



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2019

№ 3850 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 13.08.2018 № 9569-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.08.2018 №117, постановлением администрации города от 22.02.2019 №2239-П «О соответствии документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом оповещения администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.02.2019 №28, заключения о результатах общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы от 20.03.2019, опубликованного в газете

«Магнитогорский рабочий» от 27.03.2019 № 43, и протокола общественных обсуждений от 26.03.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы, шифр: Г-576.08.18, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории М 1:1500 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Большакова О.С.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 5 дней со дня утверждения проекта;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Измакова В.А.

Исполняющий обязанности
главы города



В.Н. Нижегородцев

Разослано: Измакову В.А., УАиГ-3 (Валявина Н.Г.), ПУ, СВСиМП, ООО «Главпроект», в дело
еф

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

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Правобережному району.

Площадь территории проектирования в соответствии с Постановлением № 9569-П от 13.08.2018 г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы» составляет 30 747 м².

На территории проектирования располагается 16 земельных участков под жилую застройку и 1 земельный участок для размещения трассы газопровода высокого и низкого давления. 12 участков стоят на государственном кадастровом учете. Земельные участки, которые стоят на кадастровом учете: 74:33:0000000:11819, 74:33:0207002:376, 74:33:0207002:950, 74:33:0207002:698, 74:33:0207002:1269, 74:33:0207002:1268, 74:33:0207002:373, 74:33:0207002:269, 74:33:0207002:1435, 74:33:0207002:1436, 74:33:0207002:951, 74:33:0207002:262 распределены по формам собственности (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 3 «Таблица распределения территории по формам собственности»). ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4 и ЗУ5 – земельные участки под жилую застройку, в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением от 29.06.2012 № 8505-П. ЗУ6 – участок для размещения благоустройства территории в соответствии с Приложением 10. (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории)

В настоящее время территория проектирования частично застроена (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)»).

В соответствии с Генеральным планом и Схемой развития улично-дорожной сети г.Магнитогорска территория ограничена:

- с севера – Улица №2;
- с юга – Улица №1;
- с запада – ул. Дёмы;
- с востока – Основной проезд №1.

Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения.- шоссе Западное состоит из основной проезжей части и двух второстепенных проезжих частей: основной проезд №1 и основной проезд №2. Шоссе Западное проходит с севера на юг.

Улица №2 классифицируется как улица местного значения в жилой застройке. Улица №1 проходит с запада на восток и пересекается в границах проектирования с ул.Дёмы и Основным проездом №1. Улица №1 классифицируется как улица местного значения в жилой застройке. Улица №1 проходит с запада на восток и пересекается в границах проектирования с ул.Дёмы и Основным проездом №1. Улица Дёмы классифицируется как улица местного значения в жилой застройке. Улица Дёмы проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с Улицей №1 и Улицей №2.

Рельеф территории имеет уклон с юго-запада на северо-восток.

. Территориальное зонирование

В соответствии с приложением №1 к Правилам землепользования и застройки города Магнитогорска, проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-4 – зон индивидуальной жилой застройки. Проект планировки территории не противоречит существующему градостроительному зонированию.

Параметры застройки

Таблица 5.1. Объемно-планировочные показатели проектируемой территории

Наименование	Площадь	% соотношение
Площадь проектирования	30 747 кв. м	100,0
Площадь жилой застройки	1929 кв. м	6,2
Площадь застройки учреждений и предприятий обслуживания	126,9	0,4
Площадь покрытий (улицы, проезды, площади, пешеходный ар)	5 711, 71 кв. м	18,3
Площадь свободная от застройки		
В том числе:		
- площадь озелененной территории	22 979,39 кв.м	74,8

Расчет учреждений обслуживания

Расчет учреждений обслуживания заложен в проекте планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, разработанного ООО «Умный дом» и на основе местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска и требований СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Проект планировки разрабатывается в части изменения красных линий. Проектирование объектов капитального строительства не предусмотрены. Перерасчет учреждений обслуживания не требуется.

Расчет учреждений обслуживания остается без изменений с учетом ранее утвержденного проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, разработанного ООО «Умный Дом»).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений в границах проектирования

№ участка на плане	№ сооружения на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь			
					Застройки		Общая	
					Всего	Здания	Всего	Здания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
:376	365А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками	*в данный момент залит только фундамент	1	161,93	161,93	161,93	161,93
:ЗУЗ (Примечание 3)	ЗУ3А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)	1-2	1	156	156	312	312
:950	950А	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	*в данный момент залит только фундамент	1	124,78	124,78	124,78	124,78

:698	1296	магазин общей площадью не более 500 кв.м	2	1	126,9	126,9	253,8	253,8
:373	373А	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	*в данный момент сзалил только фундамент	1	195,53	195,53	195,53	195,53
	373Б	Хозяйственная постройка		1	33,17	33,17	33,17	33,17
	373В	Хозяйственная постройка		1	6,98	6,98	6,98	6,98
:269	269А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)		1-2	156	156	312	312
:1435	1435 А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)		1-2	80	80	160	160
:1436	1436 А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)		1-2	80	80	160	160
:951	951А	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком		1	113,19	113,19	113,19	113,19
:262	1311	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком		1	81,25	81,25	162,5	162,5
:ЗУ5 (Примечание 3)	ЗУ5А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)		1-2	156	156	312	312
:1268	1407	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	*в данный момент сзалил только фундамент	1	78,2	78,2	78,2	78,2
:1269	1405	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	*в данный момент сзалил только фундамент	1	78,2	78,2	78,2	78,2
:ЗУ4 (Примечание 3)	ЗУ4А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)		1-2	156	156	312	312

ЗУ2 (Примечание 3)	ЗУ2А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)	1-2	1	156	156	312	312
ЗУ1 (Примечание 3)	ЗУ1А	Отдельно стоящий односемейные дома с прилегающими земельными участками (см. Примечание 4)	1-2	1	156	156	312	312

Примечание:

1. Номера участков и ОКС см. Лист 1 «План красный линий. Основной чертеж».
2. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
3. Данный участок не стоит на государственном кадастровом учете
4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства ранее запроектированы проектом планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города) от 29.06.2012 № 8505-П.

6. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	3,0747	3,0747
	В том числе территории:			
	Жилых зон			
	из них:			
	Многоэтажная застройка			
	4-5 этажная застройка			
	Малозэтажная застройка			
	В том числе:			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (Ж-4 Зона индивидуальной жилой застройки) см. примечание 3			
	Рекреационных зон			
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур			
	Производственных зон			
	Иных зон			
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	кв. м	- (см. примечание 1)	- (см. примечание 1)
1.3	Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего	га	1,83	
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования			
	улицы, дороги, проезды, площади, стоянки, тротуар			
	прочие территории общего пользования			

Коэффициент застройки/норма			
Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки)		0,15/0,03	0,15/0,03
Коэффициент плотности застройки/норма			
Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки)		0,26/0,4	0,26/0,4
Население			
Численность населения (расчетная, см. прим.2)	чел.		
Плотность населения	чел./га	18,9	
Жилищный фонд			
Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	529,5	3106,33
Средняя этажность застройки	этаж		
Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки)			
Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
Убыль жилищного фонда - всего			
В том числе:			
частной собственности			
государственной и муниципальной собственности			
Из общего объема убыли жилищного фонда			
убыль:			
по техническому состоянию			
по реконструкции			
по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)			
Новое жилищное строительство – всего	тыс. м ² общей площади квартир		-
В том числе:			
Малозэтажное			
Из них:			
малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками			
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками) см. примечание 3			
многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)			
4 - 5 этажное			
многоэтажное			
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест		
Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.			
Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену		
Аптеки/10 тыс. чел.	объектов		
Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в сутки на 1 ребенка		

Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего В том числе:			
Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые комплексы, розничные рынки/1000 чел.	кв. м торговой площади		
предприятие общественного питания/1000 чел.	1 посадочное место		
Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	Соответствующие единицы		
Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. Из них:			
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания (Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий на 15 одновременных посетителей с ограничением по времени работы) / 1000 чел	кв. м общей площади		
Территория плоскостных спортивных учреждений/1000 чел	тыс. кв. м.		
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства/20 тыс. жителей	объект		
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект		
Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	Соответствующие единицы		
Транспортная инфраструктура			
Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		
В том числе:			
Магистральные дороги			
из них:			
скоростного движения			
регулируемого движения			
Магистральные улицы			
из них:			
общегородского значения:			
0. непрерывного движения	км		
0. регулируемого движения			
районного значения			
Улицы и проезды местного значения	км		
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км		
В том числе:			
трамвай		-	-
троллейбус		-	-
автобус			

Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
В том числе:			
постоянного хранения	маш.-мест		
временного хранения			
Инженерное оборудование и благоустройство территории			
Водопотребление - всего	тыс. м3/сут		
Водоотведение			
Электропотребление	кВт-ч/год		
Расход газа	млн. м3/год		
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год		
Количество твердых бытовых отходов	тыс. м3/сут		
В том числе утилизируемых			
Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		
Охрана окружающей среды			
Озеленение санитарно-защитных зон	га		
Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК		
Уровень шумового воздействия	дБ		
Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		
Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
Всего	млн. руб		
В том числе:			
жилищное строительство			
социальная инфраструктура			
улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт			
инженерное оборудование и благоустройство территории			
прочие			
Удельные затраты:			
на 1 жителя	тыс. руб		
на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства			
на 1 га территории			

Примечания:

1. Участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта являются пристроями к жилым домам

2. Численность населения определялась исходя из посемейного расселения (одна квартира или дом на семью), коэффициент семейности принят – 3,4.

3. Таблица основные технико-экономические показатели проекта планировки принята в соответствии с приложением 8 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». В скобках указано наименование согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска.

Организация транспортного обслуживания

На проектируемой территории уже сформирована улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, разработанного ООО «Умный Дом».

Рассматриваемую территорию ограничивают существующие улицы и проезды следующих категорий:

- улица местного значения ул. Дёмы;
- улица местного значения Улица №1;
- улица местного значения Улица №2;
- магистральная улица общегородского значения непрерывного движения: шоссе Западное.

В связи со сложившейся застройкой устанавливаемая красная линия корректируется с учетом существующих участков, зданий, строений, сооружений, ограждений и инженерных коммуникаций, в связи с чем поперечные профили ул. Дёмы, Улицы №1 и шоссе Западное были сужены.

Общественный транспорт

Для обеспечения удобных пассажирских связей между жилым районом и районами города проектом предусмотрен маршрут общественного транспорта, связанный с маршрутами существующей сети общественного транспорта.

Для обслуживания района жилой застройки «Западный-2» принят следующий вид транспорта - автобус и маршрутное такси.

Транспортное обслуживание выполнено на основе СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 - 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Стоянки автомобилей

Потребность в автостоянках для проживающих в границах проектируемого жилого района определена в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска.

На проектируемой территории предусмотрено хранение автотранспорта в индивидуальных гаражах, размещаемых на приусадебных участках (для жилой застройки) и на открытых автостоянках (для учреждений и предприятий обслуживания).

Количество машино-мест заложено в проекте планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах шоссе Западное, улицы Дёмы), утвержденного постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П. Данным проектом не предусматривается изменений в количестве машино-мест на проектируемой территории.

Расчет количества машино/мест был взят из местных нормативов градостроительного проектирования г. Магнитогорска 1 машино-место на 1 квартиру (в данном случае на отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком).

Для магазина с торговой площадью 100 кв. м. требуется 3-4 парковочных места в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска. И в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» при магазине должна быть организована парковка для маломобильных групп населения.

Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан на основании ранее разработанного и утвержденного проекта «Проект планировки территории в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах шоссе Западное, улицы Дёмы», разработанного ООО «Умный Дом», с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий. Проектом не предусмотрено строительство новых и (или) реконструкция существующих инженерных сетей. Объекты капитального строительства инженерного назначения на территории отсутствуют.

Сети водоснабжения и канализации

Водоснабжение

Согласно ТУ треста «Водоканал» водоснабжение данного объекта, а именно «Комплексной застройки западной и юго-западной части города Магнитогорска» предусматривается по кольцевой схеме с установкой на сети пожарных гидрантов, двумя вводами 2Ø630, а именно:

а) первый ввод – от водопровода Ø1000 мм, проходящего от Мало-Кизильского водозабора на Янгельские резервуары;

б) второй ввод - от водопровода Ø 1000 мм, проходящего от Янгельского водозабора до камеры к-6 по ул. 50-летия Магнитки.

Потребность объекта в пожарно-питьевой воде рассчитана согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Индивидуальная застройка (посёлки Западный-2) коттеджная, малоэтажная секционная и блокированная оборудуется водонагревателями. Норма водопотребления составляет 210 л/сут. на 1 жителя.

Расходы воды на хозяйственные питьевые нужды общественных зданий, культурно-бытовых, лечебных, детских и других учреждений, коммунальных и торговых предприятий рассчитаны согласно нормам расхода по потребителям.

Расход воды в м³/сут. определяется по формуле:

$Q_{сут} =$, где

qж- расход в л/сут на 1 человека;

Nж – количество жителей

Западный 2: $Q_{сут.} = 2097,06$ м³/сут.;

Полученные расходы сведены в таблице

Система водоснабжения принята объединённая для хоз. питьевых и противопожарных нужд.

Расчётные расходы воды для наружного пожаротушения, на один пожар определяются по СНиП 2.04.02 – 84* п.2.12 табл.5

Посёлки Западный-2 – расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/сек. Количество пожаров 2.

Дополнительно, принимается расход воды на внутреннее пожаротушение пожарными кранами из расчета двух струй по 2,5 л/сек. На каждый пожар. Продолжение тушения пожара 3 часа.

Расход воды для подбора диаметра вводов:

общ. = 660 л/сек.

расч. = 660л/сек. + 50 л/сек.(2 пожара) + 7,5 л/сек.(внут. пожароот.) = 717 л/сек.

При Qрасч.=717 л/сек.- Ø 630

В зависимости от рельефа местности и этажности застройки в проекте предусматриваются две подкачивающие водопроводные насосные станции.

Определение напора:

п. Западный 2.

1) $(465,5-435,5)+12h$ застр.= 42 – геодезическая высота подъема воды

2) $2200m*7,63=17$ м. – потери по длине

3) $H = 42$ м.+17 м. = 59 м. Требуемый напор п. Западный 2 – 59 м.

Источником водоснабжения территории является существующая кольцевая сеть хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 100 мм, проходящая по шоссе Западное. Охранная зона от водопровода составляет 5м в обе стороны. (см. Лист 6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений»).

Бытовая канализация

Водоотведение стоков из посёлков Западный-2 выполнено системой самотечно-напорных коллекторов протрассированных с севера на юг вдоль шоссе Западное.

Необходимость подкачиваемых канализационных насосных станций определено рельефом местности. По всей длине коллектора предусматривается три подкачивающих канализационных станций № 1,2,3.

Отведение бытовых сточных вод на существующие очистные сооружения полной биологической очистки г. Магнитогорска предусмотрено системой самотечно-напорных коллекторов. Сеть бытовой канализации диаметром 150 мм проходит вдоль шоссе Западное. (см. Лист 6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений»).

Вся территория проектируемых посёлков разбита на коллекторы, в зависимости от рельефа местности. Предусматривается три выпуска ливневой канализации на восточную сторону с дальнейшим подключением в городскую сеть, и три выпуска – на западную сторону – с выпуском на испарительные площадки

Сети теплоснабжения

Теплоснабжение обеспечивается от газовых котельных, расположенных непосредственно в каждом объекте.

Газоснабжение

Направления использования газа: отопительные нужды, горячее водоснабжение, пищеприготовление. (см. Лист 6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений»).

Газоснабжение осуществляется от ранее запроектированного газопровода высокого давления 0,6 МПа. Отвод газопровода на микрорайон предусмотрен диаметром Ду100 из полиэтиленовой трубы. На рассматриваемой территории газопровод проходит вдоль улиц: ул. Демы и Основного проезда №1 (шоссе Западное). Охранная зона от сетей газопровода составляет 2 м в обе стороны.

Схема газоснабжения – одноступенчатая.

1-ая ступень – распределительные газопроводы низкого давления 0,003 МПа (подача газа потребителям). Снижение давления предусматривается в газорегуляторных пунктах в районе жилой застройки «Западный-2».

Все подводящие сети на территории объектов выполнить по отдельному проекту.

Электроснабжение

Электроснабжение осуществляется от ВЛ 0,4кВ.

Сети ВЛ 0,4 кВ проходят вдоль ул. Демы, Улицы №2, Основной проезд №1. Охранная зона от ВЛ 0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны.

Сети ВЛ 10кВ проходят вдоль шоссе Западное. Охранная зона от ВЛ 10 кВ составляет 10 м в обе стороны.

Вдоль шоссе Западное проходит подземная кабельная линия, выходящая из расположенного вблизи с проектируемой территорией ТП. Охранная зона от подземной кабельной линии составляет 1 м в обе стороны.

(см. Лист 6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений»).

Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 14.04.2019 № 08/000-19

Положения об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта по изменению основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования - размещение объекта капитального строительства – магазин общей площадью не более 500 кв.м (в соответствии со статьей 39 ГрК РФ. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства) и изменению красных линий осуществляется в один этап инвестиционного строительства.

