



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.09.2022

9100 - П

№

Об утверждении проекта планировки
территории г. Магнитогорска, в границах
улиц Никонова, Калмыкова, пер. Вербный

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 24.05.2021 № 5373-П «О подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Никонова, Калмыкова, пер. Вербный», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.05.2021 №55, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Никонова, Калмыкова, пер. Вербный, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.07.2022 №81, с учетом протокола общественных обсуждений от 26.08.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 26.08.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.08.2022 №94, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Никонова, Калмыкова, пер. Вербный, шифр: С-2575.09-21, выполненный 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. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к

постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

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

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

Глава города



С.Н. Бердников

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

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 24.05.2021г № 5373-П «О подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Никонова, Калмыкова, пер. Вербный».

Площадь проектируемой территории: 2,6811 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: установление красных линий и линий регулирования застройки; выделение элементов планировочной структуры.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных Российской Федерации»;
- Генерального плана города Магнитогорска;
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска;
- Правил землепользования и застройки города Магнитогорска.

Для выполнения градостроительной документации использовались данные кадастрового плана территории (Росреестр) КИПТ 7530/126/21-264915 от 23 июня 2021 года.; топографическая съемка территории М1:500, выполненная ООО ИПП «Землемер» в 2021г.

1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Проект планировки охватывает часть территории южной части города Магнитогорска. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району. Проектируемая территория находится в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

С северной стороны территории ограничена ул. Никонова. С западной стороны территории располагается ул. Калмыкова. С восточной стороны располагается существующий проезд. С южной стороны располагается пер. Вербный. На проектируемой территории расположена существующая застройка – Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками. Территория проектирования застроена, проектируемых объектов капитального строительства не предполагается.

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,6811 га.

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. Челябинск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38⁰С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 6092 МДж/м² ;
- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2 °С, среднемесячные температуры - января -16,9 °С, июля - +18,3 °С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - - 48 °С, максимальная - + 40 °С;
- среднее число дней с температурой воздуха менее -15 °С - 60 дней;
- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;
- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63 дня;
- годовое количество осадков - 439 мм, за теплый период - 322 мм, холодный - 115 мм;
- средняя высота снежного покрова - 30-50 см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

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 воздушной линии 10кВ - 10м 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:

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

2. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии и линии регулирования застройки. Формируются профили ул. Никонова, пер. Вербного и существующих проездов №1 и №2, а также проектируется профиль ул. Калмыкова.

Профиль ул. Никонова устанавливается шириной 20м (улица местного значения). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль пер. Вербный устанавливается шириной 20м (улица местного значения). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль ул. Калмыкова устанавливается шириной 47м (Магистральная улица районного значения регулируемого движения.). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 6м. В районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0313001:288 линия регулирования застройки устанавливается по границе существующего капитального объекта на расстоянии 1,5м от красной линии.

Профиль проезда №1 устанавливается шириной 20м (проезд). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

На территории проектирования объекты капитального строительства — существующие. Проектом производится подключение существующего отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком №1 на плане к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электрики.

Таблица 1 - Ведомость зданий и сооружений и земельных участков.

№ земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка)	Адрес земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведена в соответствие Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке. цель использования земельного участка (приведено в соответствие Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска). № Объекта капитального строительства, согласно сведениям из ЕГРН	Этажность	Площадь, м2		Процент сущ. застройки	сущ. плотности застройки	Максимальная площадь застройки при реконструкции (20%), м2	Площадь общая при реконструкции, м2	Коэффициент плотности застройки при реконструкции
							Застройки	Общая нормируемая					
74:33:0313 001:288	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер. Вербный, 1/1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (74:33:0313001:652)	2	231,0	294,2	50	0,64	-	-	-
74:33:0313 001 :224	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Вербный, д. 1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	142,0	250,0	13	0,24	208,0	360,0	0,35
74:33:0313 001:2	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Вербный, д. 3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	125,0	200,0	12	0,19	207,9	360,0	0,35
74:33:0313 001:193	Челябинская область, г. Магнитогорск, п. Прибрежный, пер. Вербный, д. 5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	364,0	550,0	35	0,53	205,4	360,0	0,35
74:33:0313 001:4	Челябинская область, г. Магнитогорск, п. Прибрежный,	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	164,0	300,0	15	0,28	208,0	360,0	0,35

	пер. Вербный, д. 7												
74:33:0313 001:62	Челябинская область, г. Магнитогорск, п. Прибрежный, пер. Вербный, д. 9	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	241,0	450,0	24	0,45	200,0	340,0	0,34
74:33:0313 001:535	Челябинская область, г. Магнитогорск, п. Прибрежный, пер. Вербный, д. 11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	200,0	320,0	19	0,31	200,8	340,0	0,34
74:33:0313 001:38	Челябинская область, г. Магнитогорск, п. Прибрежный, пер. Вербный, д. 13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	188,0	300,0	18	0,3	200,0	340,0	0,34
74:33:0313 001:194	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Никонова, д. 14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	128,0	200,0	12	0,2	199,8	339,0	0,34
74:33:0313 001:86	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Никонова, д. 12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	144,0	230,0	14	0,23	199,9	339,9	0,34
74:33:0313 001:85	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Никонова, д. 10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	151,0	240,0	15	0,24	199,9	339,9	0,34
74:33:0313 001:162	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Никонова, д. 8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	254,0	400,0	24	0,38	208,2	353,9	0,34
74:33:0313 001:67	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул.	Для индивидуального жилищного	2.1	13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими	2	247,0	400,0	23	0,38	207,9	353,4	0,34

	Никонова, д 6	строительства			земельными участками								
74:33:0313 001:57	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Никонова, д 4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	128,0	200,0	12	0,19	207,9	353,4	0,34
74:33:0313 001:279	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Никонова, д 2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками.	2	246,0	390,0	47	0,32	240,0	408,0	0,34
74:33:0313 001:668	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Никонова, д 2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1						36				
					ИТОГО:		2953,0	4724,2	-	-	-	-	-

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,6811 га

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

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

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$4724,20 \text{ м}^2 / 2,6811 \text{ га} = 1762 \text{ м}^2/\text{га}$$

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

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$2953,0 \text{ м}^2 / 26811,0 \text{ м}^2 = 0,1$$

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

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$4724,20 \text{ м}^2 / 26811,0 \text{ м}^2 = 0,17$$

Численность населения принимается из расчета уровня комфортности - 40 кв. м площади дома и квартиры в расчете на одного человека согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области от 29 октября 2020г №268.

$$4724,20 \text{ м}^2 / 40 \text{ кв.м} = 118 \text{ чел.}$$

Таблица 2. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	26811,0	100
2	Площадь застройки	2953,0	11
3	Площадь покрытий	6963,0	26
4	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	16895,0	63
5	Плотность застройки	1762 м ² /га	
6	Коэффициент застройки территории	0,1	
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,17	
8	Численность населения, чел.	118	

Благоустройство и озеленение территории:

На проектируемой территории предусматривается озеленение, на перепадах рельефа предусмотрены пандусы, организованы пешеходные тротуары.

3. 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.

4. 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.

ул. Никонова – улица местного значения. Две полосы движения, ширина проезжей части 6 м, тротуар с двух сторон от проезжей части шириной 1,5м.

пер. Вербный – улица местного значения. Две полосы движения, ширина проезжей части 6 м, тротуар с двух сторон от проезжей части шириной 1,5м.

ул. Калмыкова – магистральная улица районного значения регулируемого движения. Четыре полосы движения, ширина проезжей части 15м, тротуар с двух сторон шириной 3м.

Профиль проезда №1 – проезд. Две полосы движения, ширина проезжей части 6 м, тротуар с двух сторон от проезжей части шириной 1,5м.

Классификация улиц, входящих в проектируемую территорию приведена в таблице 5.

Таблица 3. – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул. Никитова	Улица местного значения	20
2	пер. Вербный	Улица местного значения	20
3	ул. Калмыкова	Магистральная улица районного значения регулируемого движения.	47
4	Проезд №2	Проезд	20

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.

Расчет автостоянок

Для каждого индивидуального жилого дома предусматривается 1 парковочное место в границах земельных участков. Общее количество парковочных мест в проекте составляет 15 машино-мест.

5. 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.

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

В границах проектирования объекты капитального строительства «Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» (на плане 2-15) имеют существующие подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.

Проектом планировки предусматривается подключение существующего объекта капитального строительства «Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком» (№1 на плане) к сетям водоснабжения и бытовой канализации на рассматриваемой территории. По предварительным Техническим условиям от 11.11.2021г.

№01-11/9687 точки подключения располагаются по пер. Вербный:

- сеть хоз. питьевого водопровода условным диаметром 100мм;
- сеть бытовой канализации условным диаметром 100мм.

Таблица 4. Результаты расчёта часового и суточного водопотребления на 1 дом.

	Суточный расход воды, м ³ /сут	Часовой расход воды, м ³ /час	Секундный расход воды, л/сек
Вода питьевая В1	0,72	0,70	0,38
Канализация бытовая К1	0,72	0,70	1,97

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются существующие сети электроснабжения. Проектом предусматривается перенос воздушной сети электроснабжения 0,4кВ, проходящей по второстепенному проезду №1 ул. Калмыкова и пер. Вербному в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 74:33:0313001:288. Работы по переустройству Вл-0,4кВ по адресу: г. Магнитогорск, пер. Вербный 1/1 выполняются заказчиком по договору от 13.12.2021. Перенос осуществляется на ближайшую существующую опору по пер. Вербному (см. графическую часть проекта С-2575.09-21-ППТ, л.3)

Проектом планировки предусматривается подключение существующего объекта капитального строительства «Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком» (№1 на плане) (Собщая = 294,20 кв.м) к сетям электроснабжения на рассматриваемой территории.

В границах проектирования объекты капитального строительства «Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» (на плане 2-15) имеют существующие подключения к сетям электроснабжения.

Теплогазоснабжение

В границах проектирования объекты капитального строительства «Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» (на плане 2-15) имеют существующие подключения к сетям газоснабжения.

Проектом планировки предусматривается подключение существующего объекта капитального строительства «Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком» (№1 на плане) к сетям газоснабжения на рассматриваемой территории.

Суммарное потребление топлива (природного газа) для отопления и ГВС жилого дома составит:

Суммарное часовое потребление природного газа – 63023 ккал/ч.

Суммарное годовое потребление природного газа – 165,56 Гкал/год

Сети связи

На территории проектирования не располагаются сети связи. Проектом не производится подключение объектов капитального строительства к сетям связи.

7. Санитарная очистка территории

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

В границах проектирования не располагаются контейнерные площадки, так как контейнерные площадки и места для складирования крупногабаритных отходов расположены по ул. Тружеников, при въезде в ТСЖ Прибрежный и рассчитаны для эксплуатации объектов капитального строительства.

Организация контейнерных площадок осуществляется согласно санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий":

Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

8. 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 5

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

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 6

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,6811	2,6811
	В том числе территории:			
	Жилые зоны, из них: Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4).		2,6811	2,6811
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	" "	1,1801	1,1139
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	" "	0,6158	0,6158
	улицы, дороги, проезды, площади	" "	0,5643	0,4981
	прочие территории общего пользования	" "	-	-
1.4	Коэффициент застройки		0,1	0,1
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,17	0,17
1.6	Численность населения		118	118
1.7	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	" "	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	" "	-	-
	земли муниципальной собственности	" "	-	-
	земли частной собственности	" "	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,750	0,750
	в том числе:			
	магистральные улицы	" "	0,122	0,122
	из них:			
	обшгородского значения	" "	-	-
	непрерывного движения	" "	-	-
	регулируемого движения	" "	-	-
	районного значения	" "	-	-
	улицы и проезды местного значения	" "	0,628	0,628
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	15	15
	в том числе:			
	постоянного хранения	" "	15	15

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 24.05.2021г. № 5373-П «О подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Никонова, Калмыкова, пер. Вербный».

Площадь проектируемой территории: 2,6811 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии и линии регулирования застройки. Формируются профили ул. Никонова, пер. Вербного и существующих проездов №1 и №2, а также проектируется профиль ул. Калмыкова.

Профиль ул. Никонова устанавливается шириной 20м (улица местного значения). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль пер. Вербный устанавливается шириной 20м (улица местного значения). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль ул. Калмыкова устанавливается шириной 47м (Магистральная улица районного значения регулируемого движения). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 6м. В районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0313001:288 линия регулирования застройки устанавливается по границе существующего капитального объекта на расстоянии 1,5м от красной линии.

Профиль проезда №1 устанавливается шириной 20м (проезд). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

На территории проектирования объекты капитального строительства – существующие. Проектом производится подключение существующего отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком №1 на плане к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электрики.

Планируемое развитие территории осуществляется в одну очередь.



Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000

[illegible][illegible]