик».