



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.08.2026

№ 5732 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская

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 31.03.2025 №2936-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.04.2025 №37, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.04.2026 №37, с учетом протокола общественных обсуждений от 08.05.2026 и заключения о результатах общественных обсуждений от 08.05.2026, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 08.05.2026 №49, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская, шифр: Г-1419.02.25, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

Вр-2401998

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 1:500 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Числова Г.Д.):

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.

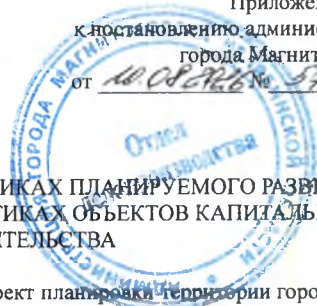
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



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, утверждённый постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская» разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Постановление администрации города от 31.03.2025 №2936-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утверждённый постановлением администрации города Магнитогорска от 24.12.2013 №17754-П, в границах улиц Труда, Кронштадтская».

2. Инженерные геодезические изыскания Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Плюс» Шифр топосъемки тс 25/45

3. Сведения о инженерных изысканиях предоставлены администрацией города Магнитогорска (Письмо о предоставлении сведений от 14.04.2025 №УАи-02/1787)

4. Кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-110927246 от 23.05.2025г предоставленная публично-правовой компании "Роскадастр" по Челябинской области

2. Цели и задачи проекта

Основные цели проекта планировки территории:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Основные задачи проекта планировки территории:

- Приведение территории в соответствие с градостроительным регламентом
- определение предельных параметров реконструируемого объекта в соответствии с градостроительным регламентом;
- Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0304001:1431;
- Определение места допустимого размещения объекта капитального строительства с учётом существующей застройки на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0304001:631;
- Изменение вида разрешенного использования земельного участка 74:33:0304001:631 на условно разрешенный вид использования (магазины, общественное питание).

Проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции от 17.02.2026 №7) (далее ПЗиЗ), нормативов градостроительного проектирования, требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, требований технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территории.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзевскому району, согласно ПЗиЗ, находится в территориальной

зоне Ж-1

Площадь территории в границах проектирования – 11068 м².

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 6 земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования 74:33:0304001;

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)»).

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

- с юга – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – ул. Труда

- с востока – улицей местного значения – улица Кронштадтская

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

Ближайшие остановки общественного транспорта находятся по ул. Труда за западной границей территории проектирования.

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

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- пояса санитарной охраны водоемов;
- рекреационно - оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- кладбища;
- скотомогильники.

Проектируемая территория располагается вне водоохранной зоны. Расстояние от границ проектирования до ближайшего водного объекта (р.Урал) составляет 0,77 км. Согласно Статье 65 ВК РФ (Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) ширина водоохранной зоны реки протяженностью от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

В рамках подготовки данной проектной документации не предусматривается установление или перенос имеющихся красных линий, а также не изменены линии регулирования застройки в границах проектирования.

Красные линии и линии регулирования застройки установлены ранее утвержденным постановлением №17754-П от 24.12.2013 к проекту планировки территории города Магнитогорска в границах ул. Труда, просп. Ленина, пер. Мурманский, ул. Кронштадтская.

Линии регулирования застройки с отступом от красных линий установленные ранее утвержденным проектом постановлением №17754-П от 24.12.2013:

- по ул. Кронштадтская в 3,0м;
- по ул. Труда в 6,0м;

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – реконструкция объекта с назначением: общественное питание, магазин. В территорию проектирования не входят ул. Труда и ул. Кронштадтская Проектом не предусматривается установление или перенос имеющихся красных линий.

Ширина улиц и проездов в красных линиях в соответствии с ранее утверждённым постановлением №17754-П от 24.12.2013 проектом планировки территории города Магнитогорска в границах ул. Труда, просп. Ленина, пер. Мурманский, ул. Кронштадтская:

1. магистральная улица общегородского значения регулируемого движения ул. Труда – 75,0 м;

2. Улица местного значения ул. Кронштадтская – 12,0 м

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

Стоянки автомобилей

• Согласно региональными нормативы градостроительного проектирования Челябинской области от 15.03.2023 г. (далее РНГП); (Таблица 13).

В реконструируемом объекте на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0304001:631 планируются: кафе с количеством посадочных мест до 100, магазинов для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы с ориентировочной площадью под 1745 м² торговые залы.

• для предприятий общественного питания, торговли - 10 м/м на 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала.

• Для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и другие) - 1 м/м на 70 кв.м.

Для кафе необходимо 10 машино-мест с одновременным пребыванием посетителей и персонала до 100 человек.

Для магазинов с торговыми залами общей площадью 1745 м²/70=25 машино-мест

Итого необходимое количество парковочных мест для объекта на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0304001:631 - 35 машино-мест. (4 из которых для маломобильных групп населения).

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0304001:631 проектом планируется разместить 14 парковочных мест. На ЗУ с кадастровым номером: 74:33:0304001:631 нет возможности разместить нормативное количество парковочных мест, в связи с этим предусмотрено образование ЗУ1 площадью 862 м² с условными границами и назначением: стоянка транспортных средств, на котором будет размещено 21 парковочное место.

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0304001:286 проектом планируется разместить 4 парковочных места, из расчета 2 м/м на сотрудника АЗС и 2 м/м для клиентов (1 из которых для маломобильных групп населения).

Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов рассчитаны в соответствии с п. 5.2 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

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

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается. Данным проектом предусматривается реконструкция объекта капитального строительства.

Таблица 6.1. Баланс территории в границах проектирования в отношении территории, расположенной в красных линиях

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования расположенной в красных линиях	10 570	100
2	Площадь застройки ¹	2 493,63	23,6
4	Площадь покрытий	3 332,91	31,5
5	Площадь озеленения	4 743,46	44,9
8	Коэффициент застройки	0,23	
9	Коэффициент плотности застройки ²	0,40	

Примечания:

1. Расчет ведется в соответствии с максимальными параметрами территории, отображенными в таб. 2.4.1.

2. РНГП определен порядок расчета показателей плотности застройки:

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

3. коэффициент плотности застройки - отношение площади суммы всех этажей зданий и сооружений по внешнему контуру стен к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$2\,493,63\text{м}^2/10\,570\text{м}^2 = 0,23$$

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$4\,276,36/10\,570\text{м}^2 = 0,40$$

Коэффициент плотности застройки рассчитан на проектируемую территорию в красных линиях площадью 1,05га, которая является частью кадастрового квартала 74:33:0304001.

В соответствии с п.2 ч. 3 ст.42 ГрК РФ характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории определяются в пределах, установленных градостроительным регламентом. Градостроительный регламент г. Магнитогорска установлен ПЗиЗ.

Подробнее смотри таблицу 6.2. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования, в таблице приведены предельные значения параметров объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативно-технических документов и градостроительных регламентов.

Таблица 6.2. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования

№ 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	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке / сооружение	Площадь участка, м²	Этажность (в том числе подземных)	Количество подземных этажей	Площадь застройки кв.м		Минимальное озеленение земельного участка, %	Общая площадь ОКС Максимальная	Сущ./С) Реконстр.(Р)
									Фактическая %	Максимальная %			
Реконструируемые объекты													
74:33:0304001:631	для размещения административно-хозяйственного блока	Общественное питание	4.6	:1433	Рестораны, кафе	1876	4	1	713,2 38%	1 125,6 60%	469м2 25%	4052,2	Р
		Магазин	4.4		Аптеки, магазины								
Существующие объекты и земельные участки													
[8] 74:33:0304001:286	Для строительства стационарной малогабаритной автозаправочной станции	Для строительства стационарной малогабаритной автозаправочной станции	4.9.1	:9953*	стационарная малогабаритная автозаправочная станция	1 730,31	1	-	454,3 26%	1 038,18 60%	[9]	940,4	С
74:33:0304001:840	Эксплуатация тяговой подстанции	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1	-	333	1	-	254,25 76%	[2], [3]	[10]	228,8	С
[6] 74:33:0304001:2354	Кабельно-воздушная линия 0,4 кВ	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	112	-	-	-	-	[10]	-	-

-	Трансформаторная подстанция	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2	Трансформаторная подстанция	-	1	-	75,6	[2]	[10]	68,0	С
[6] 74:33:0304001:2353	Кабельно-воздушная линия 0,4 кВ	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	21	-	-	-	-	[10]	-	-
[6] 74:33:0304001:2387	Линейный объект	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	-	85	-	-	-	-	[10]	-	-
ЗУ1	-	Стоянка транспортных средств	4.9.2	-	-	862	-	-	-	-	[10]	-	-
-	-	-	-	**3270	Сеть теплоснабжения 2Dy200, 2Dy80, 2Dy100, 2Dy150, 2Dy108	-	-	-	-	-	[10]	-	-
-	-	-	-	**2809	Газопровод низкого давления	-	-	-	-	-	[10]	-	-
-	-	-	-	**13000	Электроснабжения 0,6 кВ	-	-	-	-	-	[10]	-	-
-	-	-	-	**13935	Сети 10 кв	-	-	-	-	-	[10]	-	-
-	-	-	-	**11595	Сооружение- канализационная сеть	-	-	-	-	-	[10]	-	-
-	-	-	-	**14157	Ливневая канализация	-	-	-	-	-	[10]	-	-

Примечания:

1. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0304001;

[2]. Максимальная площадь указана в соответствии с фактической застройкой. Реконструкция с целью увеличения застройки невозможна.

[3]. Необходимо получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или привести предельные параметры земельного участка в соответствие с ПЗиЗ г. Магнитогорска

4. На проектируемой территории не предусматривается проектирование новых объектов, поэтому минимальная площадь застройки не нормируется.

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

[6]. Многоконтурные земельные участки №74:33:0304001:2353, 74:33:0304001:2354, № 74:33:0304001:2387, расположены в границах территории проектирования частично.

7. У земельных участков: ЗУ №74:33:0304001:832, №74:33:0304001:674, №74:33:0304001:673, расположенных в границах территории проектирования частично, - площадь застройки проектом не учитывается. Площадь объектов капитального строительства, расположенных в границах проектирования частично или за границами проектирования не учитывается.

[8]. На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0304001:286 размещен зарегистрированный в ЕГРН объект с кадастровым номером 74:33:0000000:9953 и назначением: стационарная малогабаритная автозаправочная станция.

[9]. В случае реконструкции предусмотреть озеленение не менее 25% в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска.

[10]. Предельные параметры, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска в части озеленения, не подлежат установлению. На данных земельных участках размещены: инженерные сооружения, линейные объекты и стоянка транспортных средств.

* номера ОКС, стоящих на государственном кадастровом учете без установленных границ

** Инженерные сооружения, стоящие на государственном кадастровом учете

7. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования находятся уже действующие сети, ранее запроектированные предыдущим проектом и новые проектируемые сети.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети водоснабжения.

Проектом предполагается реконструкция объекта незавершенного строительства. Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 74:33:0304001:1433. Подключение данного объекта к сетям водоснабжения от существующей сети водоснабжения проектом предусматривается в соответствии с ответом от МП трест «Водоканал» от 01.10.25 №01-11/7787 на запрос о предварительных ТУ о возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения ОКС на территории проектирования проекта планировки в границах ул. Труда, ул. Кронштадтская (земельный участок с кадастровым номером 74:33:0304001:631).

В соответствии с предварительными ТУ подключение запрашиваемого объекта к централизованной системе холодного водоснабжения возможно от существующей сети хозяйственного водопровода Ду 200 мм, находящейся в хоз. Ведении МП трест «Водоканал». Точное местоположение проектируемой сети водоснабжения уточнить рабочим проектом.

Точное местоположение проектируемой сети уточнить рабочим проектом.

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

Водоотведение

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети водоотведения.

Проектом предполагается реконструкция объекта незавершенного строительства. Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 74:33:0304001:1433. Подключение данного объекта к сетям водоотведения от существующих сетей проектом предусматривается в соответствии с ответом от МП трест «Водоканал» от 01.10.25 №01-11/7787 на запрос о предварительных ТУ о возможности подключения к сетям холодного водоснабжения и водоотведения ОКС на территории проектирования проекта планировки в границах ул. Труда, ул. Кронштадтская (земельный участок с кадастровым номером 74:33:0304001:631).

В соответствии с предварительными ТУ подключение запрашиваемого объекта к централизованной системе водоотведения возможно к сети бытовой канализации Ду 1200 мм, проходящей по ул. Труда, в существующей колодец. Точное местоположение проектируемой сети водоснабжения уточнить рабочим проектом.

Точное местоположение проектируемой сети уточнить рабочим проектом.

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

Газоснабжение

На территории проектирования и за ее границами расположены действующие сети газоснабжения.

Подключение данного объекта к сетям газоснабжения предусматривается в соответствии с ответом от МУП «МГС» от 29.08.25 №МГС-2002/2025 на запрос о предварительных ТУ о возможности подключения к сетям газоснабжения ОКС на территории проектирования проекта планировки в границах ул. Труда, ул. Кронштадтская (земельный участок с кадастровым номером 74:33:0304001:631). Максимальная нагрузка в точке подключения 82 м³/час.

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

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети: ВЛ-0,4кВ, КЛ-0,4кВ; КЛ-10кВ. На территории проектирования имеются: трансформаторная подстанция ТП-138А№1, а также тяговая трансформаторная подстанция.

Проектом предполагается реконструкция объекта незавершенного строительства. Кадастровый номер объекта незавершенного строительства 74:33:0304001:1433. Подключение данного объекта к сетям электроснабжения предусмотрено в соответствии с предварительными техническими условиями от 16.09.2025 №03/4730.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 330.кВт.

Категория надежности – III (третья).

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ

Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: коммутационный аппарат Р-14 в РУ-0,4 кВ РТП-1-138А м-н, через измерительные комплекс электрической энергии, устанавливаемый по п. 10.2.1.

Основной источник питания: ПС 35 кВ 58ф.5, ф. 13 ЦРП-6 ф. 6, ф.7, РТП-1-138А м-н

Резервный источник питания: НЕТ

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

По территории проектирования проходит сооружение с кадастровым номером 74:33:0000000:13935, для которой установлен зарегистрированный в ЕГРН ЗОУИТ Охранная зона сети 10 кв. с номером 74:33-6.575 составляет 10м.

Охранная зона от ТП составляет 10 м.

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

При разработке проектной документации (ПД) с целью реконструкции ОКС с кадастровым номером 74:33:0304001:1433 необходимо с АО «Горэлектросеть» согласовать ПД в части устройства покрытий для парковочных мест в границах охранной зоны кабельных линий электропередачи на территории ЗУ с кадастровым номером 74:33:0304001:631 и образуемом ЗУ1.

Правообладатели ЗУ с кадастровым номером 74:33:0304001:631 и образуемом ЗУ1 обязан заключить соглашение о взаимодействии с АО «Горэлектросеть» в период выполнения аварийно-восстановительных работ, работ по капитальному и текущему ремонту на кабельной трассе, в том числе, правообладатель обеспечивает беспрепятственный доступ к кабельным линиям сетевой организации, а также, самостоятельно несет затраты по восстановлению нарушенного в результате земляных работ благоустройства, производимых силами сетевой или подрядной организации.

Тепловые сети

В границах проектирования расположены действующие подземные сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей и подключение реконструируемого ОКС проектом не предусмотрено.

Охранная зона сетей теплоснабжения составляет 3м в обе стороны от края строительных конструкций. Охранная зона от узла учета составляет 3 м от края ограждающих конструкций.

Охранная зона от сетей теплоснабжения принята в соответствии с пунктом 4 Приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

Сети связи

В границах проектирования расположены действующие сети связи. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается. Подключений не предусмотрено.

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

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Таблица 8.1. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Проектное положение
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	м ²	11068	11068
	В том числе в отношении территории, расположенной в красных линиях	м ²	10 570	10 570
	В том числе территории:			
	жилых зон	- " -	-	-
	Рекреационных зон	- " -	-	-
	Инженерных зон	- " -	492,76	492,76
	Производственных зон	- " -	-	-
	Иных зон	- " -	1876	-
	Объекты торговли, общественного питания	м ²	-	1876
	Зона объектов обслуживания транспорта	м ²	1 730,31	1 730,31
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	м ²	-	-
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для временного хранения индивидуального автотранспорта	м ²	-	862
	Из общей площади проектируемой территории общего пользования - всего	- " -	3246,49	2383,98
1. 2	Коэффициент застройки	%	0,13	0,22
1. 3	Коэффициент плотности застройки	- " -	0,13	0,40
1. 4	Территории по формам собственности:			
	земли федеральной собственности	м ²	1876	1876
	земли субъектов Российской Федерации	- " -	-	-
	земли муниципальной собственности	м ²	7 461,69	7 461,69
	земли частной собственности	- " -	1 730,31	1 730,31
2	Население			
2. 1	Численность населения	чел.	-	-
2. 2	Плотность населения	чел./га	-	-
3	Жилищный фонд			
3. 1	Общая площадь жилых домов	м ²	-	-
3. 2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
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	Многофункциональный центр	м ²	-	-
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего В том числе:			
	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые комплексы, розничные рынки/общественное питание	м ²	-	1876
	Предприятия коммунального обслуживания населения	м ²	492,76	492,76
	Объекты культурно-досуговой деятельности	- "	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего В том числе:	м	34,2	34,2
	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	м	34,2	34,2
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта В том числе:		-	-
	трамвай	- "	-	-
	троллейбус	- "	-	-
	автобус	- "	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей В том числе:	маш.-мест		
	постоянного хранения	- "	-	-
	временного хранения	- "	4	39
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	-	-
6.2	Водоотведение	- "	-	-
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	-	-
6.4	Расход газа	м ³ /час	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	20,59т/год	33,33т/год
6.7	В том числе утилизируемых	- "		
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке			
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		

9. Сведения о границах территории, в отношении которой разработана документация по планировке территории

Таблица 9. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой документация по планировке территории

№	Координаты	
	X	Y
1	406 602,74	1 364 102,25
2	406 604,74	1 364 161,38
3	406 569,41	1 364 194,6
4	406 478,37	1 364 196,97
5	406 476,27	1 364 104,87

Площадь территории в границах территории: – 11068 кв.м.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта планировки территории осуществляет выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории 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. Реконструкция объекта. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство проектируемых объектов предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка. После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется восстановление проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

2. Благоустройство и озеленение территории.

Планируемое развитие территории осуществляется в срок до 2035 года.

Сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков

