



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.06.2024

5695 - П

№

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.02.2023 №896-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина и ул. Уральской

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «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 Магнитогорска от 01.03.2024 №1999-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска утвержденный постановлением администрации города от 02.02.2023 №896-П в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина и ул. Уральской», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.03.2024 №23, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.02.2023 №896-П в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина и ул. Уральской, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.04.2024 №42, с учетом протокола общественных обсуждений от 17.05.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 17.05.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.05.2024 №50, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.02.2023 №896-П, в границах просп. Карла Маркса, ул. Первомайская, просп. Ленина и ул. Уральской, шифр: А-111.1519-23,

Вр-1833643

выполненную ООО Специализированный застройщик «Монолит-Маг», 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;

4) таблицы координат поворотных точек красных линии согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО Специализированный застройщик «Монолит-Маг», ООО «Архивариус»
еф

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 10.08.2022 № 06-11

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное частичное сохранение и реконструкция многоквартирных жилых домов, сохранение общественных зданий, сохранение и размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров.

Согласно постановлению администрации города Магнитогорска от 08.11.2022 г № 11848-П многоквартирный дом по ул. Первомайская, 11 признан аварийным и подлежит сносу. На месте сносимого дома предусмотрена территория перспективного развития.

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-2:

Проектом предусмотрена реконструкция существующего общественного здания в многоквартирный жилой дом со встроенными объектами коммерческого назначения.

1. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территориальной зоны Ж-2 в красных линиях:

Коэффициент застройки – 0,31;

Коэффициент плотности застройки – 0,91.

2. Проектные показатели плотности застройки застройки определены в границах проектируемой застройки в границах квартала:

Коэффициент застройки – 0,28;

Коэффициент плотности застройки – 0,85.

3. Проектные показатели плотности застройки определены в границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:13067 под объектом капитального строительства, планируемого к реконструкции:

Коэффициент застройки – 0,44;

Коэффициент плотности застройки – 1,73.

Согласно примечанию 7 к табл.2 МНГП в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для участков с видами разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка:

Этажность жилых домов – не выше 8 этажей;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный коэффициент плотности застройки, определяемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка – 0,8;

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

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования согласно ЕГРН	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование	Этажность	Предельная мин. и макс. пл. застройки, м ²	Предельная мин. пл. озеленения, м ²
Проектируемая (реконструируемая) застройка							
Многоквартирные жилые дома							
74:33:0000000:13067	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	21	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по просп. Карла Маркса, 27 (реконстр.)	Не более 8 ⁵	1570-1701,41 ³ (40-44%)	982 (25%)
Итого:					-	1570-1701,41	982

Примечания:

1. В данной таблице представлены параметры реконструируемого существующего объекта капитального строительства по просп. Карла Маркса, 27 в многоквартирный жилой дом. Реконструкция иных существующих объектов капитального строительства возможна с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Магнитогорска (далее – ПЗЗ).

2. Параметры указанного в таблице объекта уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных град. регламентом, или определенными проектом планировки).

3. Максимальная площадь застройки принята согласно площади застройки реконструируемого здания с учетом крылец и примыков. Площадь застройки объекта капитального строительства сохраняется в габаритах наружных стен. Увеличение площади застройки в габаритах наружных стен проектом планировки не предусмотрено. Необходимо получить отклонение от предельных параметров ПЗЗ.

Коэффициент плотности в границах земельного участка 74:33:0000000:13067 составляет 1,73. В границах квартала коэффициент плотности не превышает допустимый на квартал с учетом реконструкции $0,8+30\% = 1,04$ (см. п. 1.2 «Информация о плотности и параметрах застройки территории»).

4. Вариант планировочного решения застройки территории представлен как наиболее благоприятный вариант для освоения территории. Основные технико-экономические показатели реконструируемого многоквартирного жилого дома (этажность, количество квартир, количество секций, площадь застройки, общая площадь, общая площадь квартир, население, строительный объем), а также сооружения инженерной инфраструктуры (этажность, площадь застройки, общая площадь, строительный объем), указанные в материалах по обоснованию документации по планировке территории, определены ориентировочно и могут уточняться.

5. Согласно ПЗЗ для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5) этажность не более 8 этажей. В соответствии с вариантом планировочного решения предусмотрена реконструкция объекта капитального строительства этажностью 4. Увеличение этажности возможно в случае обеспечения планируемого многоквартирного дома объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, а также соблюдения нормируемого коэффициента плотности застройки, при внесении изменений в

документацию по планировке территории.

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. Существующая система водоснабжения не требует реконструкции. Проектом не предполагается развитие и реконструкция сетей водоснабжения.

Согласно приложению №1 к договору от 31.08.2023 №748-23-19а/Зв о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск точкой подключения многоквартирного жилого дома (реконструкция) по просп. Карла Маркса, 27 к сетям хоз. питьевого водопровода является существующий ввод хоз. питьевого водопровода в здание, особые условия:

1) Общее водопотребление объекта составляет 38,2 м³/сут (6.995 м³/ч), в т.ч.:
 - 23,2 м³/сут договорной гарантированный объем водоснабжения реконструируемого нежилого здания (без оплаты за подключение);
 - 15,0 м³/сут (с оплатой за подключение).

2) Использовать существующий ввод хоз. питьевого водопровода в здание, проверив его техническое состояние и при необходимости выполнить его замену.

3) Пропускную способность водомера на границе балансовой принадлежности предусмотреть с учетом расхода питьевой воды реконструируемого объекта.

4) Предусмотреть при необходимости в жилом доме устройство повысительной насосной установки с частотным регулированием.

Водопотребление в границах проектируемой застройки – 38,2 м³/сут.

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

Водоотведение

Существующая система канализации не требует реконструкции.

Проектом не предполагается развитие и реконструкция централизованной канализационной сети.

Согласно приложению №1 (2) к договору от 31.08.2023 №748-23-19а/Зк о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск точкой подключения объекта многоквартирного жилого дома (реконструкция) по просп. Карла Маркса, 27 к централизованной системе водоотведения являются существующие выпуски сети бытовой канализации из здания, особые условия:

1) Общее водоотведение объекта составляет – 38,2 м³/сут (6.995 м³/ч), в том числе:
 - 24,51 м³/сут договорной гарантированный объем водоотведения реконструируемого нежилого здания (без оплаты за подключение);
 - 13,69 м³/сут (с оплатой за подключение).

2) Использовать существующие выпуски бытовой канализации от здания, проверив их техническое состояние и при необходимости выполнить их замену.

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение в границах проектируемой застройки составит – 38,2 м³/сут.

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

Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения не требует реконструкции.

В соответствии с техническими условиями подключения к системе теплоснабжения от 09.11.2023 №7307-пто МП трест «Теплофикация» для многоквартирного жилого дома (реконструкция) по просп. Карла Маркса, 27:

1. Подключение реконструируемого объекта возможно от внутриквартальных тепловых сетей квартала №19а в ТК-19-10 (сущ.), расположенной около дома №25 по пр. К. Маркса. В точке подключения предусмотреть установку запорной арматуры на теплотрассе к подключаемому объекту. Диаметр, протяженность и способ прокладки теплотрассы к подключаемому объекту определить при проектировании рабочей (проектной) документации.

2. Разрешенный максимум потребления 0,625350 Гкал/час, в т.ч.:

- отопление 0,377240 Гкал/час;
- горячее водоснабжение 0,203780 Гкал/час;
- вентиляция 0,044330 Гкал/час.

Подключение к тепловым сетям возможно в пределах объема поставки, определенного договорными отношениями между ОАО «ММК» и МП трест «Теплофикация» (письмо УГЭ ОАО «ММК» от 06.06.2023 №УГЭ-36/0575).

3. Параметры теплоносителя в точке подключения:

Располагаемый напор в точке подключения – 14 м вод. ст.;

Полный напор в обратном трубопроводе – 36 м вод. ст.;

Расчетный температурный график сети – 115-55°C (со срезкой на 110°C).

4. Иные требования, указанные в п.4-11 технических условий, необходимо исполнить в соответствии с действующими регламентами и нормативами на дальнейших стадиях проектирования и согласовать в обязательном порядке с МП трест «Теплофикация».

Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения могут уточняться на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

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

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения не требует реконструкции.

Проектом не предполагается развитие сетей газоснабжения.

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

Электроснабжение

Проектом предусматривается две территории освоения в части сетей электроснабжения:

1. Озелененная территории в районе сноса дома по ул. Первомайская, 11. Освоение осуществляется согласно письму АО «Горэлектросеть» от 21.12.2022 №06/6983;

2. Реконструкция здания по просп. Карла Маркса, 27. Освоение осуществляется согласно техническими условиями от 01.04.2024 № 03/1529 АО «Горэлектросеть».

Территория освоения №1

Существующая система электроснабжения требует реконструкции, в связи со сносом многоквартирного жилого дома по ул. Первомайская, 11. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Ранее утвержденным проектом планировки (утвержденный постановлением администрации города от 02.02.2023 № 896-П) предусмотрено переустройство линии наружного освещения по ул. Первомайская на участке от пр. Ленина до пр. Карла Маркса (без изменения существующей мощности) с подключением от существующей линии наружного освещения по пр. Ленина.

В соответствии с письмом АО «Горэлектросеть» от 26.12.2022 г. №06/7061 характеристики существующей линии наружного освещения по ул. Первомайская на

участке от пр. Ленина до пр. Карла Маркса:

- тип светильников – ЖКУ 150, в количестве – 8 шт.
- тип провода – А-16, СИП-2×16.
- максимальная мощность – 1,2 кВт.
- Источник питания – руб. №14, РУ-0,4кВ, РТП 19А.

Согласно письму АО «Горэлектросеть» от 21.12.2022 №06/6983 возможными точками подключения озелененной территории в районе Первомайская, 11 являются:

1) для наружного освещения территории парка в районе ул. Первомайская, 14/1 – ближайшая существующая опора линии внутриквартального наружного освещения. Источник питания: руб. №6, РУ-0,4кВ, РТП 18 д.9.

2) для наружного освещения территории парка в районе ул. Первомайская, 11 – ближайшая опора проектируемой линии наружного освещения по ул. Первомайская.

Электроснабжение наружного освещения предусматривается от существующей линии наружного освещения.

Территория освоения №2

Существующий кабель, подходящий к многоквартирному жилому дому (реконструкция) по просп. Карла Маркса, 27, сохраняется.

Технологическое присоединение реконструируемого объекта предусмотрено в соответствии с техническими условиями от 01.04.2024 № 03/1529 АО «Горэлектросеть».

Мероприятия, выполняемые сетевой организацией:

1.1. Выполнение реконструкции трансформаторной подстанции РТП 19а, в части установки выключателя нагрузки - 10кВ в ячейке РУ-10кВ РТП 19а.

1.2. Выполнение проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ трансформаторной подстанции (ТП) с уровнем напряжения 10/0,4кВ, за исключением (РТП). Двухтрансформаторная. Проходного типа. Трансформаторная мощность от 400 до 630кВА включительно. Подключение ТП-10/0,4кВ выполнить от КЛ-10кВ, строящихся по п. 2.3, 2.4.

1.3. Выполнение проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ по строительству кабельной линии электропередач (10кВ), идущей от выключателя нагрузки - 10кВ в ячейке РУ-10кВ РТП 19а, устанавливаемого по п.2.1. до РУ-10кВ трансформаторной подстанции (ТП), строящейся по п. ориентирующей длиной всей трассы 200м:

- Строительство кабельных линий электропередачи (1-10кВ). Способ прокладки – в траншеях. Многожильные. Кабели с бумажной изоляцией. Сечение провода - от 100 до 200 мм² включительно, с одним кабелем в траншее, ориентирующей длиной трассы 180м;

- Строительство кабельных линий электропередачи (1-10кВ). Способ прокладки — горизонтальное наклонное бурение. Многожильные. Кабели с бумажной изоляцией.

Сечение провода - от 100 до 200 мм² включительно, с одной трубой в скважине, ориентирующей длиной трассы 20м.

1.4. Выполнение проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ по строительству двух кабельных линий электропередач (10кВ), врезкой в КЛ-10кВ, идущей по пр.Карла Маркса, в районе дома 22, от РТП 18А на РТП-2-196 до РУ-10кВ трансформаторной подстанции (ТП), строящейся по п. 2.2. ориентирующей длиной всей трассы 140м:

- Строительство кабельных двух линий электропередач (1-10кВ). Способ прокладки - в траншеях. Многожильные. Кабели с бумажной изоляцией. Сечение провода – от 100 до 200 мм² включительно, с двумя кабелями в траншее, ориентирующей длиной трассы 50м;

- Строительство двух кабельных линий электропередач (1-10кВ). Способ прокладки — горизонтальное наклонное бурение. Многожильные. Кабели с бумажной изоляцией. Сечение провода - от 100 до 200 мм² включительно, с тремя трубами в скважине, ориентирующей длиной трассы 90м.

1.5. Выполнение проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ

двух кабельных линий электропередач (0,4кВ) от резервных рубильников 1 и 2 с.ш. трансформаторной подстанции (ТП), строящейся по п. 2.2, до комплектного распределительного устройства наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ и ниже), устанавливаемого по п. 2.7, для электроснабжения многоквартирного жилого дома (жилые помещения), ориентировочной длиной всей трассы КЛ-0,4кВ 140м:

- Строительство двух кабельных линий электропередач (0,4кВ). Способ прокладки – в траншеях. Многожильные. Кабели с резиновой или пластмассовой изоляцией. Сечение провода - от 100 до 200 мм² включительно, с двумя кабелями в траншее, ориентировочной длиной трассы 100м;

- Строительство двух кабельных линий электропередач (0,4кВ). Способ прокладки – горизонтальное наклонное бурение. Многожильные. Кабели с резиновой или пластмассовой изоляцией. Сечение провода - от 100 до 200 мм² включительно, с двумя трубами в скважине, ориентировочной длиной трассы 20м.

1.6. Выполнение проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ кабельной линий электропередачи (0,4кВ) от резервных рубильников 1 и 2 с.ш. трансформаторной подстанции (ТП), строящейся по п. 2.2, до комплектного распределительного устройства наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ и ниже), устанавливаемого по п. 2.8, для электроснабжения встроенных коммерческих помещений, ориентировочной длиной всей трассы КЛ-0,4кВ 140м:

- Строительство кабельных линий электропередачи (0,4кВ). Способ прокладки – в траншеях. Многожильные. Кабели с резиновой или пластмассовой изоляцией. Сечение провода - от 100 до 200 мм² включительно, с двумя кабелями в траншее, ориентировочной длиной трассы 100м;

- Строительство кабельных линий электропередачи (0,4кВ). Способ прокладки – горизонтальное наклонное бурение. Многожильные. Кабели с резиновой или пластмассовой изоляцией. Сечение провода - от 100 до 200 мм² включительно, с двумя трубами в скважине, ориентировочной длиной трассы 20м.

1.7. Выполнение проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ комплектного распределительного устройства наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ и ниже) номинальным током от 100 до 250А включительно с количеством ячеек до 5 включительно напряжением 0,4кВ и ниже, на фасаде дома №27 по пр.Карла Маркса или в месте максимально приближенном (для электроснабжения многоквартирного жилого дома (жилые помещения)). Подключение КРУН-0,4кВ выполнить от двух кабельных линий электропередач (0,4кВ), строящихся по п. 2.5. В КРУН-0,4кВ предусмотреть установку 2 (двух) вводных коммутационных аппаратов номинальным током, соответствующим величине запрашиваемой мощности.

1.8. Выполнение проектно-сметной документации и строительно-монтажных работ комплектного распределительного устройства наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ и ниже) номинальным током от 100 до 250А включительно с количеством ячеек до 5 включительно напряжением 0,4кВ и ниже, на фасаде дома №27 по пр.Карла Маркса или в месте максимально приближенном (для электроснабжения встроенных коммерческих помещений). Подключение КРУН- 0,4кВ выполнить от двух кабельных линий электропередач (0,4кВ), строящихся по п. 2.6. В КРУН-0,4кВ предусмотреть установку 2 (двух) вводных коммутационных аппаратов номинальным током, соответствующим величине запрашиваемой мощности.

Мероприятия, выполняемые заявителем:

1. Установку 4-х (четырех) коллективных (общедомовых) приборов учета (в том числе 2 (двух) измерительных комплексов электрической энергии для электроснабжения многоквартирного жилого дома (жилой группы), 2 (двух) измерительных комплексов электрической энергии (для электроснабжения встроенных коммерческих помещений) с подключением от вводных автоматических выключателей в КРУН-0,4кВ, устанавливаемых по п. 2.7, 2.8 и индивидуальных приборов учета в жилых и нежилых помещениях, в

соответствии с п.150 Правил организации учета электрической энергии на розничных рынках, утвержденных Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012, на основании технических условий гарантирующего поставщика электрической энергии ООО "Магнитогорская энергетическая компания".

2. После завершения работ по строительству многоквартирного дома застройщик направляет гарантирующему поставщику уведомление о необходимости допуска к эксплуатации установленных приборов учета по п.3.1, с последующей передачей в эксплуатацию гарантирующего поставщика, в соответствии с п. 150 Правил организации учета электрической энергии на розничных рынках, утвержденных Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012.

При подготовке проекта предусмотреть коридоры для прохождения сетей электроснабжения, проектируемых в рамках разработанных предварительных технических условий, предусмотреть место для размещения КРУН-0,4кВ, устанавливаемых по п. 2.7, 2.8, так же предусмотреть трассу прохождения вводных питающих линий с подключением от вводных автоматических выключателей в КРУН-0,4кВ, устанавливаемых по п. 2.7, 2.8, до ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома (жилых помещений), ВРУ-0,4кВ встроенных коммерческих помещений.

Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения могут уточняться на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Электропотребление проектируемой территории:

- наружное освещение – 2,55 кВт;

- проектируемая (реконструируемая) застройка – 321,46 кВт.

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

Сети связи

Телефонизация

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 квартиру. Таким образом, количество подключаемых абонентов будет равно сумме количества квартир в реконструируемом многоквартирном жилом доме (просп. Карла Маркса, 27) – 73 абонента.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

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

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 183,4 м³/сут.

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

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозерозионные мероприятия.

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

организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

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

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Для общественной застройки предусмотрены существующие индивидуальные контейнеры на участках.

Проектом не предусматривается размещение новых контейнерных площадок для жилой застройки.

Количество контейнерных площадок – 4, общее количество контейнеров объемом $1,1 \text{ м}^3$ – 18.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит $2017 \text{ м}^3/\text{год}$, в т.ч.:

- от жилой застройки – $1963 \text{ м}^3/\text{год}$ ($207 \text{ м}^3/\text{год}$ от проектируемой застройки);

- смет с улиц – $214 \text{ м}^3/\text{год}$.

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

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:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- пр-кт Карла Маркса, пр-кт Ленина.

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Уральская.

Улицы местного значения:

3. Улицы в жилой застройке:

- ул. Первомайская.

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:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- пр-кт Карла Маркса, пр-кт Ленина – 3,0 м.

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул. Уральская – 2,3-3,0 м.

Улицы местного значения:

3. Улицы в жилой застройке:

- ул. Первомайская – 2,3-2,5 м.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Трамвай

Существующие трамвайные линии предусмотрены по пр-кт Карла Маркса и ул. Московская. Организовано 6 двусторонних остановочных комплексов.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ул. Ленина и пр-кт Карла Маркса предусмотрены 5 двусторонних остановочных комплексов.

В зоне жилой застройки следует предусматривать места для хранения легковых автомобилей населения в пешеходной доступности не более 800 метров, районе реконструкции – не более 1000 метров (п.37 МНГП).

Для повышения эффективности использования территорий различного функционального назначения рекомендуется осуществлять путем организации совместного использования с замещением стоянками жителями жилых домов и посетителями встроенно-пристроенных помещений для объектов обслуживания (в дневное время для работающих и посетителей ближайших учреждений обслуживания и в ночное время для жителей жилого дома).

Для существующей сохраняемой застройки, построенной на момент действия иной нормативной документации, не предусматривается дополнительная организация машино-мест в связи со сложившейся структурой квартала, в том числе благоустройства территории. Увеличение парковочного пространства в открытых наземных стоянках понесет за собой уменьшение площадок общего пользования и озеленения.

Для хранения автомобилей проектируемой застройки проектом предусмотрены:

а) открытые наземные стоянки в границах земельного участка – 22 м/м, из них:

- для постоянного хранения – 17 м/м;

- открытые наземные стоянки для гостевого хранения – 5 м/м.

б) открытые наземные стоянки в радиусе доступности – 11 м/м постоянного хранения, 58 м/м для гостевого хранения;

- вдоль проезда с южной стороны ЗУ – 8 м/м постоянного хранения;

- в районе Магнитогорского театра оперы и балета – 40 м/м гостевого хранения;

- вдоль просп. Карла Маркса – 9 м/м гостевого хранения;

- в районе жилого дома по просп. Карла Маркса, 25 – 3 м/м постоянного хранения;

- вдоль сквера «Театральный» и проезда – 9 м/м для гостевого хранения.

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

Размещение объектов социальной инфраструктуры проектом не предусмотрено.

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.

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 10.06.2024 № 5895-17

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального
строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения
Таблица 1

по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
1	Многоквартирный жилой дом (реконструкция) по просп. Карла Маркса, 27	2024 г.	До 2034 г.
	Снос существующего аварийного объекта капитального строительства (многоквартирный жилой дом по ул. Первомайская, 11) ¹	2024 г.	До 2034 г.

Примечание:

1) Согласно постановлению администрации города Магнитогорска от 08.11.2022 №11848-П многоквартирный дом по ул. Первомайская, 11 признан аварийным и подлежит сносу.

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).

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

Таблица 2

по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
	Выполнение вертикальной планировки	2024 г.	До 2034 г.
	Строительство инженерных сетей	2024 г.	До 2034 г.
	Строительство элементов благоустройства территории	2024 г.	До 2034 г.

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

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 06.06.2024 № 3685-П



ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ОТ 02.02.2023 № 896-П, В ГРАНИЦАХ ПРОСП. КАРЛА МАРКСА,
УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, ПРОСП. ЛЕНИНА И УЛ. УРАЛЬСКАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Таблицы координат поворотных точек
красных линий

Таблицы координат поворотных
точек красной линии №1

№	X	Y
1	413571.71	1362990.45
2	413554.70	1362987.81
3	413501.20	1362988.49
4	413478.76	1362991.10
5	413369.85	1362992.47
6	413369.88	1362995.47
7	413371.79	1363231.04
8	413598.99	1363228.00
9	413609.01	1363227.81
10	413755.21	1363225.18
11	413763.00	1363225.00
12	413758.59	1362986.82
13	413713.38	1362987.57
14	413584.10	1362990.20
1	413571.71	1362990.45

СОГЛАСОВАНО:

Возврат ив. N

Подпись и дата

Ив. N подл.

A-111.1519-23 ППТ.ОЧП

ООО "Специализированный застройщик "Монолит-Маг"

Изм	Кол	Лист	Недк	Подпись	Дата
Гл.арх.	Гребенников				03.24
ГАП	Каримова				
Разработал	Герасёва				
Проверил	Герасина				

Документация о внесении изменений
в проект планировки территории города Магнитогорска,
утвержденный постановлением администрации города
от 02.02.2023 г. № 896-П, в границах просп. Карла Маркса,
ул. Первомайская, просп. Ленина и ул. Уральская

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	1.1	

Таблицы координат поворотных точек красных линий



Формат 297x210