



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.03.2024

№ 2802 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, в границах 133 микрорайона

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 10.03.2020 №2695-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории 122, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, в границах 133 микрорайона», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 12.03.2020 №25 (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 05.06.2020 №5908-П, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.06.2020 №61), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по «Документации о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012 №13554-П, в границах 133 микрорайона», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.02.2024 №19, с учетом протокола общественных обсуждений от 22.03.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.03.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.03.2024 №30, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории 127, 133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 18.10.2012

№13554-П, в границах 133 микрорайона, шифр: С-2154.06-20, выполненную ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории. М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО «Стройинжиниринг», ООО «МБФ»

ар

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Цель подготовки проекта – определить возможности использования незастроенных территорий.

Проектом предусмотрено размещение на территории:

-многоквартирного жилого дома (№ 40 на плане) на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0225002:5714. Проект многоквартирного жилого дома ООО «Синай» №19-289. Согласно проекту №19-289, общая площадь 10-ти этажного жилого дома составляет 6051,9 кв.м.

Проектом планировки предусматривается размещение 10-ти этажного многоквартирного жилого дома.

Тип жилого дома по уровню комфорта – массовый (эконом -класс).

В многоквартирном жилом доме – 70 квартир:

- однокомнатных – 12 шт;
- двухкомнатных – 48 шт;
- трехкомнатных – 10шт.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, на территории жилых районов предусматриваются места для хранения автомобилей из расчета 1 - 1,2 машино-место на 1 квартиру.

Таким образом, требуется гостевая автостоянка для многоквартирного жилого дома на 70 м/м, из них 7 м/м для маломобильных групп населения.

На территории земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:5714 предусмотрены гостевые парковки на 41 машино-мест, из них 7 машино-места для МГН. Так же на дополнительном земельном участке с кадастровым номером 74:33:0225002:5713 - для гостевой автостоянки, предусмотрено еще 13 машино-мест. Недостающие 16 машино-мест могут размещаться на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0225002:5715 и в радиусе 200 м на существующих парковках.

Проектом предусматривается озеленение земельного участка зелеными насаждениями:

- озеленение вдоль улиц, проездов, тротуаров.

Так же на земельном участке предусматриваются объекты благоустройства (детская игровая площадка).

В связи со сложившейся застройкой, прокладкой инженерных сетей, устройством парковочных мест и размещением площадок ТКО, на проектируемой территории нет возможности увеличения площади детских и спортивных площадок.

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

1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки:

- Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов от 9 этажей выше (Ж-1);
- Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2;
- Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1.

1.1. Плотность и параметры застройки территории

1.1.1. Основные параметры планируемой застройки

* Согласно ПЗЗ коэффициент плотности застройки составляет 1,2 (реконструируемая застройка 1,6). Данный микрорайон полностью застроен и благоустроен, коэффициент плотности застройки составляет 1,0, что не противоречит ПЗЗ если в данной территории будет выполнена реконструкция объектов.

Таблица 1.1 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории , из них:	276 068,0	100
2	Общая площадь застройки, м ²	47 915,14	17
3	Общая площадь покрытий, м ²	83 709,46	30
4	Озеленение проектируемой территории в том числе детские и спортивные площадки, без учета участков школ и детских дошкольных учреждений в том числе детские площадки	68 538,6	25
5	Территории детских садов и школ, м ²	75 904,8	28
6	Плотность застройки, м ² /га	10004	
7	Коэффициент застройки территории	0,17	
8	Коэффициент плотности застройки территории	1,0	
9	Численность населения, тыс.чел.	5,484	
10	Плотность населения, чел/га	199	
11	Количество квартир	2558 шт	

Таблица 1.2

Баланс земельного участка для размещения «Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше» №40

№	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь земельного участка , м ²	3345,0	100
2	Общая площадь застройки, м ²	677,04	20
3	Общая площадь покрытий, м ²	1622,8	49
4	Общая площадь озеленения, м ²	918,16	27
5	Благоустройство участка (детские площадки), м ²	127,0	4
6	Коэффициент застройки территории , %	20	

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектным решением приняты ранее установленные красные линии по проекту планировки территории 127,133 микрорайонов в г.Магнитогорске, утвержденному постановлением администрации города от 18.10.2012 № 13554-П, в границах 133 микрорайона.

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 частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ74:00-6.748- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;
ЗОУИТ74:00-6.747- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;
ЗОУИТ74:00-6.749 -Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;
ЗОУИТ74:00-6.750- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе.

1.4.1 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.

Все нестационарные объекты попадающие в охранную зону тепловых сетей подлежат демонтажу.

Охранная зона линий и сооружений связи

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны «Постановление Правительства РФ от 9 июля 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации ».

1.4.2 Расстояние 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:

- для существующих ТП определена охранная 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 площадок сбора ТКО определена охранный зона радиусом 20 м (согласно СанПиН 41-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

- для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), определена от количества машино-мест.

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2.1 – Ведомость существующих зданий и сооружений.

Земельного участка (гласно ЕГРН (площадь земельного участка) % ОКС (гласно 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).	Этажность	Площадь, м2	
								Застройки	Общая
1:0225002: 52 (2, 20 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса	жилой дом и пристрой	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1	Многоквартирный жилой дом	9	2509,6	22 586,4
-	-	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2	Многоквартирный жилой дом	9	1393,0	12537,0
1:0225002: 11 (2, 42,67 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса, д. 143/3	Под жилую застройку Многоэтажную	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3	Многоквартирный жилой дом	5	1384,9	6924,5
1:0225002: 242 (3, 93,0 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, уч 145, ж/д145/1	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4	Многоквартирный жилой дом	9	722,6	6503,4
1:0225002: 244 (3, 80,4 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 147	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	5	Многоквартирный жилой дом	9	1334,5	12010,5
1:0225002: 243 (3, 77,7 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	6	Многоквартирный жилой дом	9	710,1	6390,9

3:0225002: 139 53.01 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	7	Многokвартирный жилой дом	9	1998,5	17986,5
3:0225002: 2 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, уч 147, ж/д 147/1	размещение многоквартирного жилого дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8	Многokвартирный жилой дом	5	976,4	4882,0
3:0225002: 7,0 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д 147/2	Занимаемый жилым домом №147/2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	9	Многokвартирный жилой дом	5	983,0	4915,0
3:0225002: 0,78 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Завенягина, д. 6/2	Многokвартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	10	Многokвартирный жилой дом	9	1284,9	11564,1
3:0225002: 1 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул Завенягина, 4/2	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	11	Многokвартирный жилой дом	9	1273,9	11465,1
3:0225002: 8 70,69м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 128	Под жилую застройку Многоэтажную	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	12	Многokвартирный жилой дом	9	1535,0	13815,0
3:0225002: м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, 128, 128/1, 128/2	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	13	Многokвартирный жилой дом	9	606,7	5460,3
3:0225002: 16,1 м2)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	14	Многokвартирный жилой дом	5	1334,1	6670,5
3:0225002: 6192 19,0 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пр- кт Ленина, д 126, корп 1	объекты торговли, в том числе магазин, для использования в целях эксплуатации	Магазины	4.4	15¹	Магазин	1	567,0	567,0
3:0225002: 156 80,3 м2)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 126	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	16	Многokвартирный жилой дом	9	1341,4	12072,6
3:0225002: 6204 392,0 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Ленинский, ул Ленина, д 124, корп 2	многоквартирные жилые дома от 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	17	Многokвартирный жилой дом	5	1328,7	6643,5
3:0225002: 26,6м2)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д 145/5	Многоэтажный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	18	Многokвартирный жилой дом	5	1349,4	6747,0
3:0225002: 7 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт Ленина, д 124	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	19	Многokвартирный жилой дом	9	1672,5	15052,5

3:0225002: (8,76 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 122/1	Занимаемый жилым домом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	20	Многоквартирный жилой дом	5	987,2	4936,0
3:0225002: 148 240 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 122	занимаемого жилым домом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	21	Многоквартирный жилой дом	9	1281,3	11531,7
3:0225002: 16,5м2)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, 122/2	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	22	Многоквартирный жилой дом	9	1534,8	13813,2
3:0225002: (9,93м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 118/2	занимаемого жилым домом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	23	Многоквартирный жилой дом	5	974,0	4870,0
3:0225002: 265 59,0 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 118/1	занимаемый нежилым зданием (в составе нежилого помещения №1, нежилого помещения №2)	Деловое управление Предоставление коммунальных услуг	4.1 3.1.1	24 ¹	Офисное здание	1	412,8	412,8
3:0225002: 27 36,29 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина	Под магазин	Магазины	4.4	25 ¹	Магазин	1	461,8	641,8
3:0225002: 280 25,0 м²)	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, пр-кт. Ленина, 126, корп. 3	существующее нежилое здание (в составе помещений образовательного назначения и помещения бойлерной	Обеспечение занятий спортом в помещениях Предоставление коммунальных услуг	5.1.2 3.1.1	26 ¹	Спортивный зал	1	410,6	410,6
3:0225002: 257 98,0 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, просп. Карла Маркса, 145, корп. 4	Занимаемый нежилым зданием	Социальное обслуживание	3.2	27 ¹	Объект социального, культурно-бытового назначения местного значения	2	622,7	1245,4
3:0225002: 17 (471м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса, 147/3	здание телефонной станции, гаражи, административное здание	Оказание услуг связи	3.2.3	28	Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, автоматические телефонные станции	6	1673,3	10039,8
3:0225002: 5931 769,5м²)		Нежилое здание							
3:0225002: 335 04,2 м²)		Нежилое здание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	28.1	Котельная	1	199,6	199,6

					28.2	Трансформаторная подстанция	1	122,0	122,0
			Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	29	Пункт обеспечения внутреннего правопорядка	4	520,7	2082,8
3:0225002: (10 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса, д. 145, корп. 2	Для эксплуатации детского сада	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	30	Детский сад	2	1432,5	2865,0
			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30.1	Трансформаторная подстанция	1	56,2	56,2
			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30.2	Насосная станция	1	50,0	50,0
3:0225002: 75 922,15 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса	Для эксплуатации комплекса зданий школы	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	31	Общеобразовательная школа	3	3256,9	9770,7
3:0225002: 22,46 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 122/4	здание подросткового дома	Социальное обслуживание	3.2	32	Объект социального, культурно-бытового назначения местного значения	3	1309,2	3927,6
3:0225002: (1,5 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 122/4	Нежилое здание		3.1.1	32.1		1	74,2	74,2
3:0225002: 69,8 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 124/3	Для эксплуатации здания лицея	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	33	Общеобразовательная школа	3	3641,2	10923,6
			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	33.1	Трансформаторная подстанция	1	82,0	82,0
3:0225002: (1,95 м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина	территория административного здания	Деловое управление Обслуживание жилой застройки	4.1	34¹	Офисное здание	2	1646,9	3293,8

			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	34.1	Трансформаторная подстанция	1	51,0	51,0
3:0225002: 602,82м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина	Детский сад № 151	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	35	Детский сад	2	1440,1	2880,2
			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	35.1	Трансформаторная подстанция	1	67,5	67,5
3:0225002: .0м²)	г Магнитогорск, пр-кт Ленина, 126/8	эксплуатация здания трансформаторной подстанции	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	36	Трансформаторная подстанция	1	65,5	65,5
3:0225002: м²)	г Магнитогорск, р-н Правобережный район, пр-кт Ленина, 122/8	эксплуатация здания ТП	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	37	Трансформаторная подстанция	1	65,0	65,0
3:0225002: 277 99.0м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный район, пр-кт Карла Маркса, 143/8	эксплуатация здания трансформаторной подстанции	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	38	Трансформаторная подстанция	1	65,2	65,2
			Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	39	Трансформаторная подстанция	1	65,0	65,0
3:0225002: 264 45.0 м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, пр-кт Карла Маркса, 149а	размещение павильона - магазина "Цветы"	Магазины	4.4	40¹	Магазин	2	362,7	725,4
3:0225002: 6186 62,7м²)		"Павильон-магазина"Цветы"							

Таблица 2.2 – Ведомость существующих земельных участков.

емельного /частка огласно ЕГРН (площадь земельного частка) № ОКС огласно ЕГРН (площадь)	Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН	Применение 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).	Этажность	Площадь, м2	
								Застрой ки	Общая
3:0225002: 5713 629м²)	Челябинская обл. г Магнитогорск, р-н Правобережный, пр-кт Ленина, в районе здания №118/1	гостевая автостоянка	Стоянка транспортных средств	4.9.2	-	ОКС – не предусмотрено	-	-	
3:0225002: 6188 221м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе просп. Карла Маркса, 147/3	автостоянка на отдельном земельном участке	Стоянка транспортных средств	4.9.2	-	ОКС – не предусмотрено	-	-	
3:0225002: 5891 14,0м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Завенягина, д. 8	отдельно стоящие административные здания³	Стоянка транспортных средств²	4.9.2	-	-	-	-	-
3:0225002: 197 121,84м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Завенягина, д. 6/2	Прилегающая дворовая территория	Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-	
3:0225002: 204 744,4м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, в районе проспекта Ленина, 124/1	для строительства детской спортивной школы³	Благоустройство территории²	12.0.2	-	-	-	-	
3:0225002: 31 25,61м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д. 141/4	Под общественную застройку	Благоустройство территории²	12.0.2	-	-	-	-	
3:0225002: 197 121,84м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Завенягина, д. 6/2	Прилегающая дворовая территория	Благоустройство территории²	12.0.2	-	-	-	-	

3:0225002: 209 (67,88м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 122, корп. 1	Прилегающая к жилому дому дворовая территория	Благоустройство территории ²	12.0.2	-	-	-	-	
3:0225002: 206 (35,18м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 118/2	прилегающая территория к жилому дому	Благоустройство территории ²	12.0.2	-	-	-	-	
3:0225002: 5715 (234м²)	Челябинская обл. г Магнитогорск, р-н Правобережный, пр-кт Ленина, в районе здания № 118/1	Гостевая автостоянка	Стоянка транспортных средств	4.9.2	-	ОКС – не предусмотрено	-	-	
3:0225002: 18 (24,92м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 126	Кофейня ³	Благоустройство территории ²	12.0.2	-	-	-	-	
3:0225002: 155 (6 м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный район, пр-кт Ленина, в районе жилого дома №126	занимаемый киоском "Мороженое"	Улично-дорожная сеть ²	12.0.1		ОКС – объекты улично-дорожной сети	-	-	
3:0225002: 15 (17,5 м²)	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Ленина, на остановке автобуса "Завенягина" в районе жилого дома №126	Торгово-остановочный комплекс	Улично-дорожная сеть ²	12.0.1		ОКС – объекты улично-дорожной сети	-	-	
3:0225002: 14 (9,95м²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина	Под открытый павильон ожидания транспорта	Улично-дорожная сеть ²	12.0.1		ОКС – объекты улично-дорожной сети	-	-	

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. Проектом планировки предусматривается смена вида разрешенного использования.
3. Участки без предоставления размещения объектов капитального строительства в связи с размещением на участке сетей : водопровода, тепловой сети и сетей связи, перенос которых невозможен.

Таблица 2.3 – Ведомость проектируемых зданий и сооружений.

Земельного участка (площадь земельного участка) № ОКС согласно ЕГРН (площадь)	Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям. из ЕГРН	Начисление платы 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).	Этажность	Площадь. м2	
								Застрой ки	Общая
3:0225002:5714 (3 345м²)	Челябинская обл. г Магнитогорск, р-н Правобережный, пр-кт Ленина, в районе здания № 122	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	40	Многоквартирный жилой дом	10	677,04	6051,94

Примечание:

4. Общая площадь проектируемого многоквартирного 10-ти этажного жилого дома принята согласно проекта № 19-289 , выполненного ООО "Синий".

Таблица 2.4– Перечень земельных участков без координат границ

Кадастровый номер земельного участка	Адрес согласно сведений ЕГРН	Площадь согласно сведений ЕГРН , м ²	Вид разрешенного использования согласно сведений ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)
74:33:0225002:82	Челябинская область, г.Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 122/4	2 922,46	здание подросткового дома	Социальное обслуживание
74:33:0225002:139	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса	2 453,01	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74:33:0225002:156	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина, д. 126	1 280,3	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74:33:0225002:235	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Ленина	1 386,1	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74:33:0225002:236	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Ленина, 122/2	1 716,5	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74:33:0225002:237	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д 145/5	1 326,6	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74:33:0225002:241	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 143	1 393	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74:33:0225002:243	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр-кт. Карла Маркса	283,7	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
74:33:0225002:244	Челябинская область, г Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, 147	1 180,4	Многоэтажный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.2 Учреждения и предприятия обслуживания

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен для проектируемой территории согласно Местным нормативам градостроительного проектирования .

Расчет обеспечения жителей дошкольными организациями и общеобразовательными школами выполнен для проектируемой территории согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования» .

Население в границах проектирования– 5484 человек , из них :

- 158 ребенка, возрастом от 0-3 лет;
- 274 ребенок, возрастом от 3-7 лет;
- 713 ребенка, возрастом от 7-14 лет.

Количество жителей для проектируемого жилого дома № 41 на плане 151 человек , из них :

- 4 ребенка, возрастом от 0-3 лет;
- 7 ребенок, возрастом от 3-7 лет;
- 19 детей , возрастом от 7-14 лет.

Согласно письму от 08.02.2024г. № УО-02/243, предоставленному управлению образования города Магнитогорска , в дошкольных детских учреждениях в границах территории проектирования наличие свободных мест есть. В общеобразовательных школах наличие свободных мест нет, поэтому размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования - 15 минут (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 минут (в одну сторону).

Таблица 2.5

Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания

№ п/ п	Наименование показателей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Фактичес кая обеспечен ность на микрорай он	Предусмо тreno проектom для объекта № 41 на плане	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величин а			Единица измерен ия	Велич ина
1	2	3	4	5	6	7	
Учреждения образования							
1	Дошкольная организация	Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 0-3 лет	83	704	3 ребенка	Пешеход ная доступно сть , м	500
		Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 3-7 лет	100		7 детей		
2	Общеобразовательн ая школа	Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 7-18 лет	86	2083	16 детей	Транспор тная доступно сть, минут	30

Физкультурно-спортивные сооружения						
№ п/п	Наименование показателей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Предусмотрено проектом	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина		Единица измерения	Величина
	Территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки	Кол-во объектов на 10 000 чел.	11	6	Пешеходная доступность, м	1000
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	Кол-во объектов на 10 000 чел.	5,9	3	Пешеходная доступность, м	1000
	Плавательный бассейн	Кол-во объектов на 100 000 чел.	5	0,28	Транспортная доступность, минут	30
Учреждения культуры и искусства						
№ п/п	Наименование показателей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Предусмотрено проектом	Транспортная доступность, минут	
		Единица измерения	Величина			
	Дом культуры	Кол-во объектов на 100 000 чел.	1	0,056	40	
	Кинотеатры	Кол-во объектов на 20 000 чел.	1	0,28	30	
	Библиотека	Кол-во объектов на 20 000 чел.	1	0,28	40	

2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Инженерная подготовка территории

Инженерная защита на застраиваемых территориях должна предусматривать

Инженерная защита на застраиваемых территориях должна предусматривать образование единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей.

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории проектирования разработана в увязке с отметками существующего рельефа и проездов. Уклоны проездов, площадок не превышают нормы. Водоотведение поверхностных стоков с территории участка застройки решено по проектируемым проездам и тротуарам в существующую систему ливневой канализации.

2.3.1 Водоснабжение и канализация

Источником водоснабжения 10-ти этажного жилого дома принят существующий хозяйственно-питьевой противопожарный водовод $\varnothing 150$ мм на территории микрорайона №133 с западной стороны проектируемого объекта с гарантированным свободным напором от 0,1 МПа согласно условий подключения №248-20-133-19 ВК

Описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров

Для проектируемого жилого дома предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- водопровод горячего водоснабжения;
- циркуляционный трубопровод горячего водоснабжения;
- противопожарный водопровод.

Подключение жилого 10-ти этажного дома осуществляется в проектируемом колодце КВ1 к существующему внутримплощадочному водопроводу $\varnothing 150$ мм.

Запроектировано два ввода из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR17-110х6,6 питьевые ГОСТ 18599-2001.

При вводе в здание жилого дома предусмотрен переход полиэтиленовых труб на стальные. На вводе водопровода установлен водомерный узел со счетчиком МТК1 $\varnothing 50$ мм с импульсным выходом, предусмотрена обводная линия с электрифицированными задвижками для противопожарной системы.

Система противопожарного водопровода запроектирована кольцевой, закольцовка выполнена в подвале. Для обеспечения необходимого напора в системе хозяйственно-бытового водоснабжения запроектирована насосная установка повышения давления Стандарт Гидро L3 KVC 55/80/V24 с частотным регулированием, состоящая из трех насосов (2 раб., 1 рез.) $Q=7,485 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=64 \text{ м}$, $N=3 \times 1,9 \text{ кВт}$ (каждый насос). Насосное оборудование располагается в помещении насосной в подвале жилого дома.

Категория надежности насосной - II.

Для обеспечения необходимого напора в системе противопожарного водопровода запроектирована насосная установка для внутреннего пожаротушения Стандарт Гидро F 2 K 55/200-9.4 A-2-ABP-2Z4, $H=44,7 \text{ м}$, $Q=9,4 \text{ м}^3/\text{ч}$, $N=4,0 \text{ кВт}$. Насосное оборудование располагается в помещении водомерного узла в подвале жилого дома.

Категория надежности насосной - I.

Строительный объем здания составляет 18 236 м³. Расход воды на наружное пожаротушение - 15 л/сек, на внутреннее пожаротушение - 2,6 л/сек.

Отвод бытовых сточных вод от жилого дома предусмотрен в проектируемую сеть бытовой канализации Ду 150 мм с подключением в коллектор водоотведения $d=200$ мм согласно Технических условий.

Отвод ливневых стоков с кровли жилого дома по системе внутренних водостоков запроектирован организованным выпуском в железобетонный лоток.

Бытовые сточные воды от жилой части по выпускам $d=100$ мм отводятся самотеком в наружную сеть бытовой канализации.

Расход бытовых сточных вод составляет:

62,5 м³/сут; 7,485 м³/час.

2.3.2 Электроснабжение

Согласно ТУ для присоединения к электрическим сетям № 000000174 от 02.04.2019г. - источник электроснабжения проектируемого объекта, 10-ти этажного жилого дома в Челябинской области, г. Магнитогорск р-н Правобережный.

Точка присоединения:

Наконечники КЛ-0,4кВ, строящейся по п.10.2.3 от резервного рубильника Ис.ш. РУ-0,4 кВ РТП-2/1 133м-н до ВРУ-0,4 кВ строящегося многоквартирного жилого дома, 66кВт в рабочем режиме (132кВт, в аварийном режиме), наконечники КЛ-0,4кВ, строящейся по п.10.2.3 от резервного рубильника II с.ш. РУ-0,4кВ РТП-2/1 133 м-н до ВРУ-0,4кВ строящегося многоквартирного жилого дома, 66кВт, в рабочем режиме (132кВт, в аварийном).

Электроснабжение жилого дома, состоящего из двух секций осуществляется от внешней питающей сети ~380/220 В.

Потребители электроэнергии жилого дома по надежности электроснабжения относятся к I-й и 2-й категориям.

Схема электроснабжения построена исходя из требований, предъявляемых к электробезопасности, электроснабжению и надежности электроснабжения электроприемников жилого дома, с учетом требований СП256.1325800.2016.

2.3.3 Теплоснабжение

Присоединение системы отопления и горячего водоснабжения жилого дома выполнено через индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

ИТП расположен в подвале в отдельном помещении с непосредственным выходом на улицу.

ИТП осуществляет:

- контроль параметров теплоносителя;
- регулирование расхода теплоносителя и распределение его по системам потребления теплоты;
- отключение систем потребления теплоты;
- автоматизацию работы систем теплоснабжения.

В ИТП предусмотрена установка приборов учёта тепловой энергии.

Учёт тепловой энергии предусмотрен следующий:

- суммарный на вводе в здание;
- на подпитку системы отопления жилого дома.

Система отопления жилого дома подключена к тепловым сетям по независимой схеме через пластинчатый теплообменник.

Обеспечение горячей водой жилого дома выполнено от пластинчатого теплообменника.

В ИТП установлены регуляторы температуры на отопление и ГВС , циркуляционные насосы для системы отопления, теплообменники отопления и ГВС , приборы учёта тепловой энергии, контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура.

Дренаж трубопроводов ИТП предусмотрен в приямок 500х500х800(н).

Система отопления жилого дома вертикальная, двухтрубная, тупиковая, с разводкой подающей и обратной магистралей по техподполью.

В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы “ Универсал КСК -20”. Магистральные трубопроводы проложены по подвальному этажу.

Расход тепла на отопление: 399 930Вт (343 940ккал/ч);

Расход на вентиляцию: -

Расход на горячее водоснабжение: 349 940 Вт (300 950ккал/ч)

Общий расход тепла: 749 870 Вт (644 890 ккал/ч)

2.3.4 Ливневая канализация

Отвод ливневых стоков с кровли жилого дома по системе внутренних водостоков запроектирован организованным выпуском в железобетонный лоток.

Бытовые сточные воды от жилой части по выпускам $d100$ мм отводятся самотеком в наружную сеть бытовой канализации.

2.3.5 Газоснабжение

В проекте не предусматривается подключение проектируемого объекта к сетям газоснабжения.

2.3.6 Сети связи

Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

2.2.7 Санитарная очистка

Расчет: $5 \times 83\,709,46 = 418\,547,3$ кг/год (41,8 т/год).

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 41,8 т/год

Расчетное количество контейнеров на проектируемую территорию 24 контейнера.

Проектом предусмотрено 5 контейнеров на одной мусорной площадке. Общее количество площадок ТКО – 5.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

Площадки для установки контейнеров должны быть водонепроницаемы, 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.

2.3.8 Расчет автостоянок

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.

Предусматриваются парковочные места для посадки и высадки детей (СП 251.1325800.2016 «Свод правил здания общеобразовательных организаций», СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций»).

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Количество квартир в границах жилой группы – 2558 квартиры.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, на территории жилых районов предусматриваются места для хранения автомобилей из расчета 1 -1,2 машино-место на 1 квартиру.

Таким образом, требуется размещение гостевых автостоянок на 2558 м/м, из них 255 м/м для маломобильных групп населения.

На территории жилой группы предусмотрены гостевые парковки на 535 машино-мест, из них 54 машино-места для МГН.

В связи со сложившейся застройкой, прокладкой инженерных сетей и размещением существующих детских площадок, на проектируемой территории нет возможности размещения расчетного количества мест для хранения автомобилей. В радиусе 800 метров в 127 и 133 микрорайонах а так же вдоль просп.Ленина размещены платные автостоянки для постоянного хранения автомобилей, 10% автомобилей предусмотрено в гаражном хранении, что обеспечивает требуемые расчетные парковочные места для проектируемой территории.

Таблица 2.3.1 Расчет автостоянок в границах проектируемой территории

№п/п	Объекты для хранения автомобилей на территории микрорайона	Расчетное кол-во машино-мест, шт	Проектное кол-во машино-мест, шт	Кол-во машино-мест размещенных в радиусе 800м, шт
1	Автостоянка для временного хранения автомобилей жилой группы с количеством квартир 2558, из них:	2558	535	2023
	- автостоянка для временного хранения для объекта № 41, из них:	70	47	16
	- автостоянка временного хранения автомобилей для МГН, для объекта № 41	7	7	
2	Автостоянка временного хранения автомобилей для МГН, на микрорайон	10%	54	255
3	Открытые наземные приобъектные стоянки для общественной застройки	92	66	26
	Итого		709	2320

Согласно распоряжению Министерства транспорта РФ от 22 ноября 2022 г. № АК-292-Р "Об утверждении методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации по определению необходимого количества парковок (парковочных мест) на территории муниципальных образований с учетом взаимосвязи с параметрами работы пассажирского транспорта общего пользования", при проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа мест для хранения автомобилей по каждому объекту в отдельности.

Рекомендуется предусматривать двойное использование автостоянок: в дневное время для работающих и посетителей ближайших учреждений обслуживания и в ночное время для жителей ближайших жилых домов.

С целью повышения эффективности использования земельных участков многоквартирных жилых домов (при наличии в них объектов различного функционального назначения: жилого и общественного) предусмотрена организация совместного использования парковочных мест.

3. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024г.	Расчетный срок
I	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	27,6068	27,6068
	В том числе территории:	"	-	
	жилых зон			
	из них:			
	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	"	27,5168	27,5168
	Общественно-деловые зоны, из них:			
	Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)	"	0,09	0,09
	Зоны специального назначения	"	-	-
	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	"	-	-
	Зоны производственного использования	"	-	-
	Зоны рекреационного назначения	"	-	-
	Зоны сельскохозяйственного использования	"	-	-
	Территории перспективного развития	"		

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024г.	Расчетный срок
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	- "	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	- "	22,8	22,79
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	- "	14,5	14,42
	улицы, дороги, проезды, площади	- "	8,3	8,37
	прочие территории общего пользования	- "	-	-
1.4	Коэффициент застройки		0,17	0,17
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,8	1,0
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.	5,33	5,484
2.2	Плотность населения	чел/га	193	199
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м.	213,4	219,4
3.2	Средняя этажность застройки:	этаж	-	-
	- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	- "	9	9
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м.	213,4	219,4
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	- "	-	1
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения*	Кол-во мест на 100 детей	704	714
4.2	Общеобразовательные школы*	Кол-во мест на 100 детей	2083	2099
4.3	Учреждения культуры и искусства *	Кол-во объектов на 20 000	0,56	0,56
4.4	Физкультурно-спортивные сооружения *	Кол-во объектов на 10 000	9	9
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,42	0,42
	в том числе:			
	магистральные дороги	- "	-	-
	из них:			
	непрерывного движения	- "	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024г.	Расчетный срок
	регулируемого движения магистральные улицы из них:	"	-	-
	общегородского значения	"	0,42	0,42
	непрерывного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	районного значения	"	-	-
	улицы и проезды местного значения	"	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	-
	в том числе:			
	трамвай	"	-	-
	троллейбус	"	-	-
	автобус	"	-	-
	экспресс-автобус	"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	"	-	-
	временного хранения	"	655	709
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м³/сут	-	7,485
6.2	Водоотведение	тыс.м³/сут	-	7,485
6.3	Электропотребление	кВ	-	132,0
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	-
6.5	Расход тепла	ккал/час	-	644890,0
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	41,8
	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	"	-	-

* - смотреть совместно с таблицей 2.5 «Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями».

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория находится в Правобережном районе города Магнитогорска.
Большая часть территории застроена и благоустроена.

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

OT 25.03.2024 № 2802-17

