



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.02.2024

№ 1024 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления от 25.12.2023 №2301), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.12.2023 №147-148, с учетом протокола общественных обсуждений от 26.01.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 26.01.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.01.2024 №8, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное, шифр: Г-1170.03.23, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

Вр-1746052

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 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

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

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО «Главпроект»,
ООО «Офис+»
еф

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

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Задание на разработку градостроительной документации утвержденное администрацией города Магнитогорска 25.04.2023 №УАиГ'-02/2232

Заказчик проекта — Андреев К.С.

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основные цели проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры
- установление границ территорий общего пользования
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основные задачи проекта планировки территории:

- Приведение территории в соответствие с градостроительными регламентами
- Определение плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительными регламентами)
- Определение характеристик объектов капитального строительства
- Изменение и установление красных линий
- Обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктурой
- Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0309001:8347 с «гостевая автостоянка, для размещения автосервиса» на «ремонт автомобилей, магазин»
- Размещения объекта капитального строительства - магазин, в ходе реконструкции ОКС № 74:33:0309001:3773 (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса, размещение магазинов сопутствующей торговли).
- Размещение ранее запроектированного объекта капитального строительства – магазин/торговый комплекс, в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

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

Площадь территории в границах проекта планировки: 39383 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 7 земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, 5 из них расположены на территории проектирования частично. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0309001.

Земельные участки, стоящие на кадастровом учете: 74:33:0309001:8347, 74:33:0309001:1595(частично), 74:33:0309001:6145 (частично), 74:33:0309001:2480,

74:33:0309001:2135 (частично), 74:33:0309001:8289 (частично), 74:33:0309001:1817 (частично).

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)»).

Территория проектирования расположена в зонах Ж-3, Ц-2, Ц-3.

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

- с северо-востока – магистральной улицей непрерывного движения общегородского значения — шоссе Западное;
- с северо-запада – магистральной улицей регулируемого движения общегородского значения — ул. 50-летия Магнитки;
- с юго-запада – улицей местного значения — ул. Еловая;
- с востока – улицей местного значения — ул. Петербургская
- с юго-востока – пр. Лавровый.

Улица 50-летия Магнитки классифицируется как магистральная улица регулируемого движения общегородского значения, проходит с северо-востока на юго-запад и пересекается с ул. Еловая и ш. Западное.

Шоссе Западное классифицируется как магистральная улица непрерывного движения общегородского значения, проходит с северо-запада на юго-восток и пересекается с улицами 50-летия Магнитки и Петербургская.

Улица Еловая классифицируется как улица местного значения, проходит с северо-запада на юго-восток, пересекается в границах проектирования с ул. 50-летия Магнитки и пр. Лавровый.

Улица Петербургская классифицируется как улица местного значения, проходит с севера на юг, пересекается в границах проектирования с ш. Западное и пр. Лавровый.

Проезд Лавровый проходит с юго-запада на северо-восток, пересекается в границах проектирования с улицами Петербургская и Еловая.

Рельеф территории имеет уклон с запада на восток.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. 50-летия Магнитки и ш. Западное.

Границы территориальных зон на проектируемой территории установлены в соответствии со ст.34 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, проектируемая территория состоит из следующих территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах
Ж-3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

В рамках подготовки документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах улиц 50-летия Магнитки, Еловая, проезд Лавровый, шоссе Западное, проектное предложение заключается в изменении красных линий вдоль ул. Еловая. Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3 м вдоль ул. Еловая, ул. Петербургская, проезда Лавровый, дублера ш. Западное и не менее 6 м вдоль ул. 50-летия Магнитки.

5. Организация транспортного обслуживания

В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Таблица 5.1 - Классификация улиц и проездов

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул. 50-летия Магнитки	Магистральная улица регулируемого движения общегородского значения	46,5-55,0
2	ш. Западное	Магистральная улица непрерывного движения общегородского значения	80,0
3	ул. Еловая	Улица местного значения	14,6-15,4
4	Ул. Петербургская	Улица местного значения	13,5
5	Пр. Лавровый	Проезд	16,0

Улицы общегородского значения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 4;

Ширина тротуара – 3,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон;

Улицы районного значения регулируемого движения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 2;

Ширина тротуара – 3,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон;

Улицы местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина тротуара – 2,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. 50-летия Магнитки и ш. Западное.

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов обеспечивается средствами регулирования и специального технического оборудования.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Стоянки автомобилей

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска для магазина (торгового центра), ранее запроектированного проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г., размещаемом на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:6145, количество парковочных мест составит 288 машиномест (Данным проектом планировки приведен пример 2-этажного строительства и площади застройки 7183,6 кв.м, принятой ранее утвержденным проектом). Количество машиномест рассчитывается по следующей формуле: $S_{общ}/50$. При 1-этажном строительстве нормативное количество машиномест составит 144 м/м ($7183,6/50=143,7$), при 2-этажном строительстве нормативное количество машиномест составит 288 м/м ($7183,6*2/50=287,3$), при 3-этажном строительстве нормативное количество машиномест составит 431 м/м ($7183,6*3/50=431$).

Всего на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:6145 данным проектом планировки выделено 300 машиномест.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0309001:8347, для реконструируемого ОКС №2 предусмотрено 10 машиномест:

Для авторемонтной мастерской (661 кв.м) и магазина сопутствующей торговли (70

кв.м.), расположенных в части ОКС :3773, выделено 3 м/м из расчета 2 м/м на рабочее место приемщика и 1 м/м на 70 кв.м общей площади магазина.

Для авторемонтной мастерской, расположенной в части ОКС №1 выделено 2 машиноместа из расчета 2м/м на рабочее место приемщика.

Для магазина, размещаемого в северной части участка, выделено 5 машиномест из расчета 1 м/м на 70 кв.м общей площади ($350/70=5$).

В процессе реконструкции объектам капитального строительства, расположенным на участке 74:33:0309001:8347 присваивается условный номер 2.

Для существующих и проектируемых объектов капитального строительства предусмотрены машиноместа в соответствии с существующей ситуацией. Всего на территории проектирования расположено 310 машиномест для хранения автомобилей, в том числе 31 машиноместо для инвалидов.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом не предусматривается внесение изменений в карты территориального и функционального зонирования города Магнитогорска.

Таблица 6.1. Существующие, проектируемые и реконструируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м²	Этажность	Площадь застройки кв.м			Сущ.(С), проект(П), Реконст. (Р)
								Факт.	Мин.	Макс.	
74:33:0309001:8347 [5]	Гостевая автостоянка, для размещения автосервиса	Ремонт автомобилей	4.9.1.4 [6]	1 [5]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	2288	1-2	205,41	686,4	1944,8	Р
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4 [6]	2 [37] 3 [5]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазина соответствующей торговли			731			

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м ²	Этажность	Площадь застройки кв.м			Сущ.(С), проект.(П), Реконст. (Р)
								Факт.	Мин.	Макс.	
74:33:0309001:1817 [1] [2]	подводящие инженерные сети и автодорога	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Размещение объектов улично-дорожной сети	10919					

Примечания:

1. Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства на данных участках;
2. Данные земельные участки расположены в границах территории проектирования частично. Площадь застройки на данных участках проектом не учитывается.
3. Объект капитального строительства (ОКС №4) ранее запроектирован в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г.
4. В соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017 площадь застройки ОКС№4 составляет 7183,6 кв.м. При расчете баланса территории в границах проектирования принята данная площадь.
5. Проектом предусматривается реконструкция объектов капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0309001:3773 и условным номером 1. В результате данным объектам присваивается условный номер 2.
6. Данные объекты расположены в условно-разрешенных видах использования. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, предусмотрен статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, а также статьей 7 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.
7. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.
8. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0309001
9. Параметры застройки и озеленения для земельных участков
Для объектов в территориальной зоне Ц-2: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%, озеленение территории - не менее 15%, коэффициент плотности застройки: 3,0 (при реконструкции допустимо повышать плотность застройки не более чем на 30%)
Для объектов в территориальной зоне Ц-3: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, озеленение территории - не менее 10%, коэффициент плотности застройки: 3,0
Для объектов в территориальной зоне Ж-3: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, озеленение территории - не менее 25%, коэффициент плотности застройки: 0,8

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, кв.м	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	39383	100
2	Площадь застройки	9309,2	23,6
3	Площадь покрытий	14877	37,8

4	Площадь озеленения	15196,8	38,6
5	Коэффициент застройки	0,24	-
6	Коэффициент плотности застройки	0,44	-

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

7. Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий.

Сети водоснабжения и водоотведения

Водопровод

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети водоснабжения. Размещение новых сетей не предусматривается.

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г.

Проектом не предусматривается подключение реконструируемых и ранее запроектированного объектов (ОКС №4) к сетям водоснабжения. Водоснабжение планируется осуществлять из скважины (ОКС №4) или путем подвоза питьевой и технической воды (ОКС №2).

Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Канализация

На проектируемой территории расположены действующие сети водоотведения. Размещение новых сетей не предусматривается.

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г. Водоотведение планируется осуществлять в проектируемый герметизированный септик.

Для реконструируемого объекта ОКС №2 водоотведение планируется осуществлять в существующий герметизированный септик, расположенный на участке 74:33:0309001:8347.

Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение

На территории проектирования расположены действующие сети газоснабжения высокого и низкого давления. Размещение новых сетей не предусматривается.

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г. Подключение объекта к инженерным сетям предусматривать в соответствии с ранее утвержденным проектом.

Охранная зона от сети газопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны, высокого давления 7 м в обе стороны. Охранная зона от ГРП составляет 10 м.

Размеры охранной зоны газопровода и ГРП приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети: ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4кВ, КЛ-10кВ. За границами территории проектирования вдоль ул. 50-летия Магнитки и шоссе Западное расположены ранее запроектированные сети ВЛ-0,4кВ (в соответствии с

проектами планировки и межевания территории, утвержденными постановлением администрации № 6937-П от 13.07.22г и постановлением администрации № 5904-П от 16.06.2022г.).

Проектом предусматривается размещение линий ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4кВ и трансформаторной подстанции в районе пересечения ул. 50-летия Магнитки и ул. Еловая в соответствии с техническими условиями №03/2855 от 31.05.2023г. Также предусматривается перенос опоры ВЛ-10кВ в районе земельного участка 74:33:0309001:6145. Технические условия на перенос опоры необходимо запросить у балансодержателя сети на этапе подготовки документации для получения разрешения на строительство магазина/торгового комплекса (ОКС №4).

Ранее запроектированный ОКС (на чертежах №4) размещен в соответствии с проектом планировки, утвержденным постановлением №1320-П от 13.02.2017г. Подключение объекта к инженерным сетям предусматривать в соответствии с ТУ №03/2855 от 31.05.2023.

Увеличение мощности для реконструируемого объекта предусмотрено в соответствии с ТУ, выданными на заявку № 000000517 от 04.07.2023

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей, от ВЛ 10кВ- 10 м в обе стороны. Охранная зона от КЛ-10кВ составляет 1 м в обе стороны.

Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Тепловые сети

В границах проектирования отсутствуют действующие сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусмотрено.

Сети связи

Действующая сеть связи расположена вдоль Проезда Лаврового. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

Охранная зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи составляет 2 м от трассы подземного кабеля или от крайних проводов воздушных линий с каждой стороны согласно п.4 Правил охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578.

Все работы проводить в соответствии с требованиями технических условий №218 от 2022г.

Все работы производить только в присутствии и под контролем представителей Челябинского Филиала ПАО «Ростелеком»:

- транспортного центра технической эксплуатации телекоммуникаций: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Сталеваров, 3, тел: (3519) 21-48-10, (3512) 39-96-78, 8-958-162-01-06;

- сервисного центра г. Магнитогорск: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Сталеваров, 3, тел: (3519) 30-30-77.

В охранной зоне сетей связи ПАО «Ростелеком» все работы производить ручным способом, без применения землеройных и ударных механизмов.

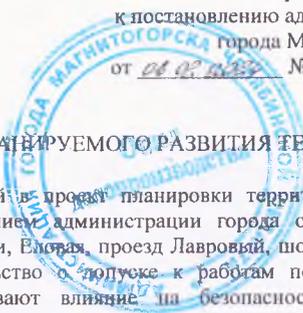
8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м	39383	39383
	В том числе территории:			
1.1.1	Жилых зон из них:		-	*
	Многоэтажная застройка		-	*
	4-5 этажная застройка		-	*

	Малозэтажная застройка		-	-
	В том числе:			
	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		-	-
	Блокированная жилая застройка		-	-
1.1.2	Рекреационных зон	га	-	-
1.1.3	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	2143	2143
1.1.4	Производственных зон	кв.м	-	-
1.1.5	Иных зон	га	37238,1	37238,1
	из них:			
	Деловой и производственной активности		-	-
	Торговые, торгово-развлекательные		34799,8	34799,8
	Территорий общего пользования		2440,2	2440,2
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	кв. м	-	-
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта		265	4366,4
1.3	Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего	кв.м	2440,2	2440,2
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	2290,2	2310,2
	улицы, дороги, проезды, площади, стоянки, тротуар	га	150	130
	прочие территории общего пользования	га	-	-
1.4	Коэффициент плотности застройки		факт./норма	проект./норма
	Ц-2 Зона обслуживания и деловой активности местного значения		0,05/3,0	0,49/3,0
	Ц-3 Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах		0/3,0	0/3,0
	Ж-3 Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки		0,01/0,8	0,01/0,8
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м. общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
	Существующий сохраняемый жилищный фонд		-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	га	-	-
	В том числе:			
	частной собственности	га	-	-
	государственной и муниципальной собственности	га	-	-
	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	га	-	-
	по техническому состоянию	га	-	-
	по реконструкции	га	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	га	-	-
	Новое жилищное строительство - всего	тыс.кв.м. общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	Малозэтажное	га	-	-
	Из них:	га	-	-

	малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"	-	-
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-"	-	-
	многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	-"	-	-
	4 - 5 этажное	-"	-	-
	многоэтажное	-"	-	-
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки/10 тыс. чел.	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в сутки на 1 ребенка	-	-
4.6	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	140	15067,2
	предприятие общественного питания/1000 чел.	1 посадочное место	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	кв. м	-	-
4.8	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	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства/20 тыс. жителей	объект	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объект	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	Соответствующие единицы	900,41	900,41
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	340	550
	В том числе:			
	Магистральные дороги			
	из них:			
	скоростного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	Магистральные улицы			
	из них:			

	общегородского значения:	-"	-	-
	непрерывного движения	м	120	120
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	-	+
	Улицы и проезды местного значения	м	220	430
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	+
	В том числе:			
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"	20	310
	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	15	15
6.2	Водоотведение	-"	15	15
6.3	Электропотребление	кВт ч	45	235
6.4	Расход газа	м ³ /час	10	10
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	+
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	3,6	24
6.7	В том числе утилизируемых	-"		
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	кв.м	34459,9	15196,8
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК		
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ		
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб		
8.2	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		
	2	-"		
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"		
	на 1 га территории	-"		



ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П в границах улиц 50-летия Магнитки, Енисая, проезд Лавровый, шоссе Западное разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Основания для проектирования: Задание на разработку градостроительной документации утвержденное администрацией города Магнитогорска 25.04.2023 №УАиГ-02/2232

Площадь территории в границах проектирования – 39383 м².

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ территорий общего пользования в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса РФ.

Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение вертикальной планировки, строительство объектов капитального строительства, строительство инженерных сетей, проезжих частей.
2. Благоустройство и озеленение территории.

