



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.04.2024

№ 3524 - П

Об утверждении документации
о внесении изменений в проект
планировки территории, бывших
поселков Радужный и Приуральский,
город Магнитогорск, утвержденный
постановлением администрации
города от 17.02.2012 №1572-П,
в границах улиц Жасминовая,
Константина Валериуса, Журавлиная,
Владислава Кушнарера

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 Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления от 14.10.2023 №1707), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории, бывших поселков Радужный и Приуральский, город Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Жасминовая, Константина Валериуса, Журавлиная, Владислава Кушнарера, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 01.03.2024 №22, с учетом протокола общественных обсуждений от 29.03.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 29.03.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.03.2024 №33, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории, бывших поселков Радужный и Приуральский, город Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Жасминовая, Константина Валериуса, Журавлиная, Владислава Кушнарева, шифр: ПГ-22-834, 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Исполняющий обязанности
главы города Магнитогорска



А.Н. Макарова

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

1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Основание для разработки градостроительной документации: задание на разработку градостроительной документации «Документация о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный и Приуральский, город Магнитогорск, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Жасминовая, Константина Валериуса, Журавлиная, Владислава Кушнарева».

Цель проекта планировки территории: выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

1. Установление зоны допустимого размещения объекта капитального строительства с целью его реконструкции на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0316001:2314;

2. Смена вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:2314 с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Магазины».

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в южной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Журавлиная;
- с западной стороны – ул. Жасминовая;
- с северной стороны – Проезд;
- с южной стороны – ул. Владислава Кушнарева.

Данным проектом установление красных линий не предусмотрено.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0316001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **2,4012 га**.

2. Градостроительный регламент

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 2. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

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

3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений.

Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования земельного участка см. табл.3 «Ведомость земельных участков, зданий и сооружений»:

- Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:3748 меняется с «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) изменяется на «Магазины» (4.4) (условно-разрешенный вид использования).

Примечание: отступы от границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:3748 меньше нормируемых, данное положение согласовано с владельцем смежного земельного участка (см. приложение 10).

Демонтируемые объекты:

Данным проектом демонтаж объектов капитального и некапитального строительства не предусмотрен.

Таблица 3. Веломость земельных участков, зданий и сооружений

74:33:0316001:1700	74:33:0316001:3748	№ земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами застройки и застройки г. Магнитного р-на)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства (приведено в соответствии с Правилами застройки и застройки г. Магнитного р-на)	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь общая, м²	Существующая	Реконструируемая	Существующая/ ранее проектируемая/ запроектированная застройка	Площадь земельного участка согласно сведениям, из ЕГРН, м²	№ объекта капитального строительства согласно ЕГРН	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Процент застройки макс.	Процент озеленения	Процент застройки сущ.	Процент застройки в случае реконструкции	Площадь застройки минимальная	Площадь застройки максимальная
Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома	Магазины*	4.4	1	Магазины, аптеки	2	156,60	274,00	482,00	775,00	Ж-4	20	15	25	25	-	122,70	156,60				

74:33:0316001:1701	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	3	122,70	233,40	Существующая	518,00	74:33:0316001:1903	Ж-4	20	15	7,4	24	-	122,70
74:33:0316001:47	Для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	133,00	197,50	Существующая	1014,00	74:33:0316001:2246	Ж-4	20	15	13	20	133,00	202,80
74:33:0316001:117	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	200,00	246,70	Существующая	1000,00	74:33:0316001:2141	Ж-4	20	15	20	20	-	200,00
74:33:0316001:2313	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	1	137,6	100,00	Существующая	422,00		Ж-4	20	15	33	33	-	137,60

74:33:0316002:4748	Для строительства и эксплуатации индивидуально жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,00	140,00	Существующая	674,00	Ж-4	20	15	12	20	80,00	134,80
74:33:0316001:798	Для строительства и эксплуатации индивидуально жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	3	123,60	300,00	Существующая	1014,00	Ж-4	20	15	12	20	123,60	202,80
74:33:0316001:3	Для строительства и эксплуатации индивидуально жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	3	300,00	750,00	Существующая	1000,00	Ж-4	20	15	30	30	-	300,00
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	3	185,00	450,00	Существующая	-	-	-	-	-	-	-	-
74:33:0316001:2272	Для строительства и эксплуатации индивидуально жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	63,00	110,00	Существующая	512,00	Ж-4	20	15	12	20	63,00	102,40

74:33:0316001:2273	Для строительства и эксплуатации индивидуально жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	113,00	200,00	Существующая	464,00		Ж-4	20	15	24	24	-	113,00
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	230,20	400,00	Существующая	-		-	-	-	-	-	-	-
74:33:0316001:334	Эксплуатация жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	230,20	400,00	Существующая	1000,00		Ж-4	20	15	23	23	-	230,20
74:33:0316001:7	Для ведения садоводства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	3	320,00	810,00	Существующая	1000,00		Ж-4	20	15	32	32	-	320,00
74:33:0316001:478	Под индивидуальную жилую застройку	Блокированная жилая застройка*	2.3	16	Дом блокированной застройки*	2	136,00	220,00	Существующая	1071		Ж-4	20	15	13	20	136,00	214,20

		Блокированн ая жилая застройка*	2.3	17	Дом блокированн ой застройки*	2	136,00	220,00	Существующая	890,08		Ж-4	20	15	15	20	136,00	178,02
74:33:03:6001:102	Для строительства и эксплуатации индивидуально го жилого дома	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2.1	18	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	2	284,00	500,00	Существующая	1000,00		Ж-4	20	15	28	28	-	284,00
74:33:03:6001:114	Для строительства и эксплуатации индивидуально го жилого дома	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2.1	19	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	2	205,00	380,00	Существующая	906,50		Ж-4	20	15	23	23	-	205,00
74:33:03:6001:592	Для строительства и эксплуатации индивидуально го жилого дома	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2.1	20	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	2	119,00	210,00	Существующая	453,00		Ж-4	20	15	26	26	-	119,00
74:33:03:6001:503	Для строительства и эксплуатации индивидуально го жилого дома	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2.1	21	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	2	117,00	210,00	Существующая	453,00		Ж-4	20	15	26	26	-	117,00

74-33-0316001-804	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	22	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	98,00	180,00	Существующая	500,00		Ж-4	20	15	20	20	-	98,00
74-33-0316001-805	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	23	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	111,00	210,00	Существующая	508,00		Ж-4	20	15	22	22	-	111,00

Примечание:

1 - Данным проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования земельного участка.

* 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.

В границах проектирования линии регулирования застройки установлены на расстоянии 3 м от красной линии в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска:

- ул. Журавлиная улица местного значения -3 м;
- ул. Жасминовая улица местного значения -3 м;
- Проезд улица местного значения -3 м;
- ул. Владислава Кушнарева улица местного значения -3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

зданий, строений, сооружений – 3 м. Линия регулирования в границах участка с кадастровым номером 74:33:0316001:3748 установлена 1,7м по северной границе участка и 1,6м по западной границе участка с согласия правообладателя соседнего земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:2396, по границе участка с кадастровым номером 74:33:0316001:592 с учетом существующей застройки.

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах составляет **2,4012 га.**

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

Показатели использования территории представлены в таблице 4. Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей застройки:

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

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$1183,8 \text{ м}^2/2,4012 \text{ га} = 493 \text{ м}^2/\text{га}$$

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

Коэффициент застройки территории в проекте рассчитан по формуле:

$$3723,6 \text{ м}^2 / 24012 \text{ м}^2 = 0,15 \text{ м}^2$$

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

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$1183,8 \text{ м}^2 / 24012 \text{ м}^2 = 0,05 \text{ м}^2$$

Таблица 4. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	24012	100
2	Площадь застройки	3723,6	15,5
3	Площадь покрытий	6503,6	27,1
4	Площадь озеленения	13784,8	57,4
5	Плотность застройки	493 м ² /га	-
6	Коэффициент застройки территории	0,15	-
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,05	-
8	Численность населения, чел.	60	-

4. Сеть улиц и дорог.

Транспортная доступность проектируемой территории

Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и маршрутное рейсовое такси.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Маршрутное такси

Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети. По ул. Калмыкова размещены существующие остановки общественного

транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 340 м.

Внесение изменений в улично-дорожную сеть проектом не предусматривается.

Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

Проектное предложение

Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство внутриквартальных территорий и тротуары вдоль проезжей части уличной сети для проектируемых домов.

Расчет гостевых автостоянок

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков существующих и реконструируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Потребность в автостоянках для временного хранения автомобилей для территории определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 11.8

- Парковочные места для временного размещения автомобилей для существующих индивидуальных домов предусмотрены в границах земельных участках и в гаражах, примыкающих к индивидуальным жилым домам.

- Расчет парковочных мест для временного размещения автомобилей для реконструируемого здания (на плане 1). Расчет выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования: 1 машино-место на 35 кв.м. общей площади. Общая площадь здания 274 кв.м, расчетное количество машино-мест составляет 8, в том числе 1 машино-место для МГН.

Благоустройство и озеленение территории

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории проектируемых домов. В благоустройство территории входят:

- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

5. 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.

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- от 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 воздушной линии электропередач 0,4кВ – 2м 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 воздушной линии электропередач 10кВ – 10м 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 надземного газопровода - 4м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г).

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

- для водопровода и канализации – 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»).

Определены расстояния от следующих объектов:

- 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 (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").

- Трансформаторная подстанция (ТП) – радиус 10 м до фундаментов зданий и сооружений (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).

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующая жилая и общественная застройка подключены к магистральным водопроводам с помощью закольцованных и тупиковых сетей водопровода.

Проектные решения

Реконструируемая застройка подключается к централизованной системе водоснабжения от существующего магистрального водопровода диаметром 500 мм.

Водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации расположены по периметру границ проектирования.

Проектные решения

Реконструируемая застройка подключается к централизованной системе водоотведения от существующей ветки бытовой канализации диаметром 200 мм.

Теплогазоснабжение

Существующее положение

Существующие газовые сети в границах проектируемой территории расположены по ул. Владислава Кушнарева и используются для газоснабжения существующих индивидуальных жилых домов.

Электроснабжение

Существующая ситуация

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- Трансформаторные подстанции.

Потребителями электроэнергии являются общественные индивидуальные жилые дома и наружное освещение улиц и проездов.

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки.

Проектные предложения

Реконструируемая застройка подключается к сетям электроснабжения от существующей ВЛ 0,4 кВ, проходящей вдоль ул. Владислава Кушнарева.

7. Санитарная очистка территории

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

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

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.

Нормы накопления ТКО образуются от учреждений и предприятий общественного назначения.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения К, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:

Норма смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц:

Расчет: $5 * 6503,6 = 32518$ кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 16800 кг/год

Расчет: 280 кг/год $* 60$ чел. = 16800 кг/год

Крупногабаритные отходы (КО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Вывоз ТКО от индивидуальной жилой застройки проводится за счет регионального оператора индивидуально от границы домовладения.

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 7.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	2,4012	2,4012
1.2	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)			
	Индивидуальная жилая застройка	м²	24012	23738
1.3	Общественно-деловых зон:			
	Зона обслуживания и деловой активности местного значения	м²	-	274
	Зона высших, средних специальных учебных	м²	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
	заведений и научных комплексов			
1.4	Зоны рекреационного назначения			
	Зона зеленых насаждений	м²	-	-
1.5	Коэффициент застройки	м²	0,15	0,15
1.6	Коэффициент плотности застройки	м²	0,04	0,05
1.7	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	м²	-	-
	земли муниципальной собственности	м²	-	-
	земли частной собственности	м²	-	-
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	м²	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	60	60
2.2	Плотность населения	чел./га	30	30
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м² общей площади	909,8	753,2
3.2	Плотность застройки	м²/га	493	493
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:			
4.1.1	- улицы местного значения	км	0,4	0,4
4.1.2	- проезды		0,2	0,2



ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования планируется осваивать в одну очередь инвестиционного развития.

Очередь инвестиционного развития включает в себя:

1. Выполнение подготовительных работ для реконструируемой застройки: выполнение вертикальной планировки.

2. Смена вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:2314 с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Магазины*».

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется только 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».

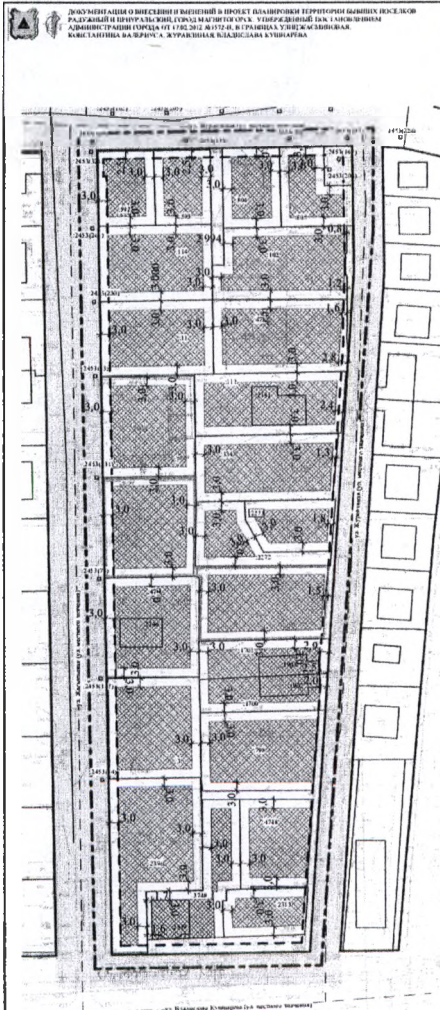
3. Реконструкция магазина (на плане номер 1).

4. Выполнение работ по благоустройству территории, прилегающей к реконструируемому объекту: оборудование проезжих частей, пешеходной зоны, устройство площадки ТКО.

Этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 15.04.2024 № 3324-11



Условные обозначения *

- граница проектирования¹
- земельные участки согласно сведениям ЕГРН²
- условные границы земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства индивидуального жилого дома
- объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН²
- кадастровый номер земельного участка²
- кадастровый номер объекта капитального строительства²
- действующие красные линии³
- линия регулирования застройки³
- территории общего пользования
- территории земель недр ограниченной государственной собственности
- зоны допустимого размещения объектов капитального строительства несамого назначения в случае его реконструкции
- зоны допустимого размещения объектов капитального строительства иного назначения в случае его реконструкции

Примечание:

*1 В соответствии с заданием на разработку градостроительной документации, утвержденной администрацией города Магнитогорска от 21.07.2022 №УАИГ-02/3506.

*2 В соответствии с кадастровым планом территории от 27.12.2021 г. КУ ВП-999/2021-1307937.

*3 Утверждены постановлением администрации города Магнитогорска от 02.10.2014 № 13627-11.

ПГ-22-834.04					
Челябинская обл., г. Магнитогорск, в границах улиц Жасминная и Журавлиная					
Исх. №	Внутр. №	Лист №	К/л	Полн.	Дат.
1101	Разработка				03.23
Наим.	Разработка				03.23
Разработчик	Магнитогорск				03.23
Чертеж планировки территории М 1:1000				Страна	Лист
				Р	1
				000 "ГРАДЬ"	