



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.08.2022

№ 8383 - II

Об утверждении документации о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжевой, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П

В соответствии Федеральным законом «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 администрации города от 21.07.2020 № 7716-П «О подготовке документации о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжевой, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П» (в редакции от 21.09.2020 №10354-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.07.2020 №82, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжевой, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 08.07.2022 №73, с учетом протокола общественных обсуждений от 05.08.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 05.08.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.08.2022 №85, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжевой, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П, шифр: С-2233.09-20, выполненную ООО «Стройинжиниринг», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории,

Вр-1334129

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 (Беличенко О.С.):

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 Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

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

1.1 Характеристики планируемого развития территории
Проект планировки охватывает часть территории Правобережного района города Магнитогорска. Проектируемая территория находится в территориальной зоне развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4).

С северной стороны проектируемая территория ограничена улицей Оранжерейная, с западной стороны улицей Индустриальная, с восточной стороны улицей Цветочная, с южной стороны - улица Санаторная.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: торговый центр «Радуга вкуса» с автостоянкой, трансформаторная подстанция и газораспределительная станция. Большая часть территории свободна от застройки.

Площадь проектируемой территории: 2,119 га.

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. Челябинск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38°C (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе - 6092 МДж/м^2 ;
- температура воздуха - среднегодовая температура $1,2^{\circ}\text{C}$, среднемесячные температуры - января $-16,9^{\circ}\text{C}$, июля $+18,3^{\circ}\text{C}$, абсолютные температуры воздуха - минимальная - -48°C , максимальная $+40^{\circ}\text{C}$;
- среднее число дней с температурой воздуха менее -15°C - 60 дней;
- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;
- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63 дня;
- годовое количество осадков - 439 мм, за тёплый период - 322 мм, холодный - 115 мм;
- средняя высота снежного покрова - 30-50 см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарные разрывы

Таблица 1.2 - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранный зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 1 метр с каждой стороны.

Охранные зоны сетей водоснабжения и водоотведения

а) для существующих водопроводов устанавливается охранный зона 5 метров в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

б) для существующих сетей водоотведения устанавливается охранный зона 3 метра в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Охранные зоны от объектов

а) для существующего торгового центра СЗЗ составляет 50 метров согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Существующий объект (кадастровый номер

74:33:0212004:183) относится к V классу опасности (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). По требованию Заказчика выполнить расчет по уменьшению санитарно-защитной зоны по границам земельного участка.

Площади залегания полезных ископаемых

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

1.3 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Данный проект планировки осуществляется с целью корректировки красных линий по границам участков, в целях соблюдения требований земельного законодательства.

Показатели использования территории представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории, м ²	21190,00	100
2	Площадь застройки, м ²	4688,8	22
3	Площадь покрытий, суш (улиц, проездов, автостоянок)	11262,00	53
4	Площадь тротуаров	2673,00	13
5	Площадь озеленения	2566,2	12
6	Коэффициент застройки	0,22	

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

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

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

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$4688,8 \text{ м}^2 / 21190 \text{ м}^2 = 0,22$$

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

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$5275,7 \text{ м}^2 / 21190 \text{ м}^2 = 0,24$$

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

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$4688,8 \text{ м}^2 / 21190 \text{ м}^2 = 0,22$$

Таблица 1.3.1 - Ведомость зданий и сооружений

№ земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорск)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Кол-во на чертеже	№ на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, с целью использования земельного участка	Объект капитального строительства, сведениям из ЕГРН	Наименование объекта капитального строительства согласно сведениям из ЕГРН	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь общая, м ²	Существующая/ проектируемая/ ранее запроектированная застройка	Площадь земельного участка согласно сведениям из ЕГРН, м ²
74:33:0217001:698**	Для размещения объектов торговли Нежилое здание-	Магазины	4.4	1	Магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов	74:33:0212004:183	Торговый центр "Радуга вкуса"	2	4635,00	5236,80	Существующая	7076,00

		Коммунальное обслуживание	3.1	2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания			1	16,50	15,00	Существующая	
74:33:0217001:8	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения	Коммунальное обслуживание	3.1	3	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организации,	74:33:0212004:694	Нежилое здание-ГРП №19	1	37,30	23,90	Существующая	167,00
74:33:0217001:644	Для общего пользования (уличная)	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.	2	-	-	-	-	-	-	Существующая	101,00
74:33:0217001:643	Для размещения объектов	Предпринимательство	4.0	-	-	-	-	-	-	-	Существующая	49,00
-	-	Предпринимательство	4.0	4	-	-	-	-	-	-	Существующая	-
74:33:0217001:657	Для размещения объектов предпринимательской деятельности	Предпринимательство	4.0	5	-	-	-	-	-	-	Существующая	12,00
74:33:0217001:61***	Для объектов жилой застройки, торговые места	Предпринимательство	4.0	6	-	-	-	-	-	-	Существующая	850,00

				7	-	-	-	-	-	Существующая	
74:33:0217001:51	Для размещения гостевой автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.0.1	8	-	-	-	-	-	Существующая	787,00
74:33:0217001:697	Для размещения объектов торговли	Предпринимательство ¹	4.0	-	-	-	-	-	-		27,00
74:33:0217001:48	Автостоянки на отдельных земельных участках	Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-	-	-		1630,42
74:33:0217001:9	Под торговый павильон	Предпринимательство ¹	4.0	-	-	-	-	-	-		35,00

Примечание:

** - В связи с тем, что участок с кадастровым номером 74:33:0217001:698 был образован путем перераспределения, участок с кадастровым номером :74:33:0217001:693 по утвержденному проекту планировки территории в соответствии с законодательством, снятию с кадастрового учета не подлежит.

*** - В связи с тем, что участок с кадастровым номером 74:33:0217001:61 был образован путем перераспределения, участок с кадастровым номером :74:33:0217001:697 по утвержденному проекту планировки территории в соответствии с законодательством, снятию с кадастрового учета не подлежит.

1 - Условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска.

1.4 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре существующей застройки были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания, в том числе: магазин.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в составе действующих учреждений, а также в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

1.5 Благоустройство и озеленение территории

Основными элементами системы озеленения застройки являются озелененные

территории микрорайона жилых и общественно-деловых зон, объектов рекреационного назначения.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией пожарных асфальтовых проездов вокруг зданий домов и озеленением придомовой территории. Процент озеленения территории соответствует предельным параметрам разрешенного строительства для общественно-деловой зоны Ц-4. Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

2. Сеть улиц и дорог

В проекте планировки 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.

Проектом планировки территории красные линии корректируются границами участков, в целях соблюдения требований земельного законодательства

Классификация улиц, входящих в проектируемую территорию приведена в таблице 2.

Таблица 2 – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул. Оранжерейная	Улица местного значения	30,0
2	ул. Санаторная	Улица местного значения	20,0; 22,0
3	ул. Индустриальная	Улица местного значения	16,0

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

2.2.1 Пешеходное движение

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

Ширина пешеходной части тротуаров:

Улицы и дороги местного значения:

1. Улицы жилых, общественно-деловых и производственных зон:

- ул. Оранжерейная, ул. Санаторная, ул. Индустриальная – 1,5 м – 3,0 м.

2.2.2 Велосипедное движение

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

2.2.3 Общественный пассажирский транспорт

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

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

Автобус

Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной улице общегородского значения регулируемого движения. По ул. Советская в границах проектирования размещена существующая остановка общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 50 м.

Трамвай

Трамвайные линии предусмотрены по существующей магистральной улице общегородского значения регулируемого движения (ул. Советская, ул. Грязнова). За границами проектирования размещены существующие остановки общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 150 м.

Социально-значимые объекты располагаются как в непосредственной близости от проектируемой территории, так и в структуре городского округа в соответствии с нормативными радиусами транспортной и пешеходной доступности.

2.2.4 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Расчет автостоянок для проектируемой территории

Расчет автостоянок для существующих торговых зданий

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок магазинов применяется норматив 3-4 машино-места на 100 кв.м. торговой площади зданий.

Торговая площадь существующих торговых зданий составляет 4900 кв.м.

Таким образом, требуется гостевая парковка на 147 м/м, из них 11 м/м для маломобильных групп населения $((4900 \text{ м}^2 : 100) \times 3 = 147 \text{ машино-мест})$.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

3 Инженерные сети

Данным проектом планировки территории не предусмотрено проектирование и перенос инженерных сетей.

3.1 Водоснабжение и водоотведение

На планируемой территории расположены существующие сети водоснабжения и водоотведения.

Новые подключения существующих зданий от существующих сетей не предусматриваются. Проектом предусмотрено сохранение сетей хоз. Питьевого водопровода и бытовой канализации, проходящих по территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0217001:61, 74:33:0217001:693. При разработке рабочей документации будет предусмотрен комплекс работ по обслуживанию выпусков бытовой канализации, расположенных вдоль существующего торгового комплекса (визуальный осмотр трубопровода и всех примыкающих к нему ревизионных, переливных, поворотных и других колодцев; регулярная чистка труб канализационных сетей, а также чистка и мойка камер септика (если речь идет об обслуживании очистной системы частного участка); проверка канализационных сетей на предмет её эффективной работы; чистка центрального стояка в многоквартирных домах в соответствии с установленным графиком; промывка и чистка трубопровода в аварийных ситуациях; испытания канализационного коллектора на предмет герметичности).

3.2 Теплоснабжение

На планируемой территории расположены существующие сети теплоснабжения.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.3 Газоснабжение

На планируемой территории расположены существующие сети газоснабжения.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.4 Электроснабжение

На планируемой территории расположены существующие сети электроснабжения. Воздушные и кабельные линии электропередач.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.5 Сети связи

На планируемой территории находятся кабельные сети связи.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.6 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 очистных сооружениях в ближайший водоем.

3.7 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозрозионные мероприятия.

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

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

4. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом таблицы 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Таблица 4

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
Твёрдые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-100
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 15 кг/год.

Расчет: $15 \times 10360 = 155400$ кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов –

На территории установлено 5 существующих контейнеров на одной мусорной площадке.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

Площадка, на которой стоят контейнеры, имеет твердое покрытие (бетонное асфальтированное), удобное для уборки отходов и мойки, а также имеет трехстороннее ограждение.

Со всех сторон площадки необходимо оставлять свободное место во избежание загрязнения почвы. Также отведено место для складирования крупногабаритных отходов, размер свободного пространства для складирования крупногабаритного мусора – 1 метр от места расположения крайнего сборника до края площадки.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1	Территория	га	2,1190	2,1190
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,1190	2,1190
	Общественно-деловые зоны	га	-	-
	Зоны специального назначения	га	-	-
	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	га	-	-
	Производственные зоны	га	-	-
	Зоны рекреационного назначения	га	-	-
	Зоны сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Территории перспективного развития	га	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	м ²	9986,60	10128,80
	из них:	-"	-	-
	зеленые насаждения общего пользования	м ²	985,30	1235,30
	улицы, дороги, проезды, площади	м ²	8025,70	7328,7
	прочие территории общего пользования	м ²	975,60	1564,80
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,22	0,22
1.6	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	-"	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
2	Население	-"	-	-
2.1	Численность населения	тыс.чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел/га	-	-
3	Жилищный фонд	-"	-	-
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м.	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м.	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-"	-	-
	в том числе:	-"	-	-
	государственной и муниципальной собственности	-"	-	-
	частной собственности	-"	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	-"	-	-
	по техническому состоянию	-"	-	-
	по реконструкции	-"	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"	-	-
	в том числе:	-"	-	-
	малоэтажное	-"	-	-
	из них:	-"	-	-
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	-
	4 - 5 этажное	-"	-	-
	Многоэтажное	-"	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-	-
4.1	Детские дошкольные учреждения	-"	-	-
4.2	Общеобразовательные школы	-"	-	-
4.3	Поликлиники	-"	-	-
4.4	Аптеки	-"	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	-"	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	м ²	5236,80	5236,80
4.7	Учреждения культуры и искусства	-"	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения	-"	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-	-
5	Транспортная инфраструктура	-"	-	-
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м ²	830,00	1160,00
	в том числе:	-"	-	-
	магистральные дороги	-"	-	-
	из них:	-"	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
	непрерывного движения	„-“	-	-
	регулируемого движения	„-“	-	-
	магистральные улицы	„-“	-	-
	из них:	„-“	-	-
	общегородского значения	„-“	-	-
	непрерывного движения	„-“	-	-
	регулируемого движения	„-“	-	-
	районного значения	„-“	-	-
	улицы и проезды местного значения	м ²	830,00	1160,00
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	„-“	-	-
	в том числе:	-	-	-
	трамвай	„-“	-	-
	троллейбус	„-“	-	-
	автобус	„-“	-	-
	экспресс-автобус	„-“	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	125	147
	в том числе:	-	-	-
	постоянного хранения	„-“	-	-
	временного хранения	маш.-мест	125	147
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории	„-“	-	-
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м ³ /сут	0,03	0,04
6.2	Водоотведение	тыс.м ³ /сут	0,03	0,04
6.3	Электропотребление	кВА	398	408
6.4	Расход газа	млн.м ³ /год	0,055	0,062
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	143	155
	в том числе утилизируемых	„-“	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	„-“	-	-
7	Охрана окружающей среды	„-“	-	-
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
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.	-	-
	в том числе:	-	-	-
	жилищное строительство	„-“	-	-
	социальная инфраструктура	„-“	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	„-“	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	„-“	-	-
	прочие	„-“	-	-
8.2	Удельные затраты:	тыс.руб.	-	-
	на 1 жителя	„-“	-	-
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	„-“	-	-
	на 1 га территории	„-“	-	-

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки охватывает часть территории Правобережного района города Магнитогорска. В соответствии с ПЗиЗ проектируемая территория находится в территориальной зоне развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4).

С северной стороны проектируемая территория ограничена улицей Оранжевая, с западной стороны улицей Индустриальная, с восточной стороны улицей Советская, с южной стороны - улица Санаторная.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: торговый центр «Радуга вкуса» с автостоянкой, трансформаторная подстанция и газораспределительная станция. Большая часть территории свободна от застройки.

Площадь проектируемой территории: 2,1190 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка проекта планировки территории: установление границ территорий общего пользования путем корректировки красных линий границами участков, в целях соблюдения требований земельного законодательства.

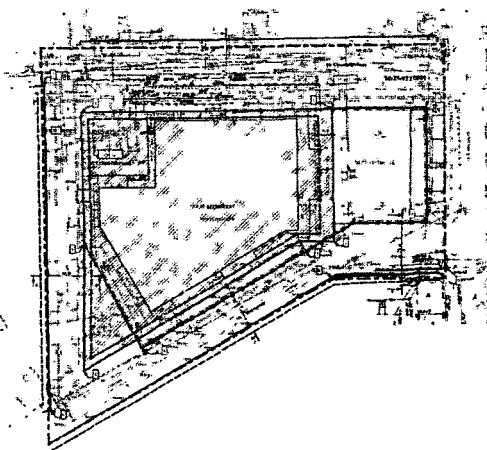
В настоящий проект вносятся изменения в части красных линий проекта планировки, в части проекта межевания изменения не требуются.

Планируемое развитие территории осуществляется в одну очередь инвестиционного строительства.

OT 7.08.2014 № 8083-11

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СОВЕТСКАЯ, САНАТОРНАЯ, ПРОМЫШЛЕННАЯ, ОРАНЖЕРЕЙНАЯ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ОТ 27.07.2018 № 8837-П

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж планировки территории.
Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000



- [illegible]

11/20/2015

[illegible]

*2 В соответствии с данными кадастрового плана территории № 40-29/44304-01 от февраля 2020 года и данными государственного реестра недвижимости

Примечание:

территория эта территориально делится в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах пригородной территории в форме "Магнитного" речного бассейна в Административном округе района Магнитогорского городского округа.

Специальные исторические комиссии участвуют в работе и при этом вступают в границы против истинно выражается развивать объект, для которого противники ограничения, установление соответствующими Преподоставом Российской Федерации, с фактически создание истинно-экономической и части (до все, экономический фактически) при истинно-экономический истинно-экономический территории.

Циркуляция ипользования земельных участков в четвертую волну, в три этапа четвертой волны: циркуляция рыночных объектов, создаваемых долами в забере жилищных объектов, циркуляция объектов жилищного строительства. Жилищные домены и объекты жилищного строительства для организации жилищного строительства и расселения людей без помощи государства.

Получившие наибольшее земельное участие, входящие в первую группу в границах этой группы выделяются следующие основные типы объектов, определяющие факторный состав (3) в рамках общей балансовой оценки объектов, формирующих вторую группу может играть на балансовый состав объектов, с де-

(Наличием и количеством земельных участков, входящих в состав территории в границах системы подпоры, устанавливается широтность и частотность мероприятий по ликвидации или осуждению деятельности, являющейся источником опасности, связанных с нарушением правил землепользования и застройки территории).

Исследованиями подтверждено, что результаты в этом направлении могут быть получены только при условии

[illegible]



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.08.2022

№ 8383 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжерейная, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П

В соответствии Федеральным законом «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 администрации города от 21.07.2020 № 7716-П «О подготовке документации о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжерейная, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П» (в редакции от 21.09.2020 №10354-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.07.2020 №82, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжерейная, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 08.07.2022 №73, с учетом протокола общественных обсуждений от 05.08.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 05.08.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.08.2022 №85, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Санаторная, Индустриальная, Оранжерейная, утвержденную постановлением от 27.07.2018 №8837-П, шифр: С-2233.09-20, выполненную ООО «Стройинжиниринг», 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 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):

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 Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

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

1.1 Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки охватывает часть территории Правобережного района города Магнитогорска. Проектируемая территория находится в территориальной зоне развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4).

С северной стороны проектируемая территория ограничена улицей Оранжевая, с западной стороны улицей Индустриальная, с восточной стороны улицей Советская, с южной стороны - улица Санаторная.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: торговый центр «Радуга вкуса» с автостоянкой, трансформаторная подстанция и газораспределительная станция. Большая часть территории свободна от застройки.

Площадь проектируемой территории: 2,119 га.

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. Челябинск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38°C (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе - 6092 МДж/м^2 ;
- температура воздуха - среднегодовая температура $1,2^{\circ}\text{C}$, среднемесячные температуры - января $-16,9^{\circ}\text{C}$, июля $+18,3^{\circ}\text{C}$, абсолютные температуры воздуха - минимальная - -48°C , максимальная - $+40^{\circ}\text{C}$;
- среднее число дней с температурой воздуха менее -15°C - 60 дней;
- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;
- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63 дня;
- годовое количество осадков - 439 мм, за тёплый период - 322 мм, холодный - 115 мм;
- средняя высота снежного покрова - 30-50 см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарные разрывы

Таблица 1.2 - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранный зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 1 метр с каждой стороны.

Охранные зоны сетей водоснабжения и водоотведения

а) для существующих водопроводов устанавливается охранный зона 5 метров в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

б) для существующих сетей водоотведения устанавливается охранный зона 3 метра в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Охранные зоны от объектов

а) для существующего торгового центра СЗЗ составляет 50 метров согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Существующий объект (кадастровый номер

74:33:0212004:183) относится к V классу опасности (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1-14 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). По требованию Заказчика выполнить расчет по уменьшению санитарно-защитной зоны по границам земельного участка.

Площади залегания полезных ископаемых

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

1.3 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Данный проект планировки осуществляется с целью корректировки красных линий по границам участков, в целях соблюдения требований земельного законодательства.

Показатели использования территории представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории, м ²	21190,00	100
2	Площадь застройки, м ²	4688,8	22
3	Площадь покрытий, суц (улиц, проездов, автостоянок)	11262,00	53
4	Площадь тротуаров	2673,00	13
5	Площадь озеленения	2566,2	12
6	Коэффициент застройки	0,22	

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

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

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

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$4688,8 \text{ м}^2 / 21190 \text{ м}^2 = 0,22$$

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

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$5275,7 \text{ м}^2 / 21190 \text{ м}^2 = 0,24$$

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

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$4688,8 \text{ м}^2 / 21190 \text{ м}^2 = 0,22$$

Таблица 1.3.1 - Ведомость зданий и сооружений

№ земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования участка согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магистровск)	Код по классификатору	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование объекта капитального строительства, размещенного на земельном участке, цель использования земельного участка	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь обшая, м ²	Существующая/ ранее запроектированная застройка	Площадь земельного участка согласно сведениям из ЕГРН, м ²
74:33:0217001:698**	Для размещения объектов торговли нежилое здание-	Магазины	4.4.1	Магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов	74:33:0217001:183	Торговый центр "Радуга вкуса"	2	4635,00	5236,80	Существующая	7076,00

		Коммунальное обслуживание	3.1 2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания			1	16,50	15,00	Существующая	
74:33:0217001:8	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения	Коммунальное обслуживание	3.1 3	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организации,	74:33:0217004:694	Нежилое здание-ГРП №19	1	37,30	23,90	Существующая	167,00
74:33:0217001:644	Для общего пользования (уличная)	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2. 2							Существующая	101,00
74:33:0217001:643	Для размещения объектов	Предпринимательство	4.0							Существующая	49,00
		Предпринимательство	4.0 4							Существующая	
74:33:0217001:657	Для размещения объектов предпринимательской деятельности	Предпринимательство	4.0 5							Существующая	12,00
74:33:0217001:61***	Для объектов жилой застройки, торговые места	Предпринимательство	4.0 6							Существующая	850,00

			7	-	-	-	-	-	-	Существующая	
74:33:0217001:51	Для размещения гостевой автостоянки	Улично-дорожная сеть	12.01	8	-	-	-	-	-	Существующая	787,00
74:33:0217001:697	Для размещения объектов торговли	Предпринимательство ¹	4.0	-	-	-	-	-	-		27,00
74:33:0217001:48	Автостоянки на отдельных земельных участках	Улично-дорожная сеть	12.01	-	-	-	-	-	-		1630,42
74:33:0217001:9	Под торговый павильон	Предпринимательство ¹	4.0	-	-	-	-	-	-		35,00

Примечание:

****** - В связи с тем, что участок с кадастровым номером 74:33:0217001:698 был образован путем перераспределения, участок с кадастровым номером :74:33:0217001:693 по утвержденному проекту планировки территории в соответствии с законодательством, снятию с кадастрового учета не подлежит.

******* - В связи с тем, что участок с кадастровым номером 74:33:0217001:61 был образован путем перераспределения, участок с кадастровым номером :74:33:0217001:697 по утвержденному проекту планировки территории в соответствии с законодательством, снятию с кадастрового учета не подлежит.

1 - Условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска.

1.4 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре существующей застройки были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания, в том числе: магазинов.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в составе действующих учреждений, а также в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

1.5 Благоустройство и озеленение территории

Основными элементами системы озеленения застройки являются озелененные

территории микрорайона жилых и общественно-деловых зон, объектов рекреационного назначения.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией пожарных асфальтовых проездов вокруг зданий домов и озеленением придомовой территории. Процент озеленения территории соответствует предельным параметрам разрешенного строительства для общественно-деловой зоны Ц-4. Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

2. Сеть улиц и дорог

В проекте планировки 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.

Проектом планировки территории красные линии корректируются границами участков, в целях соблюдения требований земельного законодательства

Классификация улиц, входящих в проектируемую территорию приведена в таблице 2.

Таблица 2 – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул. Оранжерейная	Улица местного значения	30,0
2	ул. Санаторная	Улица местного значения	20,0; 22,0
3	ул. Индустриальная	Улица местного значения	16,0

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

2.2.1 Пешеходное движение

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

Ширина пешеходной части тротуаров:

Улицы и дороги местного значения:

1. Улицы жилых, общественно-деловых и производственных зон:

- ул. Оранжерейная, ул. Санаторная, ул. Индустриальная – 1,5 м – 3,0 м.

2.2.2 Велосипедное движение

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

2.2.3 Общественный пассажирский транспорт

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

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

Автобус

Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной улице общегородского значения регулируемого движения. По ул. Советская в границах проектирования размещена существующая остановка общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 50 м.

Трамвай

Трамвайные линии предусмотрены по существующей магистральной улице общегородского значения регулируемого движения (ул. Советская, ул. Грязнова). За границами проектирования размещены существующие остановки общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 150 м.

Социально-значимые объекты располагаются как в непосредственной близости от проектируемой территории, так и в структуре городского округа в соответствии с нормативными радиусами транспортной и пешеходной доступности.

2.2.4 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Расчет автостоянок для проектируемой территории

Расчет автостоянок для существующих торговых зданий

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок магазинов применяется норматив 3-4 машино-места на 100 кв.м. торговой площади зданий.

Торговая площадь существующих торговых зданий составляет 4900 кв.м.

Таким образом, требуется гостевая парковка на 147 м/м, из них 11 м/м для маломобильных групп населения $((4900 \text{ м}^2 : 100) \times 3 = 147 \text{ машино-мест})$.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

3 Инженерные сети

Данным проектом планировки территории не предусмотрено проектирование и перенос инженерных сетей.

3.1 Водоснабжение и водоотведение

На планируемой территории расположены существующие сети водоснабжения и водоотведения.

Новые подключения существующих зданий от существующих сетей не предусматриваются. Проектом предусмотрено сохранение сетей хоз. Питьевого водопровода и бытовой канализации, проходящих по территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0217001:61, 74:33:0217001:693. При разработке рабочей документации будет предусмотрен комплекс работ по обслуживанию выпусков бытовой канализации, расположенных вдоль существующего торгового комплекса (визуальный осмотр трубопровода и всех примыкающих к нему ревизионных, переливных, поворотных и других колодцев; регулярная чистка труб канализационных сетей, а также чистка и мойка камер септика (если речь идет об обслуживании очистной системы частного участка); проверка канализационных сетей на предмет её эффективной работы; чистка центрального стояка в многоквартирных домах в соответствии с установленным графиком; промывка и чистка трубопровода в аварийных ситуациях; испытания канализационного коллектора на предмет герметичности).

3.2 Теплоснабжение

На планируемой территории расположены существующие сети теплоснабжения.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.3 Газоснабжение

На планируемой территории расположены существующие сети газоснабжения.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.4 Электроснабжение

На планируемой территории расположены существующие сети электроснабжения. Воздушные и кабельные линии электропередач.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.5 Сети связи

На планируемой территории находятся кабельные сети связи.

Настоящим проектом не предусмотрено проектирование новых и изменение существующих инженерных сетей.

3.6 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 очистных сооружениях в ближайший водоем.

3.7 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозерозионные мероприятия.

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

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

4. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом таблицы 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Таблица 4

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
Твёрдые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-100
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 15 кг/год.

Расчет: $15 \times 10360 = 155400$ кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов –

На территории установлено 5 существующих контейнеров на одной мусорной площадке.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

Площадка, на которой стоят контейнеры, имеет твердое покрытие (бетонное асфальтированное), удобное для уборки отходов и мойки, а также имеет трехстороннее ограждение.

Со всех сторон площадки необходимо оставлять свободное место во избежание загрязнения почвы. Также отведено место для складирования крупногабаритных отходов, размер свободного пространства для складирования крупногабаритного мусора – 1 метр от места расположения крайнего сборника до края площадки.

5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,1190	2,1190
	Общественно-деловые зоны	га	2,1190	2,1190
	Зоны специального назначения	га	-	-
	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	га	-	-
	Производственные зоны	га	-	-
	Зоны рекреационного назначения	га	-	-
	Зоны сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Территории перспективного развития	га	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	м²	9986,60	10128,80
	из них:	-	-	-
	зеленые насаждения общего пользования	м²	985,30	1235,30
	улицы, дороги, проезды, площади	м²	8025,70	7328,7
	прочие территории общего пользования	м²	975,60	1564,80
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,22	0,22
1.6	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	-	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-	-	-
	земли муниципальной собственности	-	-	-
	земли частной собственности	-	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел/га	-	-
3	Жилищный фонд	-	-	-
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м.	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м.	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-	-	-
	в том числе:	-	-	-
	государственной и муниципальной собственности	-	-	-
	частной собственности	-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	-	-	-
	по техническому состоянию	-	-	-
	по реконструкции	-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-	-	-
	в том числе:	-	-	-
	малоэтажное	-	-	-
	из них:	-	-	-
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-	-	-
	4 - 5 этажное	-	-	-
	Многоэтажное	-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-	-
4.1	Детские дошкольные учреждения	-	-	-
4.2	Общеобразовательные школы	-	-	-
4.3	Поликлиники	-	-	-
4.4	Аптеки	-	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	-	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	м²	5236,80	5236,80
4.7	Учреждения культуры и искусства	-	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения	-	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура	-	-	-
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м²	830,00	1160,00
	в том числе:	-	-	-
	магистральные дороги	-	-	-
	из них:	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
	непрерывного движения	"-	-	-
	регулируемого движения	"-	-	-
	магистральные улицы	"-	-	-
	из них:	"-	-	-
	обшегородского значения	"-	-	-
	непрерывного движения	"-	-	-
	регулируемого движения	"-	-	-
	районного значения	"-	-	-
	улицы и проезды местного значения	м ²	830,00	1160,00
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	"-	-	-
	в том числе:	-	-	-
	трамвай	"-	-	-
	троллейбус	"-	-	-
	автобус	"-	-	-
	экспресс-автобус	"-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	125	147
	в том числе:	-	-	-
	постоянного хранения	"-	-	-
	временного хранения	маш.-мест	125	147
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории	"-	-	-
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м ³ /сут	0,03	0,04
6.2	Водоотведение	тыс.м ³ /сут	0,03	0,04
6.3	Электропотребление	кВА	398	408
6.4	Расход газа	млн.м ³ /год	0,055	0,062
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	143	155
	в том числе утилизируемых	"-	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	"-	-	-
7	Охрана окружающей среды	"-	-	-
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
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.	-	-
	в том числе:	"-	-	-
	жилищное строительство	"-	-	-
	социальная инфраструктура	"-	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	"-	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	"-	-	-
	прочие	"-	-	-
8.2	Удельные затраты:	тыс.руб.	-	-
	на 1 жителя	"-	-	-
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	"-	-	-
	на 1 га территории	"-	-	-



Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 07.08.2008 № 8383-1

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки охватывает часть территории Правобережного района города Магнитогорска. В соответствии с ПЗиЗ проектируемая территория находится в территориальной зоне развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4).

С северной стороны проектируемая территория ограничена улицей Оранжевой, с западной стороны улицей Индустриальная, с восточной стороны улицей Советская, с южной стороны - улица Санаторная.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: торговый центр «Радуга вкуса» с автостоянкой, трансформаторная подстанция и газораспределительная станция. Большая часть территории свободна от застройки.

Площадь проектируемой территории: 2,1190 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка проекта планировки территории: установление границ территорий общего пользования путем корректировки красных линий границами участков, в целях соблюдения требований земельного законодательства.

В настоящий проект вносятся изменения в части красных линий проекта планировки, в части проекта межевания изменения не требуются.

Планируемое развитие территории осуществляется в одну очередь инвестиционного строительства.

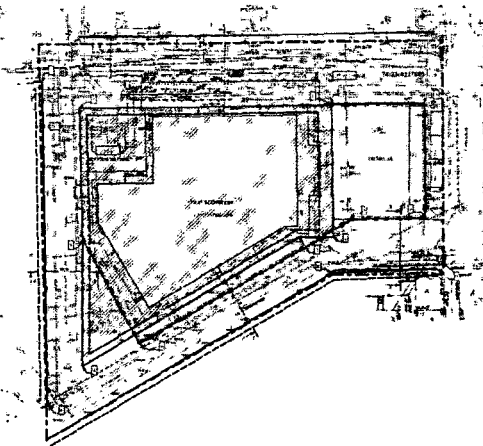
Приложение № 3
к постановлению администрации города
от 14.02.2011 № 8083-17

Отдел
делопроизводства

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
Чертеж планировки территории.

вспомогательных линий. М 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВЫСШЕИХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СОВЕТСКАЯ, САНАТОРНАЯ, ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, ОРАНЖЕРЕЙНАЯ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ОТ 27.07.2016 № 8837-Д



- [illegible]

Примечание

«1 В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2018 №430-П от 13.07.2018 №430-П «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 27.06.2018 №430-П» в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в отношении территории территории города Магнитогорска в границах улиц Советской, Славянской, Индустриальной, Ордынской, утверждено изменение кадастровой стоимости от 27.06.2018 №430-П.

«2 В соответствии с Единым кадастровым планом территории № 50-2014/030 от 04.04.2014 №430-П в Едином государственном реестре недвижимости.

«3 Утверждено постановление администрации города Магнитогорска №4877-П от 27.07.2018.

Примечания

Приспособленность территории к использованию в туризме, зависит от естественных и искусственных признаков окружающей территории и поэтому "Матрица оценки" разрабатывается в зависимости от особенностей конкретной территории.

В результате проведенных исследований установлено, что в границах тропического леса выделяются следующие объекты, высота которых превышает 10 м: кустарники, кустовые и древовидные лианы, вечнозеленые и листопадные деревья. В границах тропического леса выделяются следующие объекты, высота которых превышает 10 м: кустарники, кустовые и древовидные лианы, вечнозеленые и листопадные деревья. В границах тропического леса выделяются следующие объекты, высота которых превышает 10 м: кустарники, кустовые и древовидные лианы, вечнозеленые и листопадные деревья.

Организацию истинно-научных исследований в области изобретения и изобретательской деятельности и принципов честной работы предлагается развивать обществу, создавая помощь в работе научных учреждений и в системе общеобразовательного воспитания молодежи, а также в развитии личности и в ее творческой деятельности, для осуществления творческого деятельности и реализации творческих идей личности.

Потребности не имеют никаких временных или иных ограничений и могут возникнуть в границах действующей территории независимо от площади, формы и назначения объектов, описанных в документах (в том числе "П" при наличии в них безвозмездных прав на использование объектов), функциональное назначение которых может повлечь за собой необходимость выделения дополнительных земель.

Ограничение деятельности по основным видам деятельности, направленное в основном на поддержание и улучшение системы подвоза, осуществляется преимущественно на объектах, имеющих отношение к осуществлению деятельности по перевозке пассажиров и багажа автомобильным транспортом и на объектах, осуществляющих деятельность по перевозке грузов автомобильным транспортом.

Проектируемая территория не входит в зону подтопления реки Урал и другие водные объекты

[illegible]