****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

******

**Документация о внесении изменений в проект планировки территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 15.05.2014 № 6533-П, в границах ул. Зеленый лог, Радужная, просп. Карла Маркса**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

Том I

Основная часть проекта

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

Положения об очередности планируемого развития территории

Шифр: А-24.1544-24 ППТ.П

Заказчик: ООО СЗ «ТрестМ-39»

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск, 2025 г

**Состав проекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект планировки территории** |
|  | *Основная часть проекта* |
|  | Чертеж планировки территории | А-24.1544-24 ППТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть |  |  |
|  | Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | Том I А-24.1544-24 ППТ.П |  |
|  | Положения об очередности планируемого развития территории | Том I А-24.1544-24 ППТ.П |  |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-1 | 1:10 000 |
|  | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-2 | 1:1 000 |
|  | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-3 | 1:1 000 |
|  | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | А-24.1544-24 ППТ.МОП-4 | 1:1 000 |
|  | Вариант планировочного решения застройки территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-5 | 1:1 000 |
|  | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-6 | 1:1 000 |
|  | Схема инженерного обеспечения территории  | А-24.1544-24 ППТ.МОП-7 | 1:1 000 |
|  | Текстовая часть | Том IIА-24.1544-24 ППТ.ТЧ |  |
|  | **Проект межевания территории** |
|  | *Основная часть проекта* |
|  | Текстовая часть | Том IIIА-24.1544-24 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-24.1544-24 ПМТ.ОЧП-1 | 1:1 000 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-24.1544-24 ПМТ.МОП-1 | 1:1 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 4](#_Toc198733714)

[1.1. Характеристики планируемого развития территории 4](#_Toc198733715)

[1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории 4](#_Toc198733716)

[1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 5](#_Toc198733717)

[1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 5](#_Toc198733718)

[1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 8](#_Toc198733719)

[1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 12](#_Toc198733720)

[1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры 13](#_Toc198733721)

[1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения 13](#_Toc198733722)

[2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 14](#_Toc198733723)

[2.1. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо) 14](#_Toc198733724)

[2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства 14](#_Toc198733725)

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1.1. Характеристики планируемого развития территории**

Проектом предусматриваются точечные изменения в ранее разработанные решения по застройке 147 микрорайона в части жилых зданий (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8508 и условным номером :ЗУ1), зданий нежилого коммерческого назначения (объекты №№51, 52, 53, 61, добавление видов разрешенного использования к земельным участкам с кадастровыми номерами 74:33:0314001:1279, 74:33:0314001:1280, 74:33:0314001:1277 и 74:33:0314001:2255).

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории установлены:

- границы зон планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов;

- границы зон планируемого размещения объектов общественного назначения;

- границы зон планируемого размещения объектов коммунального назначения;

- границы зон планируемого размещения объектов транспортного назначения;

- границы территорий общего пользования – благоустройство территории.

**1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории**

Площадь территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, составляет 410 378 м2 (41,04 га).

*Территориальная зона Ж-1:*

Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ и табл.2 МНГП:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Коэффициент плотности застройки – 1,2 (1,61).

Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

Примечание:

1) Согласно примечанию 1 к табл.Б.1 СП 42.13330.2016 при комплексном развитии жилой и нежилой застройки коэффициент застройки и плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно. Ввиду того, что застройка территории 147 микрорайона выполнялась в рамках комплексного освоения территории, коэффициент плотности застройки может быть увеличен до 1,6.

2) В соответствии с п.5 примечания к таблице 2 МНГП при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания, учитываются только надземные этажи, включая мансардные. На дальнейших стадиях проектирования площадь проектируемых объектов по внешним размерам здания могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования, но не могут превышать указанный коэффициент плотности застройки, определенный документацией по планировке территории.

Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки:

*Для участков с видом разрешённого использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):*

Этажность жилых домов – девять этажей и выше;

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

Максимальный коэффициент плотности застройки, определяемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка – 1,2 (1,6 при реконструкции).

**1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

**1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

| **№ земельного** **участка** | **Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)** | **Код по класси-фикатору** | **№ по эксп.** | **Наименование** | **Этажность** | **Предельная макс. пл. застройки, м2** | **Мин. площадь озеленения, м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ранее запроектированная застройка** |
| 74:33:0314001:8493 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 41 | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями | от 9 до 16 | до 1599 | не менее 999 |
| 74:33:0314001:8494 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 42 | Многоквартирный жилой дом | от 9 до 10 | до 1388 | не менее 868 |
| 74:33:0314001:8510 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 43 | Многоквартирный жилой дом | от 9 до 10 | до 1923 | не менее 1202 |
| 74:33:0314001:8495 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 44 | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями | от 9 до 16 | до 1677 | не менее 1048 |
| 74:33:0314001:8496 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 45 | Многоквартирный жилой дом | от 9 до 10 | до 1414 | не менее 884 |
| 74:33:0314001:8507 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 46 | Многоквартирный жилой дом | от 9 до 10 | до 1266 | не менее 791 |
| 74:33:0314001:8497 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 47 | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями | от 9 до 16 | до 1607 | не менее 1005 |
| 74:33:0314001:8498 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 48 | Многоквартирный жилой дом | от 9 до 10 | до 1622 | не менее 1014 |
| 74:33:0314001:8500 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 49 | Многоквартирный жилой дом | от 9 до 10 | до 1771 | не менее 1107 |
| 74:33:0314001:8501 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 50 | Многоквартирный жилой дом | от 9 до 10 | до 1744 | не менее 1090 |
| 74:33:0314001:1279 | Деловое управление;Общественное питание;Автомобильные мойки;Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;Амбулаторное ветеринарное обслуживание;Объекты культурно-досуговой деятельности;Магазины;Дошкольное, начальное и среднее общее образование;Бытовое обслуживание;Обеспечение занятий спортом в помещениях | 4.1;4.6;4.9.1.3;3.4.1;3.4.2;3.6.1;4.4;3.5.1;3.3;5.1.2 | 51 | Здание нежилого назначения | - | до 307 | не менее 192 |
| 74:33:0314001:1280 | 52 | Здание нежилого назначения | - | до 328 | не менее 205 |
| 74:33:0314001:1277 | 53 | Здание нежилого назначения | - | до 336 | не менее 210 |
| 74:33:0314001:8484 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 54 | Газораспределительный пункт | - | до 54 | не менее 34 |
| 74:33:0314001:8509 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 55 | Трансформаторная подстанция | - | до 85 | не менее 53 |
| 74:33:0314001:8506 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 56 | Трансформаторная подстанция | - | до 85 | не менее 53 |
| 74:33:0314001:8504 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 57 | Трансформаторная подстанция | - | до 95 | не менее 59 |
| 74:33:0314001:8917 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 58 | Трансформаторная подстанция | - | до 53 | не менее 33 |
| 74:33:0314001:8925 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 62 | Физкультурно-оздоровительный комплекс | - | до 4139 | не менее 2587 |
| 74:33:0314001:2258 | Хранение автотранспорта | 2.7.2 | 63 | Многоуровневый паркинг | - | до 368 | не менее 230 |
| 74:33:0314001:2263 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 64 | Многоуровневый паркинг | - | до 1089 | не менее 681 |
| 65 | Многоуровневый паркинг |
| 74:33:0314001:2271 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 66 | Многоуровневый паркинг | - | до 1393 | не менее 871 |
| **Проектируемая застройка** |
| 74:33:0314001:8489 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 37 | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями | от 9 до 14 | до 1519 | не менее 950 |
| 74:33:0314001:8488 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 38 | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями | от 9 до 14 | до 1656 | не менее 1035 |
| 74:33:0314001:8508 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 59 | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями | от 9 до 10 | до 4217 | не менее 2636 |
| :ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 60 | Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями | от 9 до 10 | до 4260 | не менее 2663 |
| 74:33:0314001:2255 | Деловое управление;Общественное питание;Автомобильные мойки;Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;Амбулаторное ветеринарное обслуживание;Объекты культурно-досуговой деятельности;Магазины;Дошкольное, начальное и среднее общее образование;Бытовое обслуживание;Обеспечение занятий спортом в помещениях | 4.1;4.6;4.9.1.3;3.4.1;3.4.2;3.6.1;4.4;3.5.1;3.3;5.1.2 | 61 | Здание нежилого назначения | - | до 663 | не менее 414 |

Примечания:

1. Назначение и параметры проектируемых зданий нежилого назначения уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

2. Параметры застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

**1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

*Водоснабжение*

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Подключение проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39) предусмотрено в соответствии с техническими условиями о подключении (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения) от 21.03.2023 № 1121-23-147.45в, МП трест "Водоканал" МО г. Магнитогорск.

Подключение физкультурно-оздоровительного комплекса (объект № 64), предусматривается в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 15.03.2021 № 2/11843, МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск. Источником водоснабжения является существующий кольцевой водопровод Ду200 мм, расположенный в районеж.д.№15 и №17 по ул. Зеленый Лог с гарантированным давлением в сети в точке подключения 1 атм. Запроектирована кольцевая сеть водопровода Ф160 мм с пожарными гидрантами в колодцах ПГ2, ПГ3.Водоснабжение проектируемого здания предусмотрено двумя вводами Ду 110 мм.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

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

*Водоотведение*

Существующая система канализации не требует реконструкции. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Система канализации проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к существующим сетям. Предусматривается оборудование централизованной канализацией через подключение к существующим сетям бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города. Подключение проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39) предусмотрено в соответствии с техническими условиями о подключении (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения) № 586-24-147.45к, МП трест "Водоканал" МО г. Магнитогорск.

Подключение физкультурно-оздоровительного комплекса (объект № 64), предусматривается в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 15.03.2022 № 2/11843, МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск. Отвод хозяйственно-бытовых стоков (К1) от проектируемого объекта осуществляется в выпускные колодцы. Сточные воды по проектируемым самотечным наружным трубопроводам поступают в существующую сеть канализации К1 Ø400, проходящую по ул. Радужная.

Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

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

*Теплоснабжение*

Существующая система теплоснабжения не требует реконструкции.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Подключение проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39) предусмотрено в соответствии с техническими условиями подключения к системе теплоснабжения от 31.03.2023 № 2102-пто, МП трест «Теплофикация».

Подключение физкультурно-оздоровительного комплекса (объект № 64), предусматривается в соответствии с техническими условиями МП трест «Теплофикация» №1521-пто от 02.03.2022г. Точка подключения расположена на границе земельного участка, выделенного под строительство объекта проектирования. На границе земельного участка проектом предусмотрена тепловая камера УТ1.

Окончательный вариант трассировки сетей теплоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

Перспективу теплоснабжения проектируемого района от существующих тепловых сетей необходимо рассматривать с учетом существующих тепловых нагрузок, диаметров магистральных трубопроводов и мощности действующих источников.

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

*Газоснабжение*

Система газоснабжения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов. Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247).

Планируемая застройка не предполагается к подключению сетей газоснабжения.

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

*Электроснабжение*

Система электроснабжения сохраняется. Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов. Проектом предусматривается перенос сетей электроснабжения из-под пятна проектируемой застройки.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Подключение проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39) предусмотрено в соответствии с техническими условиями о подключении (технологического присоединения) к системе электроснабжения) от 20.12.2023 № 1, ООО «Магнитогорская Сетевая компания».

Электроснабжение физкультурно-оздоровительного комплекса (далее – ФОК) выполняется согласно техническим условиям от 27.09.2022 № 000000642 АО «Горэлектросеть». Проектируемые сети ФОК указаны согласно проектной документации 496-21 ПЗУ, прошедшей государственную экспертизу №74-1-1-3-057528-2023.

В проекте планировки также учтен проект №54819, выполненный ООО «Газэнергопроект».

С целью реализации строительства многоуровневого паркинга (объект №66 на плане) требуется переустройство (вынос) существующей кабельной линии 2КЛ-10 кВ, принадлежащей АО «Горэлектросеть». Также необходимо предусмотреть усиление кабельных линий электропередачи, расположенных под дорожным покрытием. Данные мероприятия согласованы ранее утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации города от 07.02.2020 № 1350-П). Переустройство (вынос) выполнять с учетом технических условий, которые необходимо получить в АО «Горэлектросеть» в случае реализации строительства многоуровневого паркинга (объект №66 на плане).

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

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

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

*Сети связи*

*Телефонизация*

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи проектом предусмотрено строительство кабелей от узла доступа с воздушной прокладкой волоконно-оптических линий связи по существующим и проектируемым опорам ВЛ-0,4 кВ к каждому проектируемому зданию.

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 здание.

*Радиофикация*

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

*Телевидение*

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

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

*Дождевая канализация*

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

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 813,55м3/сут.

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

*Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются защита от затопления, подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защиту территории от затопления предусматривается осуществлять устройством дамбы обвалования территории, которая трассируется вдоль участков, отделяя водный объект от защищаемой территории.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока, локальная подсыпка территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

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

*Санитарная очистка*

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

В границах проектирования предусмотрено 12 площадок сбора ТКО на 51 контейнер.

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

**1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

*1. Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:*

- ул. Радужная.

2. *Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:*

- просп. Карла Маркса.

*3. Магистральные улицы районного значения:*

- ул. Зеленый Лог.

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

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Радужная – 4,5 м;

- просп. Карла Маркса – 3,0 м;

- ул. Зеленый Лог – 2,5 м;

- внутренние проезды – 1,5 м.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

*Трамвай*

Существующие трамвайные линии предусмотрены по ул. Зеленый лог. Организовано 2 остановочных комплекса.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По существующей улично-дорожной сети расположены: просп. Карла Маркса – 2 односторонний остановочный комплекс, 1 двусторонний, по ул. Зеленый лог – 1 двусторонний остановочный комплекс. Вдоль проектируемой и ул. Радужная размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены.

Общее количество остановочных пунктов по просп. Карла Маркса: автобуса – 2, трамвая – 2, по ул. Зеленый лог: автобуса – 3, ул. Радужная: автобуса – 3.

Для ранее запроектированной застройки машино-места предусмотрены ранее утвержденной документацией.

Для хранения автомобилей в границах проектируемой территории проектом предусмотрены:

- Вариант планировочного решения №1 – 2825 м/м, в т.ч.:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 1424 м/м, из них:

- в границах участков существующих МКД – 664 м/м;

- в границах участка МКД незавершенного строительства– 39 м/м;

- в границах участков ранее запроектированных МКД – 534 м/м;

- в границах участков проектируемых МКД – 187 м/м.

б) открытые наземные стоянки в границах микрорайона– 1088 м/м.

в) проектируемые многоуровневые паркинги – 18 + 50 + 50 + 98 = 216 м/м;

д) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 97 м/м.

- Вариант планировочного решения №2 – 2850 м/м, в т.ч.:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 1424 м/м, из них:

- в границах участков существующих МКД – 664 м/м;

- в границах участка МКД незавершенного строительства– 39 м/м;

- в границах участков ранее запроектированных МКД – 534 м/м;

- в границах участков проектируемых МКД – 187 м/м.

б) открытые наземные стоянки в границах микрорайона– 1088 м/м.

в) открытые наземные стоянки на отдельных земельных участках – 241 м/м.

д) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 97 м/м.

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

**1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Проектом не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

**1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п. 1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

**2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2.1. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)**

Сроки строительства жилых и общественных зданий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также строительство проездов, проектом планировки территории определены ориентировочно до 2035 года.

Сроки реализации архитектурно-строительного проектирования планируемых объектов капитального строительства не определены. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

**2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства**

В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.