



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.10.2022

10540 - П

№

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная

В соответствии с 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 16.09.2021 № 10058-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная» (в редакции постановления от 18.10.2021 №11293-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.09.2021 №104, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.08.2022 №94, с учетом протокола общественных обсуждений от 23.09.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 23.09.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.09.2022 №106, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная, шифр: Г-1017.11.21, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории М 1:1000 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 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. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Постановление администрации города №10058-П от 16.09.2021 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная»

2. Постановление администрации города №11293-П от 18.10.2021 «О внесении изменений в постановление администрации города от 16.09.2021 №10058-П»

3. Задание на разработку градостроительной документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации от 17.02.2012 №1572-П в границах улиц Калмыкова, Виноградная

4. Заказчик проекта — ООО «Магнитогорскгазстрой»

### 2. Цели и задачи проекта

В соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовлена документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная.

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

Основные цели проекта планировки территории:

- выделения элементов планировочной структуры
- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основные задачи проекта планировки территории:

- Размещение объектов капитального строительства (отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками) на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0316002:740, 74:33:0316002:511, 74:33:0316002:739
- Размещение объектов капитального строительства (газо-распределительный пункт) на земельном участке ЗУ1
- Приведение территории в соответствие с градостроительным регламентом
- Определение плотности и параметров застройки территории (в пределах установленных градостроительным регламентом)
- Определение характеристик объектов капитального строительства
- Обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктурой
- Определение этапов проектирования и строительства ОКС
- Изменение и установление красных линий

### 3. Местоположение и особенности проектируемой территории

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

Площадь территории в границах проекта планировки: 62320 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 19 земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и 1 земельный участок, не учтенный в ЕГРН. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0316002.

Земельные участки, стоящие на кадастровом учете: 74:33:0316002:740, 74:33:0316002:511, 74:33:0316002:739, 74:33:0316002:184, 74:33:0316002:4444, 74:33:0316002:86, 74:33:0316002:4429, 74:33:0316002:4528, 74:33:0316002:2536, 74:33:0316002:130, 74:33:0316002:166, 74:33:0316002:268, 74:33:0316002:630, 74:33:0316002:625, 74:33:0316002:624, 74:33:0316002:3311, 74:33:0316002:2761, 74:33:0316002:2606, 74:33:0316002:843.

В настоящее время территория проектирования застроена (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)»). Территория проектирования расположена в зонах Ж-4, Р-1.

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

- с запада – магистральной улицей районного значения — ул.Калмыкова;
- с севера – улицей местного значения — ул.Виноградная

Улица Калмыкова классифицируется как магистральная улица регулируемого движения районного значения, проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с улицами Виноградная, Североморская, Волянцева, Жемчужная.

Улица Виноградная классифицируется как улица местного значения, проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с ул. Калмыкова.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Калмыкова.

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

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

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

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования

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

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование участка.

В рамках подготовки документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная проектное предложение заключается в изменении и установлении красных линий и линий регулирования застройки в границах проектирования с учетом существующей застройки.

Красные линии и линии регулирования застройки изменяются вдоль ул. Виноградная, ул. Калмыкова и вдоль восточной границы территории проектирования.

Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3м вдоль ул. Виноградная и не менее 6м вдоль ул. Калмыкова. В связи с прохождением ВЛ-10кВ вдоль ул. Калмыкова, отступ от красных линий в районе земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:184, 74:33:0316002:739, 74:33:0316002:511, 74:33:0316002:740 увеличен до 14 - 18м, в районе участка с кадастровым номером 74:33:0316002:4444 до 10м (см. лист 3, лист 4, лист 10 и лист 11 графической части проекта).

В связи со сложившейся капитальной застройкой в районе земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:86, 74:33:0316002:4429, 74:33:0316002:4528, 74:33:0316002:2536, 74:33:0316002:130, 74:33:0316002:166, 74:33:0316002:630, 74:33:0316002:624 отступ от красных линий уменьшен до 2,5 – 5,9м. Между земельным участком с кадастровым номером 74:33:0316002:4444 и ЗУ1 отступ линии регулирования застройки от красных линий увеличен до 20-43м в связи с прохождением по этим участкам сети газоснабжения. Линия регулирования застройки установлена на расстоянии 2 метров от сети наземного газопровода.

#### 5. Организация транспортного обслуживания

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

Таблица 2.6.1 - Классификация улиц и проездов

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	Ул. Калмыкова	Магистральная улица регулируемого движения районного значения	35,0-40,0
2	Ул. Виноградная	Улицы местного значения	16,0

Улицы районного значения регулируемого движения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 2;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон;

Тип дорожного покрытия проезда-дублера – щебеночное покрытие.

Улицы местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся на ул. Калмыкова в районе ул. Жемчужная.

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

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

Стоянки автомобилей

В условиях сложившейся капитальной застройки организация проезда к земельному участку с кадастровым номером 74:33:0316002:268 невозможна. Проектом предусмотрена организация парковочного места в районе земельных участков 74:33:0316002:166 и 74:33:0316002:630.

Пешеходные переходы

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

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

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование освоенного земельного участка.

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

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

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м²	Этажность	Площадь застройки кв.м		Сущ.С/Проект/ИИ
								Фактическая	Максимальная	
74:33:0316002:740	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1228	1-3		245,6	И
74:33:0316002:511	Для строительства индивидуального многоквартирного жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1200	1-3		240	И
74:33:0316002:739	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1500	1-3		300	И
74:33:0316002:184	Под жилую застройку индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3953	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1414	1	139,7	282,8	С
74:33:0316002:4444	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2839	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1906	2	217	381,2	С
-	-	-	2.1	1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-	1	72	-	С
74:33:0316002:86	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1566	1	86	313,2	С
-	-	-	2.1	3	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-	1	110	-	С

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки кв.м		Сущ.(С) объект(П)
								Фактическая	Максимальная	
74:33:0316002:4429	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1842	1	73	368.4	С
74:33:0316002:4528	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1077	1	73	215,4	С
74:33:0316002:2536	Строительство жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1480	1	162	296	С
-	-	-	2.1	7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-	1	53	-	С
74:33:0316002:130	под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1430	1	97	286	С
-	-	-	2.1	9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-	1	108	-	С
74:33:0316002:166	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	814	1	103	162,8	С
74:33:0316002:268	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1129	-	-	***	-
74:33:0316002:630	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1853	1	47	370,6	С

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорска)	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Этажность		Площадь застройки кв. м		Сущ.С. проект(П)
							Фактическая	Максимальная	Фактическая	Максимальная	
74:33:0316002:624	Под жилую застройку индивидуальную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1400	1	85	280	С	
74:33:0316002:625*	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Ведение огорода	13.1	-	Сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи	787	-	-	***	-	
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-	1	100	-	С	
74:33:0316002:3311	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13296	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2420	1	89	484	С	
**ЗУ1	-	Коммунальное обслуживание	3.1	14	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: ГРП	280	1	-	56	П	
74:33:0316002:2606	Размещение временного объекта-торгово-остановочного комплекса	Предпринимательство	4.0	-	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	8	-	-	***	-	

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗнЗ г.Магнитогорска)	Код по классификатору	№объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗнЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Этажность	Площадь застройки кв.м		Сумм. (С) объектов (П)
								Фактическая	Максимальная	
74:33:0316002:843	Размещение временного объекта торгового-остановочного комплекса	Предпринимательство	4.0	-	Нестационарные торговые объекты, объекты предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне	35	-	-	***	-
74:33:0316002:2761****	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1367	-	-	-	С

Примечание:

1. Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

2. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0316002

\* Объекты расположены во вспомогательных видах разрешенного использования.

\*\* Земельные участки, не учтенные в ЕГРН.

\*\*\* Проектом не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

\*\*\*\* Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0316002:2761 расположен в границах территории проектирования частично. Площадь застройки на данном участке проектом не учитывается.

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, кв.м	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	62320	100
2	Площадь застройки	2456,3	3,94
4	Площадь покрытий	2660,8	4,27
5	Площадь водных объектов	13136,9	21,08
6	Площадь озеленения	44066	70,71
7	Коэффициент застройки	0,04	-
8	Коэффициент плотности застройки	0,05	-

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

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

## 7. Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий. Проектом не предусмотрена реконструкция существующих инженерных сетей.

Все существующие и проектируемые объекты подключаются к инженерным сетям в соответствии с проектом планировки территории, ранее утвержденным постановлением администрации города №1572-П от 17.02.2012 «Об утверждении проекта планировки территории бывших поселков Радужный и Приуральский, город Магнитогорск». Увеличение нагрузок на сети не предусмотрено.

Сети водоснабжения и водоотведения

Водопровод

На проектируемой территории и за ее границами расположены действующие сети водоснабжения вдоль ул. Калмыкова.

Проектом предусматривается размещение сети водоснабжения в южной части территории проектирования вдоль ул. Калмыкова в районе участков с кадастровыми номерами 74:33:0316002:739, 74:33:0316002:511 и 74:33:0316002:740.

Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Канализация

На проектируемой территории и за ее границами расположены действующие сети водоотведения вдоль улиц Калмыкова и Виноградная

Размещение новых сетей водоотведения проектом не предусматривается. Для проектируемых ОКС, расположенных на участках с кадастровыми номерами 74:33:0316002:739, 74:33:0316002:511 74:33:0316002:740 предусмотреть водоотведение в герметизированные выгребы.

Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение

Действующий надземный газопровод низкого давления проходит вдоль ул. Виноградная и вдоль всей территории проектирования с севера на юг. В районе ул. Виноградная расположен ГРП.

Размещение новых сетей газоснабжения проектом не предусматривается.

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

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

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети: ВЛ-10кВ вдоль ул. Калмыкова, ВЛ-0,4кВ вдоль ул. Калмыкова в границах и за границами территории проектирования, КЛ-10кВ вдоль ул. Виноградная и ул. Калмыкова за границей территории проектирования, КЛ-0,4кВ в районе ул. Виноградная и за границами проектирования в районе трансформаторных подстанций.

В районе ул. Калмыкова между ул. Зеленодольская и ул. Жемчужная расположены трансформаторные подстанции.

Размещение новых сетей газоснабжения проектом не предусматривается.

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

Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	-	-
	земли частной собственности	"-	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	51	60
2.2	Плотность населения	чел./га	10,56	12,42
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	1,653	3,280
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	1,653	1,653
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	-	-
	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	"-	-	0,786
	В том числе:			
	малозэтажное	"-	-	-
	их них:			
	двухквартирные жилые дома с прилегающими земельными участками	"-	-	-
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	"-	-	0,786
	4 - 5 этажное	"-	-	-
	Многоэтажное	"-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"-	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел. в том числе:			
	магазины продовольственных товаров	кв.м.	-	-
	магазины непродовольственных товаров	кв.м.	-	-
	предприятия общественного питания	место	-	-
	предприятия бытового обслуживания	рабочее место	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел. в том числе:			
	помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга	кв.м.	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
	чел. в том числе: территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания бассейн	кв.м. кв.м. кв.м. зеркала воды	- - - -	- - - -
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства в том числе: прачечные химчистки бани гостиницы	кг белья в смену кг вещей в смену место место	- - - -	- - - -
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи в том числе: ЖЭО отделение связи отделение банка юридические консультации	1 объект 1 объект 1 объект 1 объект	- - - -	- - - -
4.11	Участковый пункт полиции	1 объект	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего В том числе: магистральные дороги из них: скоростного движения регулируемого движения магистральные улицы из них: общегородского значения непрерывного движения регулируемого движения районного значения улицы и проезды местного значения	км "- "- "- "- "- "- "- "- "- "-	0,20 - - - - - - - - 0,02	0,48 - - - - - - - - 0,48
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта В том числе: трамвай троллейбус автобус	"- "- "-	- - 0,46	- - 0,46
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей В том числе: постоянного хранения временного хранения	маш.-мест "-	- -	- 1
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м <sup>3</sup> /сут	3,8	4,5
6.2	Водоотведение	"-	3,8	4,5
6.3	Электропотребление	кВт	150	165
6.4	Расход газа	м <sup>3</sup> /час	31	40
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
6.6	Количество твердых коммунальных отходов	т/год	15,8	26,8
6.7	В том числе утилизируемых	"-	15,8	26,8
6.8	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.9	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
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:			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых домов нового строительства	"-	-	-
	на 1 га территории	"-	-	-

Примечания: Таблица «основные технико-экономические показатели проекта планировки» принята в соответствии с приложением 8 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Основания для проектирования: Постановление администрации города №10058-П от 16.09.2021 «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, в границах улиц Калмыкова, Виноградная»

Заказчик проекта – ООО «Магнитогорскгазстрой»

Площадь территории в границах проектирования – 62320 м<sup>2</sup>.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления территорий общего пользования в соответствии с 42 ст. ГРК РФ п.1 Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение вертикальной планировки, строительство объектов капитального строительства, инженерных сетей, проезжих частей.

Благоустройство и озеленение территории.

