



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2024

№ 3433 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 №6819-П, в границах улиц Ушакова, Суворова, пер. Синопский, Баженова

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 10.08.2021 №8468-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 №6819-П, в границах улиц Ушакова, Суворова, пер. Синопский, Баженова», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 12.08.2021 №88, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 №6819-П, в границах улиц Ушакова, Суворова, пер. Синопский, Баженова, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.03.2024 №24, с учетом протокола общественных обсуждений от 05.04.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 05.04.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.04.2024 №36, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 №6819-П, в границах улиц Ушакова, Суворова, пер. Синопский, Баженова, шифр: ПГ-23-1113,

Вр-1800583

выполненную ООО «ГрадЪ», в составе:

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

2) Положение 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. 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 постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

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

1 Характеристики планируемого развития территории

Основание для разработки градостроительной документации является задание собственника земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0126022:5175 и 74:33:0126022:5174 Репринцевой К.В. «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 02.07.2020 №6819-П, в границах улиц Ушакова, Суворова, пер. Синопский, Баженова».

Площадь проектируемой территории: **2,0238 га.**

Координаты границ проектирования

№ точки	Координата X	Координата Y
1	412647,93	1362286,79
2	412553,33	1362288,26
3	412554,16	1362496,71
4	412653,92	1362494,75

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- 1) Выделение элементов планировочной структуры;
- 2) Установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства – Блокированная жилая застройка с площадью застройки 500-1140 кв.м с изменением вида разрешенного использования земельного участка.
- 3) Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки охватывает территорию г. Магнитогорска, Ленинского района, в границах улиц Ушакова, Суворова, Баженова и пер. Синопский. Проектируемая территория находится в жилых зонах: Зоне среднетажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2), Зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

На территории проектирования располагаются существующие земельные участки и существующая застройка. Территория частично застроена и благоустроена.

Площадь территории в границах проектирования составляет **2,0238 га.**

2 Зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

Санитарные разрывы

Таблица 1 - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35

Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Расстояния от контейнерных площадок твердых коммунальных отходов для площадок сбора ТКО определено расстояние, которое должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 "Об утверждении 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" (с изменениями и дополнениями).

Охранные зоны инженерных сетей

- от воздушной и подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства 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» в редакции от 21.12.2018)

- от подземного и наземного газопровода - 4м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г)

- от подземной теплотрассы - охранный зона теплотрасс 3м (в свету) (Согласно Приказа Минстроя России от 17.08.1992г №197 о "Тепловых правилах охраны коммунальных тепловых сетей). Расстояние от теплотрассы 2Ду-300мм до фундаментов зданий и сооружений - 2м (Согласно СП 124.13330.2012 "Тепловые сети").

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство» отступ от фундаментов зданий и сооружений составляет:

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

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

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

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

- от подземного кабеля сети связи - 2м до фундаментов зданий и сооружений (Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

Зоны подтопления и затопления территории

Проектируемая территория не попадает в зону подтопления реки Урал и других водных объектов.

Площади залегания полезных ископаемых

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

3 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Проектируется объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0126022:5174 и 74:33:0126022:5175 см. табл.4 «Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков».

Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0126022:5174 и 74:33:0126022:5175 с разрешенного вида использования «Для индивидуального жилого дома» и «Для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид для зоны Ж-4 "Блокированная жилая застройка» и на основные виды разрешенного использования «Благоустройство территории», «Стоянка транспортных средств» «Земельные участки (территории) общего пользования (см. табл.3)

На территории проектирования установлены красные линии. Проектом устанавливаются линии регулирования застройки на расстоянии 6 м от ул. Суворова (Магистральной улицы районного значения регулируемого движения); и 3м от ул. Ушакова, ул. Баженова и пер. Синопского (улицы местного значения).

Линии регулирования застройки устанавливается по границе существующих объектов недвижимости:

со стороны ул. Суворова на расстоянии 5 м от красной линии для многоквартирного жилого дома с кадастровым номером ОКС 74:33:0126022:3789;

со стороны ул. Ушакова и ул. Баженова по красной линии для жилого дома с кадастровым номером ОКС 74:33:0126022:4225;

Обеспеченность общеобразовательными учреждениями:

В радиусе 320 м расположена средняя общеобразовательная школа № 37, так же в радиусе 1 км находится общеобразовательная школа № 55. В радиусе 470 м расположена коррекционная школа № 15

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями:

Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 21 расположен в 940 м от проектируемой застройки. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 167 г. Магнитогорска находится в радиусе 800 м

Обеспеченность магазинами:

ТЦ Jazz Mall, супермаркет «Магнит» находятся в 1 км от проектируемой застройки.

Показатели использования территории представлены в таблице 2.

Таблица 2. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	20238,0	100
2	Площадь застройки	2948/3588	14/17
3	Площадь покрытий	5872,0	29
4	Площадь озеленения	10875,50	54
5	Плотность застройки	4067,2	-
6	Коэффициент застройки территории	0,14/0,17	-
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,40	-
8	Численность населения	99	-

Правилами землепользования застройки г. Магнитогорска определен показатель коэффициента застройки:

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

Коэффициент застройки (при миним. площади застройки проектируемого объекта) в проекте рассчитан по формуле:

$$2948 \text{ м}^2 / 20238,0 \text{ м}^2 = 0,14$$

Коэффициент застройки (при макс. площади застройки проектируемого объекта) в проекте рассчитан по формуле:

$$3588 \text{ м}^2 / 20238,0 \text{ м}^2 = 0,17$$

Таблица 3. Ведомость земельных участков, зданий и сооружений

Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Площадь $з_{у}, м^2$	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Адрес земельного участка	Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г.	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору	№ на чертеже ОКС	Наименование ОКС в соответствии с ПЗиЗ кадастровый номер ОКС.	Площадь застройки мин./макс. $м^2$	Процент застройки мин./макс.	Площадь общая/этажность	Примечание
74:33:0126022:608 74:33:0126022:407	770,05 656,35	Под жилую застройку	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Баженова, д. 47	Ж-4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	1	Многokвартирный дом 74:33:0126022:1496	400	39,9	936,3/2	Сущ
74:33:0126022:4935	715	Эксплуатация жилого дома	Челябинская область, г. Магнитогорск	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	100	19,7	100/1	Сущ
74:33:0126022:4936	715	Эксплуатация жилого дома	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, Синопский, земельный участок 14/1	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	71,5 /143	10/2 0	143/1	Проект.
74:33:0126022:680	678	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Челябинская обл., г. Магнитогорск, пер. Синопский, д. 12а	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 74:33:0126022:1596 Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 74:33:0126022:1405	95,5	14	95,5/1	Сущ.

74:33:0126022:681	730								93,9 170	12,8 -	93,9/1 170/1	Сущ. Сущ
74:33:0126022:5251	1505	Для индивидуального жилищного строительства	Челябинская область, Магнитогорский городской округ, г. Магнитогорск, переулок Синопский, участок 12	Ж-4								
74:33:0126022:887	1543	ИЖС	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Суворова, д. 58	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	80	6	80/1	Сущ
74:33:0126022:521	1582	Многokвартирные жилые дома этажностью 4-6 этажей	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Суворова, д. 58	Ж-2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	5	Многokвартирный жилой дом 74:33:0126022:3789	50	54	3468,4/5	Сущ
74:33:0126022:202	800	Под жилую застройку	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ушакова	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	430	17,7	130/1	Сущ
74:33:0126022:203	657	Под жилую застройку	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ушакова	Ж-4	Ведение огородничества*	13.1		Огородничество				
74:33:0126022:4566	755	Для индивидуального жилищного строительства	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ушакова, уч. 21	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 74:33:0126022:2103	68	9,2	68/1	Сущ

74:33:0126022:4567	753	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Ушакова, земельный участок 216	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 74:33:0126022:5256	100	13	153,0/2	Сущ
74:33:0126022:402	1505	Под жилую застройку	Челябинская Область, г. Магнитогорск, ул. Ушакова, д. 23	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 74:33:0126022:2090	200	14,6	303,8/2	Сущ
74:33:0126022:4218	465	Для индивидуального жилого дома	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Баженова, д 45	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 74:33:0126022:1155	100	34	77/1/1	Сущ
74:33:0126022:4219	973	Для индивидуального жилого дома	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, ул Баженова, 45а	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 74:33:0126022:4225	250	39	482/3	Сущ
74:33:0126022:5174	871	Для индивидуального жилого дома	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Суворова, д 56, д. 56а	Ж-4	Блокированная жилая застройка*	2.3	12	Блокированная жилая застройка	500/1140	17/40	450-2280/1-3	Проект.
74:33:0126022:5175	2000	Для индивидуального жилищного строительства			Благоустройство территории	12.0.2						
					Стоянка транспортных средств	4.9.2						
					Земельные участки (территории) общего пользования	12.0						

	2948 /			
	3588		8210	

Примечание:

Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

** разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года № 2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 30 января 2018 года № 2 «О внесении изменений в 107 Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением

Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125», предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и

утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке

территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания

¹ Получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно пункта 1-1 статьи 8 ПЗиЗ г. Магнитогорска, ст.40 ГрК РФ

4 Функциональное и правовое зонирование

По отношению к территории правовой аспект имеет три вида критериев: определение действия публичного и частного права к рассматриваемой территории, где права сообщества выражены в публичных сервитутах, и права частных и юридических лиц, выраженных в правоустанавливающих документах. Помимо этого, следует отнести к правовым вопросам все, что касается земельных отношений и земельного межевания. Ссылаясь на эти две установленные законом позиции, следует рассматривать градостроительную деятельность на любой планируемой территории, где есть интересы некоторого количества граждан либо юридических лиц, как равновесие публичных и частных интересов. Поэтому определены цели правового зонирования: объединение данных о территориях учетных земельных органов, архитектурно-градостроительных органов, запуск процедур формирования градостроительного кадастра.

Для реализации указанных целей выполнены следующие задачи:

- объединение сведений кадастрового плана и предполагаемой планировочной структуры территории;

- указаны охранные зоны проектируемых инженерных сетей.

Проектируемая территория относится к территориальным зонам: Ж-2 «Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки», Ж-4 «Зона индивидуальной жилой застройки»

5 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в составе действующих учреждений, а также в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории в границах проектируемой застройки. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

Сеть улиц и дорог

Транспортная доступность проектируемой территории

На территории проектирования располагается магистральная улица районного значения регулируемого движения ул. Суворова до оси проезжей части (До существующей раздельной зеленой полосы между проезжими частями в разных направлениях). Ширина проезжей части 6 м: две проезжие полосы по 3м в одном южном направлении движения. Тротуар шириной 3м. Заезд на земельный участок с кадастровым номером 74:33:0126022:5174 и 74:33:0126022:5175, на котором проектируется объект капитального строительства осуществляется с ул. Суворова. Выезд проектируется там же на ул. Суворова в одном направлении с установкой знака «Движение направо».

Территорию проектирования ограничивают улицы местного значения (не входящие в территорию проектирования): ул. Ушакова с северной стороны; ул. Баженова с западной стороны и пер. Синопский с южной стороны.

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 гостевых автостоянок

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков проектируемого объекта капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства.

Всего на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0126022:5174 проектом

предусмотрено размещение 16 машиномест.

Предусмотрены машиноместа для временного хранения легковых автомобилей для МГН. На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0126022:5174 размещено 2 машиноместа, согласно СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. п. 5.2

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0126022:5175 по 1 машине размещено в гаражах каждой блок секции.

Водоснабжение и водоотведение

Проектом планируется подключение проектируемого блокированного жилого дома, состоящего из семи секций, к сетям водоснабжения и водоотведения. Сети водоснабжения расположены по ул.Суворова, сети водоотведения - ул.Суворова.

РАСЧЁТ ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАСХОДА ВОДЫ И СТОКОВ НА БЛОКИРОВАННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ,

Характеристика потребителей, согласно табл. А2, приложения А СП 30.13330.2020, «Внутренний водопровод и канализация зданий», сводится в таблицу 4.

Блокированный жилой дом состоит из семи блок-секций. В каждой блок-секции 1 потребитель.

Таблица 4

Потребитель	Количество	Норма расхода воды, л						Расход воды прибором, л/с (л/ч)	
		В сутки наибольшего водопотребления			В час наибольшего водопотребления			Общая $q_{\text{общ}}^{\text{гор}}$ ($q_{\text{о,гор}}$)	Холодной или горячей ($q_{\text{о,хл}}$, $q_{\text{о,гр}}$)
		Общая $q_{\text{общ}}^{\text{гор}}$	Горячая $q_{\text{гр,общ}}$	Холодная $q_{\text{хл,общ}}$	Общая $q_{\text{общ}}^{\text{гор}}$	Горячая $q_{\text{гр,общ}}$	Холодная $q_{\text{хл,общ}}$		
Жилые здания (приложение А, п.1)	1 человек	180,0	70,0	110,0	10,3	5,8	4,5	0,3 (300)	0,2 (200)

Таблица 5

Потребители	Количество	Норма расхода воды, л						Расход воды прибором, л/с (л/ч)	
		В сутки наибольшего водопотребления			В час наибольшего водопотребления			Общая $q_{\text{общ}}^{\text{гор}}$ ($q_{\text{о,гор}}$)	Холодной или горячей ($q_{\text{о,хл}}$, $q_{\text{о,гр}}$)
		Общая $q_{\text{общ}}^{\text{гор}}$	Горячая $q_{\text{гр,общ}}$	Холодная $q_{\text{хл,общ}}$	Общая $q_{\text{общ}}^{\text{гор}}$	Горячая $q_{\text{гр,общ}}$	Холодная $q_{\text{хл,общ}}$		
Жилые здания (приложение А, п.1)	1 человек	180,0	70,0	110,0	10,3	5,8	4,5	0,3 (300)	0,2 (200)

1. Расчетный максимальный секундный расход воды

$$q = 5 \cdot q_0 \cdot \alpha, \text{ где}$$

q_0 – общий расход воды (холодной и горячей) прибором, $q_0 = q_0^{\text{гор}} = 0,3 \text{ л/с}$

α – коэффициент, определяемый в зависимости от общего числа приборов N и вероятности их действия P на расчетном участке

P – вероятность действия санитарно-технических приборов на участках сети:

$$NP = \frac{q_{\text{гр,общ}} U}{q_0 \cdot 3600}, \text{ где}$$

$q_{\text{гр,общ}}$ – норма расхода воды в час наибольшего водопотребления

U – число потребителей

N – число санитарно-технических приборов

$$NP = \frac{10,3 \cdot 1}{0,3 \cdot 3600} = 0,01; \rightarrow \alpha = 0,201$$

$$q = 5 \cdot 0,3 \cdot 0,201 = 0,302 \text{ л/с}$$

2. Расчетный максимальный часовой расход воды

$$q_{hr} = 0,005 \cdot q_{0,hr} \cdot \alpha_{hr}, \text{ где}$$

$q_{0,hr}$ - общий расход воды (холодной и горячей) прибором

α_{hr} - коэффициент, определяемый в зависимости от значения $P_{hr}N$

P_{hr} - вероятность

Использования санитарно-технических приборов для системы в целом:

$$NP_{hr} = \frac{3600 \cdot NPq_0}{q_{0,hr}}, \text{ где}$$

P - вероятность действия санитарно-технических приборов

q_0 - общий расход горячей воды прибором

$$NP_{hr} = \frac{3600 \cdot 0,01 \cdot 0,3}{300} = 0,034; \rightarrow \alpha_{hr} = 0,245$$

$$q_{hr} = 0,005 \cdot 300 \cdot 0,245 = 0,368 \text{ м}^3/\text{час}$$

3. Расчетный суточный расход воды

$$q_{сут} = \frac{q_{u,m} \cdot U}{1000}, \text{ где}$$

$q_{u,m}$ - норма расхода воды в сутки со средним за год водопотреблением на 1 человека

$$q_{сут} = \frac{180,0 \cdot 1}{1000} = 0,180 \text{ м}^3/\text{сут}$$

4. Расчетный максимальный секундный расход стоков

Расход сточных вод определяется по формуле:

$$q^s = q_{\text{сч}}^s + q_o^s$$

где q_o^s - расход сточных вод прибора с максимальным значением на расчетном участке, принимаемый по обязательному приложению А табл. А.1.

$q_o^s = 1,6 \text{ л/с}$ - расход стоков от унитаза со смывным бачком;

$$q^s = 0,201 + 1,6 = 1,801 \text{ л/с}$$

5. Расчетный максимальный часовой расход стоков

Максимальный часовой расход сточных вод следует принимать равным максимальному часовому расходу воды:

$$q_{hr} = q_{hr}^s = 0,368 \text{ м}^3/\text{час}$$

6. Расчетный суточный расход стоков

Суточный расход сточных вод следует принимать равным суточному расходу воды:

$$q_{сут} = q_{сут}^s = 0,180 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Результаты расчета расхода водопотребления и водоотведения на одну блок-секцию сведены в таблицу 6.

Таблица 6

	Суточный расход, м ³ /сут	Часовой расход, м ³ /час	Секундный расход, л/с
Водопотребление	0,18	0,368	0,201
Водоотведение	0,18	0,368	1,801

Результаты расчета расхода водопотребления и водоотведения на семь блок-секции сведены в таблицу 7

Таблица 7

	Суточный расход, м ³ /сут	Часовой расход, м ³ /час	Секундный расход, л/с
Водопотребление	1,26	2,576	1,407
Водоотведение	1,26	2,576	4,207

Электроснабжение

Проектом планировки предполагается подключения к сетям электроснабжения проектируемого объекта - блокированного жилого дома, состоящего из семи блок секций (№12 на плане), согласно технических условий №588 от 01.08.2023, точка подключения коммутационный аппарат КРУН -0,4кВ на металлической конструкции на границе земельного участка с подключением от КВЛИ-0,4кВ.

- Расчетная суммарная мощность - 15кВт на каждую блок-секцию
- Напряжение сети – 0,4кВ
- Категория электроснабжения – III

Газоснабжение

Проектом планируется подключение проектируемого объекта -блокированного жилого дома, состоящего из семи блок секций (№12 на плане), к сетям газоснабжения для нужд горячего водоснабжения и отопления.

Сети связи

На проектируемой территории сети связи отсутствуют.

7. Санитарная очистка территории

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории не проектируются площадки контейнеров для сбора ТКО.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха, многоквартирные жилые дома.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым специализированным транспортом, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Мусор вывозится согласно графику спец. Транспорта с ул. Ушакова

2.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 8.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетные показатели
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	2,0238	2,0238
1.2	Жилых зон	"	2,0238	2,0238
1.2.1	Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)	"	0,1582	0,1582
1.2.2	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	"	1,8656	1,8656
1.3	Коэффициент застройки при мин./макс.	%	0,12	0,14/0,17
1.4	Коэффициент плотности застройки	"	0,29	0,40
1.5	Плотность застройки	м2/га	2940	4067,2
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"	-	-
	земли муниципальной собственности	"	-	-
	земли частной собственности	м2	9665,4	9665,4
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	67	99
2.2	Плотность населения	чел./га	33	49
3	Застройка			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади	5951,4	6401,4/8231,4
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-5	1-5

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска

от 11.04.2024 № 3433-П

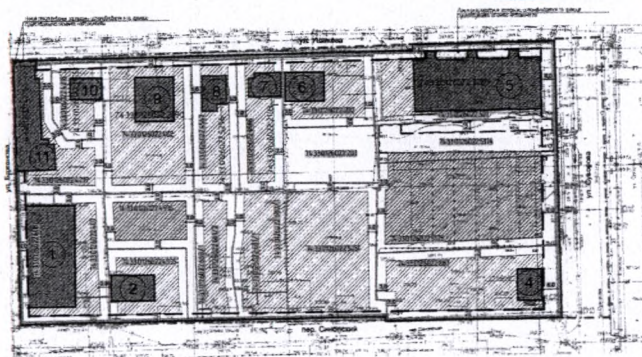
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап инвестиционного развития.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта
Чертеж планировки территории.
М 1:1000

[illegible]

Существующие/Проектируемые объекты

Условный номер объекта капитального строительства на плане

Зона культурного развития в области культуры и искусства

Территория общего пользования

Зона культурного развития в области культуры и искусства

					ПГ-23-111304Н ПТ		
					Четвертинская обл. 2. Мозинагорск		
Имя	Место	Дата	Время	Знак	Имя	Дата	Время
ПН	Четвертинская	09.23			П	1	1
ПН	Четвертинская	09.23					
ПН	Четвертинская	09.23					
ПН	Четвертинская	09.23					