



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2024

№ 1893 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, в границах улицы Красная, шоссе Западное, улицы Лучезарная Орджоникидзевского района, утвержденный постановлением администрации города от 28.03.2013 №3961-П

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 от 29.12.2022 № 2500), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, в границах улицы Красная, шоссе Западное, улицы Лучезарная Орджоникидзевского района, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.01.2024 №5, с учетом протокола общественных обсуждений от 16.02.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 16.02.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.02.2024 №17, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, в границах улицы Красная, шоссе Западное, улицы Лучезарная Орджоникидзевского района, шифр: ПГ-22-753, выполненную ООО «ГРАДЪ», в составе:

Вр-1761707

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

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000 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.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1.1 Характеристики планируемого развития территории

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

- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0309001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **48,4212 га.**

В соответствии с ГП г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в юго-западной части Орджоникидзевогo района г. Магнитогорска, согласно ПЗиЗ – в жилой зоне Ж-3 и частично в общественно-деловой зоне Ц-2, Ц-3.

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-запада – земельными участками с кадастровыми номерами: 74:33:0309001:687,
74:33:0309001:741, 74:33:0309001:742, 74:33:0309001:743, 74:33:0309001:744,
74:33:0309001:745, 74:33:0309001:746, 74:33:0309001:748, 74:33:0309001:749,
74:33:0309001:750, 74:33:0309001:1592, 74:33:0309001:753, 74:33:0309001:754,
74:33:0309001:755, 74:33:0309001:756, 74:33:0309001:757, 74:33:0309001:758,
74:33:0309001:759, 74:33:0309001:760, 74:33:0309001:761, 74:33:0309001:762,
74:33:0309001:763, 74:33:0309001:764, 74:33:0309001:765, 74:33:0309001:766,
74:33:0309001:767,

- с северо-востока – шоссе Западное;

- с юго-востока – земельным участком с кадастровым номером 74:33:0309001:7776;

- с юго-запада – земельным участком с кадастровым номером 74:33:0309001:7109.

В настоящее время территория проектирования полностью застроена и благоустроена.

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

Территория проектирования расположена в третьей, четвертой, пятой и шестой подзоне приаэродромной территории «аэродрома Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (реестровый №74:00-6.747).

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны

Объектов инженерной инфраструктуры

В границах проектирования:

- комплектная трансформаторная подстанция (КТП) — 10 метров от границ этих объектов (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).

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 подземной линии электропередач 0,4кВ и на опорах – 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 газопровода - 2м в каждую сторону (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 – 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»);

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.

1.3 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Проектом планировки территории предусматривается:

- Размещение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:6174 (объект №508).

Данным проектом определяются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- нежилого здания – размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (на плане №508) с разрешенным видом использования – предоставление коммунальных услуг, на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:6174 (код по классификатору – 3.1.1).

Таблица 1. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
---	--------------	-------------------------	---------------

1	Площадь проектируемой территории	484212,0	100
2	Площадь застройки общая	106400,0	22
3	Площадь покрытий	46145,6	9,5
4	Площадь озеленения	331666,4	68,5
5	Плотность застройки	4394,8 м ² /га	-
6	Коэффициент застройки территории	0,2	-
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,4	-
8	Численность населения, чел.	994	-

Представлены предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (№508 на плане), проектируемого на земельном участке 74:33:0309001:6174.

Таблица 2. Баланс проектируемой территории для земельного участка 74:33:0309001:6174.

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь условной границы земельного участка, необходимого для эксплуатации проектируемого объекта капитального строительства	378,5	2,7
1.1	Площадь застройки	81,3	21,5
1.2	Площадь покрытий	240,4	63,5
1.3	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	56,8	15
1.4	Плотность застройки	2139,5 м ² /га	-
1.5	Коэффициент застройки территории	0,2	-
1.6	Коэффициент плотности застройки территории	0,2	-
1.7	Численность населения, чел.	0	-
2	Площадь условной границы земельного участка для территории общего пользования	6537,4	47,3
2.1	Площадь застройки	-	-
2.2	Площадь покрытий	2460,3	62,4
2.3	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	4077,1	37,6
2.4	Плотность застройки	-	-
2.5	Коэффициент застройки территории	-	-
2.6	Коэффициент плотности застройки территории	-	-
2.7	Численность населения, чел.	0	-
3	Площадь условной границы земельного участка, необходимого для эксплуатации существующих объектов капитального строительства	6909,1	50
3.1	Площадь застройки	357,5	5,2
3.2	Площадь покрытий	1319,2	19,3
3.3	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	5232,4	75,5
3.4	Плотность застройки	518,1 м ² /га	-
3.5	Коэффициент застройки территории	0,05	-
3.6	Коэффициент плотности застройки территории	0,05	-
3.7	Численность населения, чел.	0	-

Ведомость зданий и сооружений для проектируемых объектов представлена в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость земельных участков, зданий и сооружений

Градостроительная зона	Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН / усл. обр.	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН / усл. обр., кв. м.	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка (приведен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	Кадастровый номер объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, в соответствии с данными ЕГРН	Объект капитального строительства (приведен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Этажность	Площадь застройки ОКС, кв. м.	Общая площадь ОКС, кв. м.	Максимальная высота ЗУ в м.	Сумма/проект застройки						
Ц-3	74.33.0309001.6174	Условно образуемый ЗУ1	378,5	Питомни, сад, пашня, пастбище, производственные постройки	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	508		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (подземная, наземная): очистные сооружения, насосные станции, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, генераторов, линий связи, телефонных станций, канализаций, сточных, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и отвода снега	1	81,3	81,3	340,7	Проект.						
		Условно образуемый ЗУ2	6909,1							Обеспечение внутреннего правопорядка Магазины	8,3	908/2	74.33.0309001.2471	Нежилое здание - входная группа	Пункт обеспечения внутреннего правопорядка, объекты пожаробезопасности	1	20,3	12,9	6218,2	Сушц.
		Усл. обр. ЗУ3	6537,4							Земельные участки (территории) общего пользования	12,0	-	-	74.33.0309001.3109	Нежилое здание	Магазины, аптеки	1	337,2	292,7	-
Ж-3	74.33.0309001.7243	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	677,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	203	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	270,8	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.7478	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	1132,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	216	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	452,8	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.7244	Челябинская область, Магнитогорский район, поселок городского типа 300	682,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	214	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	272,8	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.4933	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	3743,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	289	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	1497,2	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.5962	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	1150,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	346	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	460,0	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.285	Челябинская область, Магнитогорский район, поселок городского типа 300	322,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	396	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	128,8	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.5045	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	632,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	442	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	252,8	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.5055	Челябинская область, Магнитогорский район, поселок городского типа 300	472,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	496	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	442,0	Пр-т.						
Ж-3	74.33.0309001.5021	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	448,0	отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	422	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	80,0	160,0	442,0	Пр-т.						
Ц-3	74.33.0309001.6175	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	472,0	Торговый комплекс	Магазины	4.4	514	-	Магазины, аптеки	2	180,0	360,0	424,8	Пр-т.						

1.4 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-3 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки», Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения», и Ц-3 «Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах».

1.5 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;

2. Сеть улиц и дорог

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети. Транспортная инфраструктура разработана с учетом ранее утвержденного проекта планировки территории и запроектирована в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Проектом предусмотрены парковки для временной остановки автотранспорта для проектируемой нежилкой застройки.

Въезд и выезд с территории проектирования осуществляется на ш. Западное.

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.

Категории улиц и дорог

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

Улицы местного значения. Улицы для осуществления транспортной и пешеходной связи (преимущественно легкового и грузового транспорта) в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами в одном уровне. Основное назначение: транспортные и пешеходные связи на территории вне жилых районов (микрорайонов).

- ул. Красная:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Кол-во тротуаров - 2; Ширина тротуара – 1,5 м.

- ул. Бирюзовая:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Кол-во тротуаров - 2; Ширина тротуара – 1,5 м.

- ул. Рубиновая:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Кол-во тротуаров - 2; Ширина тротуара – 1,5 м.

- ул. Звездная:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Кол-во тротуаров - 2; Ширина тротуара – 1,5 м.

- ул. Вечерняя:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Кол-во тротуаров - 2; Ширина тротуара – 1,5 м.

- ул. Лучезарная:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Кол-во тротуаров - 2; Ширина тротуара – 1,5 м.

- ул. Изумрудная:

Ширина проезжей части – 6,0 м;

Количество полос – 2;

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Кол-во тротуаров - 2; Ширина тротуара – 1,5 м.

2.2.1 Пешеходное движение

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

Ширина пешеходной части тротуаров - 1,5 м.

2.2.2 Велосипедное движение

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

2.2.3 Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

Маршрутная сеть автобусного транспорта на проектируемой территории не предусмотрена.

2.2.4 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянок временного пребывания автотранспорта в границах земельных участков существующих и проектируемых 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». Приложение Ж, табл. Ж.1.

Таблица 4. Расчет парковочных мест для проектируемых и существующих объектов

№ На плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь кв. м. Общая нормируемая	Число машино-мест /на расчетную единицу	Расчет кол-ва машино-мест
509, 509/1	Автомобильные мойки	1	534,1	по количеству постов	4 м/мест
511	Магазины	2	360,0	30-35 / от общей площади	360,0/30кв.м= 12м/мест
513	Магазины	2	360,0	30-35 / от общей площади	360,0/30кв.м= 12м/мест
514	Магазины	1	180,0	30-35 / от общей площади	180,0/30кв.м= 6м/мест
508/1	Магазины	1	292,7	30-35 / от общей площади	292,7/30кв.м= 10м/мест

На каждой стоянке предусмотрено не менее 10% машино-мест для МГН.

Размещение парковочных мест для автомоек, расположенных на участке с кадастровым номером 74:33:0309001:4442 не предполагается, в связи размещением автомобилей непосредственно внутри зданий.

Парковочные места для индивидуального жилищного строительства в расчете 1 машино-мест в границах земельного участка – 497 машино-мест.

Общее количество парковочных мест для временного хранения легковых автомобилей – 541 машино-места, из них – 5 м/мест для МГН.

2.3 Инженерные сети

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

2.3.1 Водоснабжение и водоотведение

В границах проектируемой территории расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Сеть водоснабжения расположена по всем улицам и проездам в пределах проектируемой территории и имеет протяженность 7339 м. Существующие объекты присоединены к сетям водоснабжения.

*Расчет расхода воды потребителями
(Согласно СП 30.13330.2016)*

По объемам водопотребления существующей застройки – нет данных.

*Расход воды на наружное пожаротушение
(Согласно СП 8.13130.2009)*

Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2009 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

- при застройке зданиями высотой не более 2 этажа - 10 л/сек.
- при застройке зданиями высотой не более 3 этажа - 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Расход воды на наружное пожаротушение здания согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения» табл.3.

В границах проектируемой территории расположена сеть бытовой канализации в рамках существующей застройки. Сеть бытовой канализации расположена по всем улицам и проездам в пределах проектируемой территории и имеет протяженность 6950 м. Существующие объекты присоединены к сетям канализации.

Отвод бытовых стоков от существующих объектов капитального строительства предусмотрен также в индивидуальные выгребные ямы с последующей откачкой стоков.

Суточный расход сточных вод следует принимать равным расходу водопотребления, без учета воды на поливку зеленых насаждений.

2.3.2 Теплоснабжение

Существующие газовые сети в границах проектируемой территории расположены по ул. Звездной и ул. Красной, и используются для газоснабжения общественных и жилых сооружений.

Тепловые сети на рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектом не предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям теплоснабжения.

2.3.3 Газоснабжение

Существующие газовые сети в границах проектируемой территории расположены по ул. Энергетиков и проезда №1, и используются для газоснабжения общественных и производственных сооружений.

Подключение сетей газоснабжения к проектируемым сооружениям №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8 осуществляется от сетей ООО «МГС».

Для отопления и горячего водоснабжения зданий планируется установить оборудование, работающее на природном газе.

В результате проведенных расчетов установлено:

Потребление топлива (природного газа) автономным источником тепла нежилых зданий составит:

Часовой расход газа -	120,87 м ³ /час.
Годовой расход газа -	0,22 млн. м ³ /год.
Годовой расход условного топлива -	0,25 тыс. т. у. т./год.

2.3.4 Электроснабжение

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки. Не предусматривается увеличение мощности для проектируемой застройки.

Потребителями электроэнергии являются общественные здания, наружное освещение улиц и проездов.

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки. Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов №508, №515, №516 к сетям электроснабжения.

2.3.5 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод с участков предусматривается самотеком в сеть существующей ливневой канализации по ул. Звездной.

2.3.6 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозрозионные мероприятия. Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противозрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

2.4 Санитарная очистка территории

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

Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв.м. твердых покрытий улиц: 5 кг/год.

Расчет: $5 \times 46145,5 = 225\,727,5$ кг/год.

Проектом предусмотрен 3 контейнера на одной мусорной площадке. На проектируемой территории предусмотрена 1 площадка для проектируемой застройки.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м (согласно СП.42.13330.2016 Приложение К).

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

Плотность ТКО на территории проектирования не превышает 120 кг/м³.

Площадки для установки контейнеров должны быть водонепроницаемы, иметь твердое покрытие (асфальтовое и бетонное), удобное для уборки отходов и мойки, а также иметь трехстороннее ограждение.

Согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных норм и правил СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок 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 должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; то территории медицинских организаций в городских населенных пунктах – не менее 25 метров, в сельских населенных пунктах – не менее 15 метров. Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограничительная бордюром и защитным ограждением по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

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 бытовые отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые бытовые 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 транспортом спецавтохозяйства, 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 М, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30-50 % от норм накопления жилых зданий.

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.

2.5 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 5.

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	48,4212	48,4212
	В том числе территории:			
	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	-%	46,0773	46,0773
	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3)			
	Общественно-деловых зон:		2,3439	2,3439
	Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)	-%	0,209	0,209
	Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3)	-%	2,1349	2,1349
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта	-%	0,54	0,6212
1.3	Коэффициент застройки		0,18	0,2
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,08	0,4
1.5	Из общей территории: земли частной собственности	га	48,4212	48,4212
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	994
2.2	Плотность населения	чел./га	-	20,5
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	107500,0	124250,0
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Новое жилищное строительство - всего	Кол-во	-	67
	В том числе:			
	малоэтажное	-%	-	67
	из них:			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-%	-	67
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	7,3	7,3
	В том числе:			
	улицы и проезды местного значения	-%	7,3	7,3
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	-	541

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
	В том числе: временного хранения	-	-	541

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Территорию проектирования планируется осваивать в один этап инвестиционного развития:

1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей;
2. Строительство нежилого здания – размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (на плане №508) с разрешенным видом использования – предоставление коммунальных услуг, на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:6174;
3. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.

Технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственников земельных участков.

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



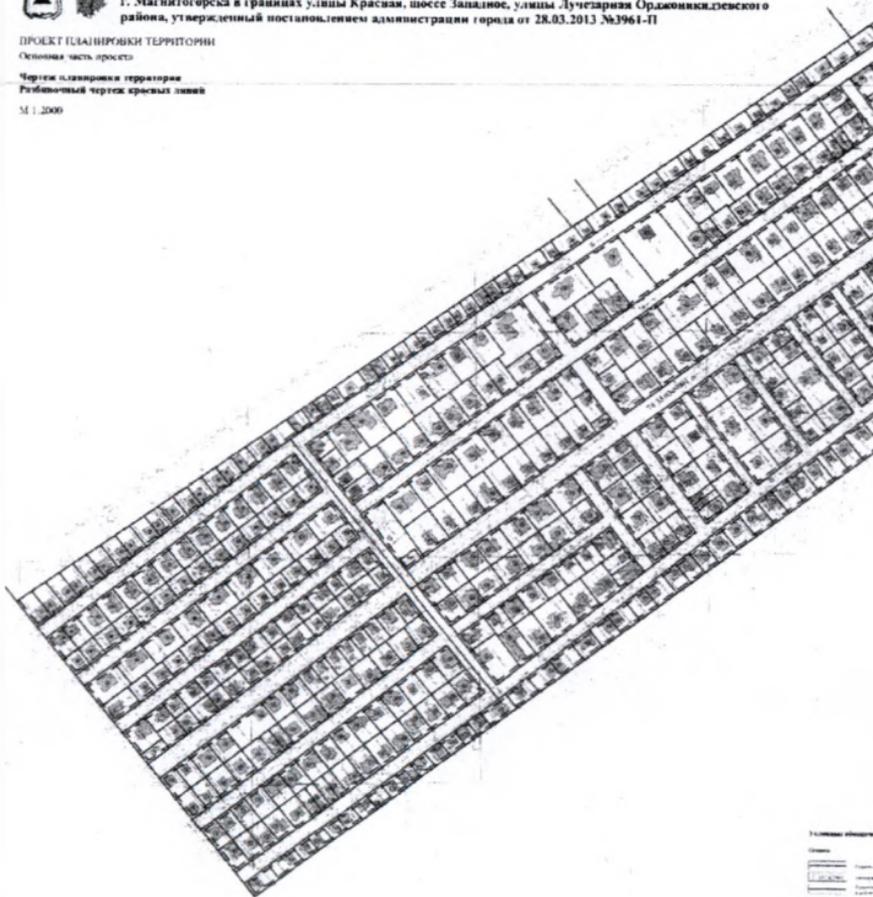
Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части г. Магнитогорска в границах улицы Красная, шоссе Западное, улицы Лухачевская Орджоникидзевского района, утвержденный постановлением администрации города от 28.03.2013 №3961-П

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Чертеж планировки территории
Разбивочный чертеж красных линий

М 1:2000



Титульный лист

№	Наименование	Дата
1	Составлено	
2	Проверено	
3	Утверждено	
4	Исполнено	
5	Согласовано	
6	Согласовано	
7	Согласовано	
8	Согласовано	
9	Согласовано	
10	Согласовано	
11	Согласовано	
12	Согласовано	
13	Согласовано	
14	Согласовано	
15	Согласовано	
16	Согласовано	
17	Согласовано	
18	Согласовано	
19	Согласовано	
20	Согласовано	
21	Согласовано	
22	Согласовано	
23	Согласовано	
24	Согласовано	
25	Согласовано	
26	Согласовано	
27	Согласовано	
28	Согласовано	
29	Согласовано	
30	Согласовано	
31	Согласовано	
32	Согласовано	
33	Согласовано	
34	Согласовано	
35	Согласовано	
36	Согласовано	
37	Согласовано	
38	Согласовано	
39	Согласовано	
40	Согласовано	
41	Согласовано	
42	Согласовано	
43	Согласовано	
44	Согласовано	
45	Согласовано	
46	Согласовано	
47	Согласовано	
48	Согласовано	
49	Согласовано	
50	Согласовано	
51	Согласовано	
52	Согласовано	
53	Согласовано	
54	Согласовано	
55	Согласовано	
56	Согласовано	
57	Согласовано	
58	Согласовано	
59	Согласовано	
60	Согласовано	
61	Согласовано	
62	Согласовано	
63	Согласовано	
64	Согласовано	
65	Согласовано	
66	Согласовано	
67	Согласовано	
68	Согласовано	
69	Согласовано	
70	Согласовано	
71	Согласовано	
72	Согласовано	
73	Согласовано	
74	Согласовано	
75	Согласовано	
76	Согласовано	
77	Согласовано	
78	Согласовано	
79	Согласовано	
80	Согласовано	
81	Согласовано	
82	Согласовано	
83	Согласовано	
84	Согласовано	
85	Согласовано	
86	Согласовано	
87	Согласовано	
88	Согласовано	
89	Согласовано	
90	Согласовано	
91	Согласовано	
92	Согласовано	
93	Согласовано	
94	Согласовано	
95	Согласовано	
96	Согласовано	
97	Согласовано	
98	Согласовано	
99	Согласовано	
100	Согласовано	

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска

от 28.02.2014 № 1893-П



№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10