



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2020

№ 1174 - П

Об утверждении проекта планировки
территории города Магнитогорска в границах
просп. Карла Маркса, ул. Советской Армии,
ул. Галиуллина, ул. Сталеваров

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 10.04.2019 № 4136-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Советской Армии, ул. Галиуллина, ул. Сталеваров», решением от 20.11.2019 «О соответствии проекта планировки территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Советской Армии, ул. Галиуллина, ул. Сталеваров, требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Проект планировки территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Советской Армии, ул. Галиуллина, ул. Сталеваров», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.12.2019 №183, заключением о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Советской Армии, ул. Галиуллина, ул. Сталеваров от 17.01.2020, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.01.2020 №4, и протоколом общественных обсуждений от 17.01.2020

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Советской Армии, ул. Галиуллина, ул. Сталеваров шифр: С-1833.08-19-ПП, выполненный ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

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

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

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденный проект планировки территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Советской Армии, ул. Галиуллина, ул. Сталеваров, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

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

1. Современное состояние территории

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположена улица Советской Армии, с южной – улица Сталеваров, с западной – улица Советская, с восточной – просп. Карла Маркса. Административно территория относится к Правобережному району.

Проектируемая территория находится в пяти зонах

- зона производственно-складских объектов ПК-1;
- зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов Ц-6;
- зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2;
- зона зеленых насаждений общего пользования Р-1;
- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1.

Большая часть территории застроена объектами гаражного назначения, административными зданиями и предприятиями обслуживания населения.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению.

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 - 380С (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/м²

- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2 0С, среднемесячные температуры – января -16,9 0С, июля - +18,3 0С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - - 48 0С, максимальная - + 40 0С;

- среднее число дней с температурой воздуха менее -15 0С - 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.

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются инженерные коммуникации (сети водоснабжения, канализации, теплотрасса, электрические сети, сети связи).

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- для газопровода устанавливается охранный зона шириной 4 м от газопровода (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);
- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);
- от оси кабельной линии – 1 м в каждую сторону (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- для водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);
- для канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);
- ВЛ 0,4- 2 м в каждую сторону (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Определены охранные зоны следующих объектов:

- для существующих ТП определена охранный зона радиусом 10 м (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- для станций технического обслуживания автомобилей до объектов жилой застройки 50 метров (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);
- разрыв от наземных гаражей-стоянок, закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе. (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»). Гаражный кооператив находится в зоне производственно-складских объектов, расчет рассеивания не требуется;
- Автозаправочная станция (50 метров до жилой застройки. зон отдыха, коллективных или индивидуальных дачных участков и т.д., согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- ТКО (20 м, согласно СанПиН 41-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

2. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Цель подготовки проекта – определить возможности использования незастроенных территорий. Установление красных линий. Изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Проектом предусмотрено размещение на территории:

- предприятия общественного питания, габаритные размеры 11,2х24,1 (№64 на плане);
- реконструкция магазина (№ 21 на плане).

Таблица 2.1 Баланс застройки проектируемых объектов

№	Наименование объекта	Площадь, м ²	% соотношение
64	Предприятие общественного питания		
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33:0224001:9059	1440,0	100
	Площадь застройки	274,3	19

Площадь озеленения	460,0	32
Площадь покрытий	705,7	49
21	Магазин (реконструкция)	
Площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33: 0224001:10292	678,0	100
Площадь земельного участка с кадастровым номером 74:33: 0224001:10291	129,0	100
Площадь застройки (относительно земельного участка 74:33: 0224001:10291)	107,0	83
Площадь озеленения	22,0	17

Основные технико-экономические параметры жилой группы:

- площадь застройки – 94 948,0м²;
- общая площадь – 171 641,5 м².

Благоустройство и озеленение

Основными элементами системы озеленения застройки являются озелененные проектируемой территории. Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией пожарных асфальтовых проездов вокруг зданий и озеленением прилегающей территории. Процент озеленения территории соответствует предельным параметрам разрешенного строительства для зоны ПК-1 (15%), Ж-1 (25%), Ц-2 (15%), Ц-6 (30%), Р-1 (90%). Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

Таблица 2.2 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории , из них:	380 421,0	100
2	Площадь территориальной зоны ПК-1	118 408,0	100
	Площадь застройки	50 804,3	43
	Площадь покрытий	49 841,7	42
	Площадь озеленения	17 762,0	15
	Плотность застройки	1515	
	Коэффициент застройки территории	0,07	
	Коэффициент плотности застройки территории	0,15	
3	Площадь территориальной зоны Ж-1	24 318,0	100
	Площадь покрытий	18 060,0	754
	Площадь озеленения	6258,0	25
	Плотность застройки	74	
4	Площадь территориальной зоны Ц-2	127 016,0	100
	Площадь застройки	20536,6	16
	Площадь покрытий	73317,4	58
	Площадь озеленения	33 162,0	26
	Плотность застройки	5912	
	Коэффициент застройки территории	0,16	
	Коэффициент плотности застройки территории	0,59	
5	Площадь территориальной зоны Ц-6	76 556,0	100
	Площадь застройки	23 466,5	31
	Площадь покрытий	29 917,5	39
	Площадь озеленения	23 172,0	30
	Плотность застройки	5782	

	Коэффициент застройки территории	0,31	
	Коэффициент плотности застройки территории	0,58	
6	Площадь территориальной зоны Р-1	34 123,0	100
	Площадь застройки	140,6	0,3
	Площадь покрытий	3 302,4	9,7
	Площадь озеленения	30 680,0	90
	Плотность застройки	26	
	Коэффициент застройки территории	0,0027	
	Коэффициент плотности застройки территории	0,0027	
7	Общая площадь застройки	95 512,0	
8	Общая площадь покрытий	174 055,0	
9	Общая площадь озеленения	110 854,0	
10	Плотность застройки	4511	
11	Коэффициент застройки территории	0,25	
12	Коэффициент плотности застройки территории	0,45	

Таблица 2.3 Ведомость зданий и сооружений

Но- мер на пла- не	Наименование и обозначение	Э т а ж н о с т ь	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			Зда- ний	Квартир	застройки		Общая нормируемая			
					здан- ия	все- го	здания	всего		
здания	Все го									

Существующие здания и сооружения											
**1	Предприятие общественного питания	1	1				140,6		140,6		562,4
2	Административное здание	3	1				648,7		1946,1		5968,0
3	Административное здание-расчетный центр	1 0	1				1415,8		14158, 0		49553,0
4	Административное здание- профессиональное училище	4	1				5083,2		20332, 8		304992,0
5	Административное здание	5	1				685,9		3429,5		12346,2
6	Административное здание	5	1				656,2		3281,0		11811,6
7	Административное здание	2	1				377,9		755,8		7558,0
8	Административное здание	4	1				1054,7		4218,8		12656,4
9	Магазин	1	1				510,7		510,7		2042,8
**1 0	Объект гаражного назначения	1	1				614,5		614,5		2458,0
11	Мастерские	3	1				1023,3		3069,9		10233,0
12	Мастерские	3	1				1996,3		5988,9		21959,3
13	Мастерские	1	1				1086,3		1086,3		4345,2
14	Магазин, объект складского назначения различного профиля	1	1				613,2		613,2		2146,2

**1 5	Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия- нежилые здание	1	1				1439,6		1439,6		5038,6
16	Административное здание	5	1				1526,0		7630,0		22890,0
17	Административное здание	4	1				1085,5		4342,0		13026,0
18	Административное здание- мастерская	1	1				639,5		639,5		1918,5
**1 9	Гараж боксового типа	1	1				802,0		802,0		2807,0
20	Нотариальная контора	4	1				852,1		3408,4		10225,2
*21	Магазин (реконструкция)	2	1				581,1		1162,2		4648,8
**2 2	Объект предпринимательской деятельности- пункт автосервиса	2	1				149,3		298,6		895,8
**2 3	Объект предпринимательской деятельности- автосервис	2	1				216,3		432,6		1297,8
**2 4	Объект предпринимательской деятельности- автосервис	2	1				813,4		1626,8		4880,4
**2 5	Наземный гараж	4	1				891,3		3565,2		10695,6
26	Предприятие бытового обслуживания населения-банно-оздоровительный комплекс	2	1				960,4		1920,8		6722,8
27	Общежитие	5	1				1066,8		5334,0		16002,0
28	Среднее специальное учебное заведение	4	1				3371,4		13485,6		40456,8
29	Предприятие общественного питания, в том числе кафе	3	1				262,0		786,0		3930,0
30	Магазин	2	1				238,3		476,4		1668,1
31	Наземная автостоянка-Гараж	1	-				2629,4		2629,4		7888,2
32- 35	Наземная автостоянка-Гараж	1	4			130,0	520,0	130,0	520,0	390,0	1560,0
36	Наземная автостоянка-Гараж	1	1				397,4		397,4		1192,2
**3 7	Объект гаражного назначения- гараж боксового типа	1	1				312,3		312,3		936,9
38	Линейный объект-ЦРП	1	1				113,2		113,2		339,6
39	Объект предпринимательской деятельности- автомостерская	1	1				293,7		293,7		881,1
**4	Объект гаражного	1	1				162,6		162,6		487,8

0	назначения- гараж боксового типа									
**4 1	Объект предпринимательской деятельности-гараж	1	-			1055,4		1055,4		3166,2
**4 2- 46	Объект гаражного назначения- гараж боксового типа	1	-			12227,2		12227,2		36681,6
**4 7- 52	Гараж боксового типа	1	-			42141,9		42141,9		126425,7
**5 3	Гараж боксового типа	1	1			744,9		744,9		2607,1
**5 4- 55	Наземный гараж	1	1			1589,4		1589,4		4768,2
56	Предприятие бытового обслуживания населения- банно-оздоровительный комплекс	1	1			157,0		157,0		471,0
57	Административное здание, объект складского назначения различного профиля	1	1			721,0		721,0		2163,0
58	Мастерские	1	1			182,2		182,2		546,6
**5 9	Гараж боксового типа	1	5		25,0	125,0	25,0	125,0	75,0	375,0
**6 0	Объект предпринимательской деятельности-автозаправочная станция	1	1			134,3		134,3		402,9
61	Линейный объект-ТП	1	5		65,0	325,0		325,0		812,5
62	Торгово-остановочный комплекс	1	5			-		-		-
63	Объект предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан -КПП	1	1			39,5		39,5		118,5
Проектируемые здания и сооружения										
64	Предприятие общественного питания	1	1			274,3		274,30		1176,0
Итого:		62			220,0	94948,0	220,0	171641,5		789337,6

*21- Существующее нежилое здание – реконструируемое.

** - условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

Для получения разрешения на строительство объектов **, необходимо пройти процедуру публичных слушаний. ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004, ст.3

3. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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.

- ул. Советской Армии - магистральная улица районного значения, 1 проезжая часть с 2-мя полосами движения.

Ширина проезжей части 9,0 м.

- Ширина одной полосы движения- 4,5 м (сущ.)

Проектом планировки устанавливаются красные линии и линия регулирования застройки в границах проектируемой территории.

Линия регулирования застройки устанавливается исходя из конкретных условий проектирования, 6 м от красной линии (согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска для улиц районного значения).

На участках вдоль ул. Советской Армии линия регулирования застройки совпадает с действующей красной линией, что обусловлено сложившейся застройкой.

- ул.Галиуллина - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайными путями, 2 проезжих части по 3 полосы движения.

Ширина проезжей части 10,5 м.

Ширина одной полосы движения- 3,5 м (сущ.)

Проектом планировки устанавливается красная линия и линия регулирования застройки в границах проектируемой территории.

Линия регулирования застройки совпадает с установленной красной линией, что обусловлено сложившейся застройкой.

- ул.Сталеваров - магистральная улица районного значения, 1 проезжая часть с 2-мя полосами движения

Ширина проезжей части 6,0 м.

Ширина одной полосы движения- 3,0 м (сущ.)

Проектом планировки устанавливаются красные линии и линия регулирования застройки в границах проектируемой территории с северной стороны.

Линия регулирования застройки устанавливается исходя из конкретных условий проектирования, 6м от красной линии (согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска для улиц районного значения).

- просп.Карла Маркса- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайными путями, 2 проезжих части по 3 полосы движения.

Ширина проезжей части – 11,25м.

Количество полос – 3.

Ширина одной полосы движения 3,75м.

Проектом планировки устанавливается линия регулирования застройки в границах проектируемой территории. Линия регулирования застройки устанавливается исходя из конкретных условий проектирования, 6 м от красной линии (согласно Правилам землепользования и застройки г.Магнитогорска для улиц общегородского значения).

- ул.Суворова- улица местного значения, 1 проезжая часть с 2-мя полосами движения.

Ширина проезжей части 6,0 м.

Ширина одной полосы движения- 3,0 м (сущ.)

Проектом планировки устанавливаются красные линии и линия регулирования застройки в границах проектируемой территории.

Линия регулирования застройки устанавливается исходя из конкретных условий проектирования, 3м от красной линии (согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска для улиц местного значения).

На участках линия регулирования застройки совпадает с установленной красной линией что обусловлено сложившейся застройкой.

Классификация улиц, окружающих проектируемую территорию приведена в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	ул.Галиуллина	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайными путями	65
2	ул.Советской Армии	Магистральная улица районного значения	35
3	ул.Суворова	Магистральная улица районного значения	18

4	ул.Сталеваров	Магистральная улица районного значения	30
5	просп.Карла Маркса	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с трамвайными путями	130

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.

Расчет гостевых автостоянок для предприятия общественного питания

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок кафе применяется норматив 20-25 машино-мест на 100 мест. Число посетителей кафе 50 человек.

Таким образом, требуется гостевая автостоянка на 3 м/м, из них 1 м/м для маломобильных групп населения.

Всего на территории проектирования размещается 1410 машино-место гостевых автостоянок,

а

так же 3728 машино/мест в гаражном кооперативе.

4. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение и канализация

Подключение проектируемых объектов предусмотрены от сети хоз.питьевого водопровода Ду200мм, расположенной с северной стороны ул.Советской Армии.

Общий суточный расход $Q_{\text{общ.сут}} = 10,38 \text{ м.куб. /сут.}$

Канализование территории предусмотрено в сеть бытовой канализации Ду300мм, проходящей с южной стороны ул.Советской Армии.

Электроснабжение

Проектом предусматривается подключение проектируемых объектов от кабельной линии 0,4кВ

Из данных расчетов видно, что полная мощность по предварительным расчетам, для потребителей проектируемой застройки составляет 62,34 кВА.

Сечение силовых кабелей среднего напряжения необходимо произвести на основании расчетов: по длительно-допустимому току нагрузки, экономической плотности токов и проверить на термическую стойкость к токам КЗ. Так же нужно учесть отклоняющие факторы: влияние окружающей температуры, способ прокладки и предполагаемой/фактической длины. Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей производится на стадии рабочего проектирования.

Газоснабжение

$Q_{\text{час}} = 61043,14 \text{ ккал/ч (174,7 кВт)}$

$Q_{\text{год}} = 99,61 \text{ Гкал/год}$

Часовой расход газа:

$V_{\text{час}} = 20,93 \text{ м}^3/\text{час},$

Годовой расход газа:

$V_{\text{год}} = 0,0535 \text{ млн. м}^3/\text{год},$

Годовой расход условного топлива:

$V_{\text{тыс. т.у.т.год}} = 0,061 \text{ тыс. т.у.т./год.}$

Теплоснабжение

В проекте не предусматривается подключение проектируемых объектов к сетям теплоснабжения.

Сети связи

Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается

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.

Приложение 21

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

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 342,03 т/год

Площадка для установки контейнеров должна быть водонепроницаема, иметь твердое покрытие (асфальтовое и бетонное), удобное для уборки отходов и мойки, а также иметь трехстороннее ограждение.

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

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	38,0421	38,0421
	В том числе территории:	- "	-	-
	жилых зон	- "	-	-
	из них:	- "	-	-
	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	- "	2,4318	2,4318
	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)	- "	-	-
	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3)	- "	-	-
	зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	- "	-	-
	зона коллективных садоводств (Ж-5)	- "	-	-
	зона запрещения жилого строительства (Ж-6)	- "	-	-
	Общественно-деловые зоны, из них:	- "	-	-
	Зона развития центральных общественных, деловых коммерческих функций (Ц-1)	- "	-	-
	Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)	- "	-	-
	Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3)	- "	12,7016	12,7016
	Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4)	- "	-	-
	Зона учреждений здравоохранения (Ц-5)	- "	-	-
	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (Ц-6)	- "	7,6556	7,6556
	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Ц-7)	- "	-	-
	Зона культовых сооружений (Ц-8)	- "	-	-
	Зона технопарка (Ц-9)	- "	-	-
	Зоны специального назначения	- "	-	-
	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	- "	-	-
	Зоны производственного использования, из них:	- "	-	-
	зона производственно-складских объектов (ПК-1)	- "	11,8408	11,8408
	зона производственно-коммунальных объектов I-II классов (ПК-2)	- "	-	-
	зона производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3)	- "	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
	зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов (ПК-4)	-"	-	-
	Зоны рекреационного назначения, из них:	-"	-	-
	Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)	-"	3,4123	3,4123
	Зоны сельскохозяйственного использования	-"	-	-
	Территории перспективного развития	-"	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	5,22	5,22
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"	28,55	28,48
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"	10,18	11,08
	улицы, дороги, проезды, площади	-"	18,37	17,40
	прочие территории общего пользования	-"	-	-
1.4	Коэффициент застройки		0,25	0,25
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,45	0,45
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	-	-
	- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	-	-	-
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 *	-	-	-
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	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
учреждения и предприятия связи*			-	-
4.11 Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения*			-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	2,79	2,79
	в том числе:			
	магистральные дороги	-"	-	-
	из них:			
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	магистральные улицы	-"	-	-
	из них:			
	общегородского значения	-"	0,89	0,89
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	1,9	1,9
	улицы и проезды местного значения	-"	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	1,55	1,55
	в том числе:			
	трамвай	-"	0,46	0,46
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
	экспресс-автобус	-"	1,09	1,09
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	-	4332
	в том числе:			
	постоянного хранения	-"	-	3725
	временного хранения	-"	-	607
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м³/сут	-	10,38
6.2	Водоотведение	тыс.м³/сут	-	10,38
6.3	Электропотребление	кВА	-	137,99
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	0,0535
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	342,03
	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 м² общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"	-	-
	на 1 га территории	-"	-	-

Положение об очередности планируемого развития территории

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположена улица Советской Армии, с южной – улица Сталеваров, с западной – улица Советская, с восточной – просп. Карла Маркса. Административно территория относится к Правобережному району.

Проектируемая территория находится в пяти зонах:

- зона производственно-складских объектов ПК-1;
- зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов Ц-6;
- зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2;
- зона зеленых насаждений общего пользования Р-1;
- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1.

Большая часть территории застроена объектами гаражного назначения, административными зданиями и предприятиями обслуживания населения.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению.

Планируется проектирование объектов капитального строительства застраиваться в одну очередь инвестиционного развития.

Приложение №3
к постановлению администрации города
от 22.06.2006 № 474-П

