АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.11.2023 № 11771 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2017 №10171-П

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 13.06.2023 №5967-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2017 №10171-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.06.2023 №65, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2017 №10171-П, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.09.2023 №104, с учетом протокола общественных обсуждений от 13.10.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 13.10.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.10.2023 №116, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 01.09.2017 №10171-П, шифр: С-3348.08-23, 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 Магнитогорска (Болкун Н.И.):

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

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

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

Глава города Магнитогорска С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ, ПУ, СВСиМП, ООО «Стройинжиниринг», ООО «Витон»

ар

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 28.11.2023 № 11991-П

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Подготовка проекта по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки охватывает территорию в южной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположена ул. 50-летия Магнитки, с южной стороны – незастроенная территория (территория для размещения торгового комплекса «Кристалл»), с западной стороны – просп. Карла Маркса, с восточной стороны - СНТ «Строитель-4».

На проектируемой территории расположены объекты капитального строительства: АЗС «Нежная», культовое здание (армянская церковь), спортивный комплекс.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению.

Цель подготовки проекта планировки территории г. Магнитогорска в районе пересечения просп. Карла Маркса, ул. 50-летия Магнитки вдоль границы СНТ «Строитель-4» – определить возможности использования незастроенных территорий для нужд города с учетом специфики расположения данных территорий.

Основа концепции развития планируемой территории – размещение здания торгового комплекса на свободной от застройки территории (участок с кадастровым номером 74:33:0312001:4489). Изменение этажности торгового комплекса с 2х на 3х этажное здание. Изменение площади застройки здания - 690,3 кв.м. На первом этаже располагаются торговые площади торговой площадью 378,59 кв.м. На втором этаже располагаются торговые площади торговой площадью 468,0 кв.м. На третьем этаже располагаются офисные помещения. Рядом со зданием размещена проектируемая трансформаторная подстанция (далее – ТП) площадью 6,25 м2.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

1.1.1. Основные параметры планируемой застройки

Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующих территориальных зонах:

1. Ц-8. Зона культовых сооружений
2. Ц-4. Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций
3. Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения
4. ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса.

Таблица 1.1 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории , м^2	102 268,0	100
2	* Общая площадь застройки, м^2	2079,75	2
3	Общая площадь покрытий, м^2	48115,9	47
4	Общая площадь озеленения, м^2	18353,0	18
5	Плотность застройки, м^2/га	375	
6	Коэффициент застройки территории	0,02	
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,037	
8	Территория для строительства торгового комплекса «Кристалл»	33722,35	33

*Общая площадь застройки посчитана без учета площади застройки торгового комплекса «Кристалл».

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией проездов и озеленением территории. Процент озеленения территории соответствует требованиям градостроительного регламента для зоны развития торговых, торгово-развлекательных функций Ц-4 и составляет 15 %. Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

Таблица 1.2 Баланс территории участка (74:33:0312001:4489)

№	Наименование	Площадь, м^2	% соотношение
1	Площадь участка	1 503,00	100
2	Площадь застройки (здание +ТП+ котельная)	704,15	47
3	Площадь покрытий	573,45	38
4	Площадь озеленения	225,4	15
5	Коэффициент застройки участка	0,47	
6	Коэффициент плотности застройки участка	1,29	

Также на территории планируется размещение торгового комплекса «Кристалл» по разработанному ранее проекту планировки территории в границах улиц Калмыкова, Зеленый Лог, просп. Карла Маркса, утвержденному постановлением администрации города от 14.09.2012 №11963-П.

Объект, предполагаемый к строительству на участке с кадастровым номером 74:33:0312001:3985 – магазин. Здание имеет прямоугольную форму с размерами в осях 15х12 м. Площадь застройки 180,00 м^2. Торговая площадь 160,00 м^2. Подъезд к зданию организован с ул. 50-летия Магнитки, также на территории земельного участка предусмотрены парковочные места для посетителей.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией проездов и озеленением территории. Процент озеленения территории соответствует требованиям градостроительного регламента для зоны развития торговых, торгово-развлекательных функций Ц-2 и составляет 19%.

Примечание: необходимо привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с видом разрешенного использования согласно ПЗиЗ – «магазин».

Таблица 1.3 Баланс территории участка (74:33:0312001:3985)

№	Наименование	Площадь, м^2	% соотношение
1	Площадь участка	643,00	100
2	Площадь застройки	180,00	28
3	Площадь покрытий	338,00	53
4	Площадь озеленения	125,00	19
5	Коэффициент застройки участка	0,19	
6	Коэффициент плотности застройки участка	0,19	

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией проездов и озеленением территории. Процент озеленения территории соответствует требованиям градостроительного регламента для зоны культовых сооружений Ц-8 и составляет 20 %.

Примечание: необходимо привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с видом разрешенного использования согласно ПЗиЗ – «Религиозное использо-вание».

В границах земельного участка с кадастровым номером для армянской церкви 74:33:0312001:3592 предусмотрено размещение парковки на 73 машиноместа и благоустройство территории с устройством пешеходных дорожек и озеленения.

Таблица 1.4 Баланс территории участка (74:33:0312001:3592)

№	Наименование	Площадь, м^2	% соотношение
1	Площадь участка	14 690,00	100
2	Площадь застройки	899,87	6
3	Площадь покрытий	4 360,13	30
4	Площадь озеленения	9 430,00	64
5	Коэффициент застройки участка	0,31	
6	Коэффициент плотности застройки участка	0,62	

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектным решением приняты ранее установленные красные линии по просп. Карла Маркса предыдущим проектом планировки территории от ул.Труда по просп. Карла Маркса, ул. Зеленый лог, до ул. Советская, утвержденным постановлением администрации города от 27.03.2019г. № 3585-П.

Ранее запроектированный профиль улицы в красных линиях сохраняется.

При проектировании транспортной схемы, в границах красных линий, был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе, структура и параметры остались прежними.

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости территория проектирования не расположена в границах зон с особыми условиями использования территории.

.4.1 Охранные зоны

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;

б) вокруг воздушных линий электропередачи – 2 метра в каждую сторону от оси инженерной сети для ВЛ 0,4 кВ 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» в редакции от 21.12.2018).

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 (согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей).

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

а) границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

1.4.2 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

1) расстояние по горизонтали (в свету) от *водопровода* до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода.

2) расстояние по горизонтали (в свету) от *самотечной канализации* (бытовой и дождевой) – установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации.

1.4.3 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) следующих объектов (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов")

- для АЗС «Нежная» - 100 м;
- для проектируемого торгового комплекса «Кристалл» - 50 м;
- для проектируемого технологического пункта – 10 м.

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2.1 – Ведомость существующих зданий и сооружений и земельных участков.

№ земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка) / № ОКС согласно ЕГРН (площадь)	Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска). № Объекта капитального строительства, согласно сведениям из ЕГРН	Этажность	Площадь, м2		Максимальная площадь застройки при реконструкции (60%), м2	Площадь общая при реконструкции, м2	Коэффициент плотности застройки при реконструкции
								Застройки	Общая			
74:33:0312001:5238 (2098,0 м²)	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорск г, Карла Маркса пр-кт, 197	Заправка транспортных средств	Заправка транспортных средств	4.9.1.1[1]	1	Автозаправочные станции	2	213,87	427,47	1258,8	2516,0	1,2
74:33:0312001:2070 (462,6 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса, д. 197	Автозаправочная станция "Нежная"										
74:33:0312001:4489 (1503,0 м²)	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский	торговый комплекс	Объекты торговли (торговые центры. Торгово-	4.2	2	Торговый центр	3	690,3	1944,6	901,8	2705,4	1,8

	район, просп Карла Маркса, 199а		развлекательные центры (комплексы))									
74:33:0312001:4686 (1144,9 м^2)	Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, пр. К. Маркса, 199а	Нежилое здание-торговый комплекс	Коммунальное обслуживание	3.1	2.1	Котельная	1	7,6	7,6	-	-	-
74:33:0312001:3592 (14690,0 м^2)	Челябинская область, г Магнитогорск, в районе ул. 50-летия Магнитки в Орджоникидзевском районе	размещение здания армянской церкви	Религиозное использование	3.7	3	Культовые здания, объекты, сопутствующие отправлению культа	3	145,83	437,49	8814,0	26442,0	1,8
74:33:0000000:274 (3350,0м^2)	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Ворошилова, 43	обеспечение занятий спортом в помещениях	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	4	Спортивные клубы, плавательный бассейн	16	-	-	-	-	-
74:33:0312001:3592 (14690,0 м^2)	Челябинская область, г Магнитогорск, в районе ул. 50-летия Магнитки в Орджоникидзевском районе	размещение здания армянской церкви	Религиозное использование	3.7	5	Хозяйственный корпус	1	77,76	77,76	-	-	-
					6	Хозяйственный корпус	1	338,14	338,14	-	-	-

74:33:0312001:651 (34186,0 м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, в районе СНТ "Строитель-3", сад 4	для размещения торгового комплекса	Объекты торговли (торговые центры. Торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	7	Торговый комплекс	3	-	-	-	-	-
					8	Инженерно-технический объект: технологический пункт	1	420,0	420,0	-	-	-
-	-	-	Коммунальное обслуживание	3.1	9	Трансформаторная подстанция	1	6,25	6,25	-	-	-
74:33:0312001:3985 (643,0 м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе пересечения ул. Ворошилова и ул. 50-летия Магнитки	торговый комплекс	Магазины	4.4	10	Магазин	1	180,0	175,0	385,8	232,0	0,36

Примечание:

1. Условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. Для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений. ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004, ст.39).

2.2. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Согласно топографической съемке и сведениям единого государственного реестра недвижимости, по всей проектируемой территории распределены следующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод, канализация хозяйственно-бытовая, подземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ, воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения, подземная кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ, ливневая канализация, тепловая сеть, газопровод.

Проектируемые инженерные сети для торгового комплекса «Кристалл» разработаны в проекте планировки территории в границах улиц Калмыкова, Зеленый Лог, просп. Карла Маркса, утвержденный постановлением администрации города от 14.09.2012 №11963-П. Проектом внесены изменения в трассу проектируемого газопровода к торговому комплексу «Кристалл» для исключения прохождения линейного объекта по земельному участку, выделенному для проектируемого здания № 2.

В отношении проектируемой территории ранее утвержденным проектом планировки территории, запроектированы инженерные сети.

Таким образом на основании выше изложенного ранее утвержденный проект планировки территории применен к существующей ситуации. Существующие сети проходящие в границах проектирования не корректируются.

2.2.1 Водоснабжение и канализация

Снабжение хозяйственно-питьевой водой проектируемого здания торгового комплекса предусматривается одним вводом диаметром 110 мм от существующего водопровода условным диаметром 400 мм, проходящего по пр. Карла Маркса.

Наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода из полиэтиленовых труб (ГОСТ 18599-2001) марки «питьевая» укладываются в сухих грунтах на песчаном основании h-0,10 м.

Водопотребление составит 0,47 м3/сут.

Подключение к сетям водоснабжения объектов № 5, 6, 7, 10 осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

Отвод бытовых стоков от проектируемого здания торгового комплекса осуществляется в проектируемую наружную сеть бытовой канализации диаметром 200 мм за счет уклона рельефа местности самотеком с врезкой в коллектор бытовой канализации диаметром 1200 по ул. Зеленый Лог.

Проектируемая наружная сеть бытовой канализации, прокладываемая открытым способом, предусматривается из полипропиленовых гофрированных труб (ТУ 2248-001-96467180-2008).

Отвод дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания предусматривается наружным организованным водостоком.

Водоотведение составит 0,47 м3/сут.

Подключение к канализации объектов № 5, 6, 7, 10 осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

2.2.2 *Электроснабжение*

Электроснабжение здания торгового комплекса, хозяйственных корпусов предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4кВ с трансформатором мощностью 400 кВА. Подключения проектируемой трансформаторной подстанции - от ТП-145№2, ячейка 10кВ №7а.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 215 кВт, в том числе:

- торговый комплекс – 120 кВт;
- хозяйственные корпуса– по 10 кВт каждое.

Электроснабжение объекта №7 (торговый комплекс «Кристалл») осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиком индивидуально.

Электроснабжение объекта №10 осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

Проектируемые инженерные сети для торгового комплекса «Кристалл» разработаны в проекте планировки территории в границах улиц Калмыкова, Зеленый Лог, просп. Карла Маркса, утвержденный постановлением администрации города от 14.09.2012 №11963-П. Проектом внесены изменения в трассу проектируемого газопровода к торговому комплексу «Кристалл» для исключения прохождения линейного объекта по земельному участку, выделенному для проектируемого здания №02.

2.2.3 Теплоснабжение

Раннее утвержденный проект планировки территории применен к существующей ситуации.

Существующие сети теплоснабжения проходящие в границах проектирования не корректируются.

2.2.4 Ливневая канализация

Раннее утвержденный проект планировки территории применен к существующей ситуации.

Существующие сети ливневой канализации проходящие в границах проектирования не корректируются.

Для удаления дождевых вод на планируемой территории выполнена организация рельефа поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территории.

2.2.5 Газоснабжение

Газоснабжение здания торгового комплекса осуществляется от точки врезки в газопровод по пр. Карла Маркса диаметром 219 мм.

Расход газа – 64 нм^3/ч.

Газоснабжение объектов № 5, 6 7, 10 осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

2.2.6 Санитарная очистка

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Правообладателям земельных участков предлагается заключить договор на вывоз и размещение бытовых отходов и мусора, а также ассенизаторские услуги со специализированной компанией, выбранной ими самостоятельно.

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 240,06 т/год

Расчетное количество контейнеров на проектируемую территорию 5 контейнера.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

3.Основные технико–экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	10,22	10,22
	В том числе территории: жилых зон из них:	-"-	0,12	0,12

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
	многоэтажная застройка		-	-
	4-5 этажная застройка малоэтажная застройка		- -	- -
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		- -	- -
	коллективных садоводств		0,12	0,12
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения		-	-
	рекреационных зон		-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур		-	-
	производственных зон		0,21	0,21
	культовых сооружений		1,49	1,49
	развития торговых и торгово-развлекательных функций		4,01	4,01
	обслуживания и деловой активности местного значения		0,81	0,81
	иных зон		-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-	3,58	3,58
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	3,58	3,58
	прочие территории общего пользования	-"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,012	0,21
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"-	0,029	0,54
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	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. $м^2$ общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. $м^2$ общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. $м^2$ 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.)	-"-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"-	-	-
	В том числе:			
	малоэтажное	-"-	-	-
	их 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 - 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 магазины непродовольственных товаров предприятия общественного питания предприятия бытового обслуживания	 кв.м. кв.м. место рабочее место	- - - - -	- - 19610,0* 75 -
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел. в том числе: помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга кинотеатры	 кв.м. место	 - -	 - -
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. в том числе: территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания детско-юношеская спортивная школа бассейн	 кв.м. кв.м. кв.м.площади пола зала 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	Прочие объекты социального и культурно-бытового	-"-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
	обслуживания населения			
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,35	0,35
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"-	-	-
	из них:			
	скоростного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	магистральные улицы	-"-	-	-
	из них:			
	общегородского значения регулируемого движения	-"-	0,35	0,35
	непрерывного движения	-"-	-	-
	районного значения	-"-	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"-	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	Трамвай	-"-	-	0,35
	троллейбус	-"-	-	-
	автобус	-"-	-	0,35
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"-	-	470
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление - всего	$м^3$/сут	-	0,47
6.2	Водоотведение	-"-	-	0,47
6.3	Электропотребление	кВт	-	215
6.4	Расход газа	$нм^3$/ч	-	64
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	3078
6.7	В том числе утилизируемых	-"-	-	3078
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	-"-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"-	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	-"-	-	-
	прочие	-"-	-	-
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м² общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"-	-	-
	на 1 га территории	-"-	-	-

Примечания:

- * в том числе ТК «Кристалл».

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 08.11.2023 № 11994-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория находится в Орджоникидзевском районе города Магнитогорска.

Часть территории застроена и благоустроена.

Проектом планируется проектирование и строительство объектов капитального строительства в одну очередь инвестиционного развития.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 06.11.2023 № 11477-П