



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.09.2023

10180 - П

№

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах шоссе Западное, ул. Северо-западная, ул. Энергетиков, ул. 1-я Северо-западная, утвержденный постановлением администрации города от 12.10.2020 № 11263-П

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 21.11.2022 №12431-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах шоссе Западное, ул. Северо-западная, ул. Энергетиков, ул. 1-я Северо-западная, утвержденный постановлением администрации города от 12.10.2020 № 11263-П», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.11.2022 №132, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах шоссе Западное, ул. Северо-западная, ул. Энергетиков, ул. 1-я Северо-западная, утвержденный постановлением администрации города от 12.10.2020 № 11263-П, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.08.2023 №92, с учетом протокола общественных обсуждений от 15.09.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 15.09.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.09.2023 №104, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, в границах шоссе Западное, ул. Северо-западная, ул. Энергетиков, ул. 1-я Северо-западная, утвержденный постановлением администрации города от 12.10.2020 № 11263-П, шифр:

Вр-1642637

В-842-23, выполненную ООО «ВЕКтор», 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 «ВЕКтор», ООО «Лазерная резка металла»
еф

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

1. Плотность и параметры застройки территории

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение зданий, характерных промышленному району, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

1.1 Характеристики объектов капитального строительства производственного и общественного назначения

Застройка в границах проектирования предусматривает размещение объектов местного значения, таких как объекты складского назначения, объекты производственного назначения, объекты торговли, объекты транспортной инфраструктуры, коммунальные объекты.

Проектом предусмотрено строительство объекта капитального строительства производственного назначения (номер объекта на плане 1).

Тип и этажность жилой застройки определялись на основании задания на проектирование, а также в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства.

В соответствии с перечнем видов разрешенного использования в состав территории зон (ПК-1, ПК-4 и Ц-3) включаются несколько типов проектируемой застройки и сооружений:

Основные виды разрешенного использования:

- предприятия и производства V класса опасности;
- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, объекты складского назначения различного профиля (согласно ранее утвержденной документации (шифр: С-1948.11-19);
- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, объекты складского назначения различного профиля. Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- обеспечение внутреннего правопорядка (контрольно-пропускной пункт);
- парковки перед объектами, автостоянки на отдельном земельном;
- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: канализационная накопительная емкость;
- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: газорегуляторный пункт;
- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторная подстанция.

Параметры проектируемой застройки:

Проектные показатели плотности зон определены на основании чертежа планировки территории:

Зона производственно-складских объектов, территориальная зона ПК-1:

Процент застройки – 39

Коэффициент плотности застройки – 0,88.

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов, территориальная зона ПК-4:

Процент застройки – 44

Коэффициент плотности застройки – 0,79.

Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и

промышленных узлах, территориальная зона Ц-3:

Процент застройки – 38

Коэффициент плотности застройки – 0,22.

Плотность застройки – 2 550 кв.м/га.

Планировка и застройка участков

Проектом не предусмотрено образование земельных участков.

Благоустройство и озеленение

Проектом предусматривается:

- строительство дорог и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- наружное освещение улиц;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения.

Население.

Проектом не предусмотрено проживание населения в промышленной зоне.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектом не предусматривается установление красных линий и линий регулирования застройки по улицам, входящим в границы проектирования.

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

Согласно карте градостроительного зонирования, территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ПК-1 (Зона производственно-складских объектов);

ПК-4 (Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов);

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Ц-3 (Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах).

Внесение предложений по изменению границ территориальных зон данным проектом не предусмотрено.

Ведомость зданий, строений и сооружений

Градостроительные зоны	№ участка согласно ЕГРН	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска)	Код по классификатору	стадия строительства	№ объекта на плане (кадастровый номер)	Наименование и обозначение	Этажность (не более) ¹	Количество			Площадь, кв.м				Площадь зем. участка, кв.м	Пз расчетный	Кпз расчетный		
										зданий, сооружений (не менее) ¹	квартир	зданий (не более) ¹	всего (не более) ¹	зданий (не более) ¹	всего (не более) ¹	общая нормируемая				зданий (не более) ¹	всего (не более) ¹
ПК-1	74:33:0125001:878	454000, Челябинская область, г.Магнитогорск	магазин, склад, коммунальное обслуживание	Производственная деятельность, коммунальное обслуживание	6.0	проект.	1	Предприятия производства V класса опасности	3	1	x	x	2860,00	2860,00	3325,00	3325,00	4812	60	0,70		
					8.3	проект.	1.1	Обеспечение внутреннего правопорядка (контрольно-пропускной пункт)	1	1	x	x	9,00	9,00	9,00	9,00					
					3.1	проект.	1.2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: канализационная накопительная емкость	1	1	x	x	1,00	1,00	15,00	15,00					
					3.1	проект.	1.3	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: газорегуляторный пункт	1	1	x	x	15,00	15,00	15,00	15,00					

ПК-1	74:33 0125001 110	Челябинская область, Магнитогорск Ленинский, ул. Северо-западная 1-я	г. размещение оптовой базы	Магазины	4.4	суш.	414	Магазины, склады, магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли	Не подл. к установке	1	x	x								
							362			1	x	x		1752,00	1752,00	5256,00	5256,00	2920	60	1,8
ПК-1	74:33 0125001 318	Челябинская область, Магнитогорск Ленинский	г. для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства	Улично-дорожная сеть	12.0	проект.	x	Парковки перед объектами, автостоянки на отдельном земельном участке	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1473	x	x
ПК-1	74:33 0125001 43	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, Магнитогорск ул. Северо-западная 1-я	г. строительство столлярного цеха	Магазины	4.4	строющ.	2	Магазины, склады, магазины оптовой торговли ³	x	1	x	x		1260,00	1260,00	x	x	2255	56	x
ПК-1	74:33 0125001 42	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	г. для завершения строительства склада светоограждающих конструкций	Склады	6.9	суш.	350	Склад металлических светоограждающих конструкций	Не подл. к установке	1	x	x		2151,00	2151,00	6453,00	6453,00	3585	60	1,8

		ориентира: Челябинская область, г Магнитогорск ул.1-я Северо- западная																	
ПК-1	74:33 :0125001 :464	Челябинская область, г Магнитогорск Ленинский, ул Северозападн ая 1-я, уч 16	Объекты складского назначения различного профиля	Склады, деловое управление	6.9	строющ.	3	Объекты складского назначения различного профиля ³	2	1	x	x	528,6 0	528,6 0	x	x			
					3.1	суш.	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических лиц и коммунальными услугами: газорегуляторный пункт ³	1	1	x	x	2,00	2,00	x	x	2444	24	x
					4.1	строющ.	x*	Административные здания ^{2,3}	2	1	x	x	43,66	43,66	x	x			
ПК-1	74:33 :0125001 :463	Челябинская область, г Магнитогорск	Объекты складского назначения различного профиля	Склады, магазины	6.9	суш.	200	Складская база нежилого здания оптовой торговля	Не подл ежит уста новл ени ю	1	x	x	3133, 30	3133, 30	11877,3 0	11877,3 0			
					4.4	строющ.	x*	Магазины, склады- магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли ^{2,3}	1	1	x	x	1238, 70	1238, 70	x	x	7288	60	1,8
ПК-4	74:33 :0125001 :7	Местоположе ние установлено относительно	территория продовольств енного склада	Склады, коммунальное обслуживание	3.1	строющ.	4	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических	x	1	x	x	57,40	57,40	x	x	9200	25	x

[illegible]

					6.9	проект. 6	Коммунально-складские производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, объекты складского назначения различного профиля. Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства. предприятий ²	1	1	x	x	1300,00	1300,00	1200,00	1200,00			
					4.4	проект. х*	Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства. предприятий ²	1	1	x	x	1300,00	1300,00	1200,00	1200,00			
ПК-4	74:33:0125001:80	Челябинская область, Магнитогорск, ул. 1-я Северо-западная	для размещения стоянки автотранспорта предприятия	Склады	6.9	строящ. 7	Объекты складского назначения различного профиля ^{2,3}	x	1	x	x	1509,15	1509,15	x	x	3000	50	x
Ц-3	74:33:0125001:38	Челябинская область, Магнитогорск, ул. Северо-западная 1-я	Заправочная станция автомойка	Заправка транспортных средств, автомобильные мойки, производственная деятельность, коммунальное обслуживание	4.9.1.1	строящ. 8	Автозаправочные станции ^{2,3}	2	1	x	x	251,00	251,00	401,60	401,60	5782	25	0,24
					4.9.1.3	строящ. 9	Автомоечный комплекс (до двух постов) - стационарная автомойка ^{2,3}	1	1	x	x	235,60	235,60	188,50	188,50			
					6.0	строящ. 10	Мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса опасности-производственное здание ^{2,3}	1	1	x	x	943,50	943,50	754,80	754,80			
					3.1	строящ. 11	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: газорегуляторный пункт ^{2,3}	1	1	x	x	22,30	22,30	22,30	22,30			

ПК-1	x	x	x	x	3.1	сущ	12	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лицами коммунальными услугами: газорегуляторный пункт	1	x	x	3,60	3,60	x	x	x	x	x
ПК-1	x	x	x	x	3.1	проект.	13	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лицами коммунальными услугами: трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	1	x	x	30,00	30,00	30,00	30,00	x	x	x
ПК-1	x	x	x	x	3.1	проект.	14	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лицами коммунальными услугами: трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	1	x	x	11,00	11,00	11,00	11,00	x	x	x
ПК-1	x	x	x	x	3.1	проект.	15	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лицами коммунальными услугами: КРУН-0,4кВ	1	x	x	1,00	1,00	1,00	1,00	x	x	x

ПК-1	x	x	x	x	3.1	проект. 16	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц услугами: трансформаторная подстанция ТП-250кВа/10/0,4кВ	1	1	x	x	30,00	30,00	30,00	30,00	x	x	x
ПК-1	x	x	x	x	3.1	суш. :109 68	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: газопровод высокого давления	x	1	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Примечание:

1. * - вне границ проектирования.

2. ¹ - применимо для проектируемого ОКС с предельными параметрами разрешенного строительства, согласно задания на проектирование; для строящихся ОКС отображены фактические параметры, согласно данных топосъемки; для зарегистрированных ОКС - параметры, согласно сведений из ЕГРН.

3. ² - наименование и параметры ОКС, согласно ранее утвержденной градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах шоссе Западное, ул. Северо-западная, ул. Энергетиков, ул. 1-я Северо-западная» (Постановление администрации г.Магнитогорска №11263-П от 12.10.2020, шифр проекта: С-1948.11-19).

4. ³ - для строящихся ОКС возможно увеличение до предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с действующими ПЗЗ.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Проектом предложены границы зон с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

1. санитарные разрывы:

- трансформаторная подстанция - 10 м;
- газораспределительный пункт - 10 м;
- площадки для сбора твердых коммунальных отходов – 8-20 м.

2. охранные зоны:

- газопроводов - 2 м;
- газорегуляторный пункт - 10 м;
- подземных кабельных линий электропередачи 10 кВ – 1 м;
- воздушных линий электропередачи до 1 кВ – 2 м;
- трансформаторных подстанций 10/0,4кВ – 10 м.

3. минимальные расстояния от инженерных сетей до фундаментов зданий:

- сети пожарно-питьевого водопровода - 5 м;
- сети бытовой канализации - 3 м.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов социального обслуживания.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

3.2 Улицы и дороги

Проектом предусмотрено размещение магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. 1-ая Северо-западная). Она предусматривает 2 проезжие части по 7,5 м с разделительной полосой 3,5 м и числом полос движения - 4. В профиле улицы предусмотрены дополнительные проезды – дублеры шириной 6,0 м с двухсторонним движением: число полос – 2. Пешеходное движение организовано двумя тротуарами шириной по 3,0 м.

3.3 Велосипедное движение

Велосипедное движение в зоне производственного использования не выделено в отдельный элемент улично-дорожной сети.

3.4 Пешеходное движение

Проектируемые пешеходные тротуары предусмотрены по обеим сторонам улицы. Их ширина составляет 3,0 м.

3.5 Общественный пассажирский транспорт

Движение общественного пассажирского транспорта не предусматривается.

3.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта

Для временного хранения автомобилей на территории в границах земельных участков промышленной застройки проектом предусмотрены автостоянки.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

В целях инженерного обеспечения проектируемого производственного здания предусматривается строительство новых инженерных коммуникаций. Для дорожной инфраструктуры предусмотрена система освещения улиц.

4.1 Водоснабжение

В целях инженерного обеспечения проектируемого производственного здания (номер на плане 1) предусматривается полное санитарно-техническое устройство. Здание оборудуется водопроводом и канализацией.

Водопотребление на расчетный срок составит: 6,91 куб.м/сут., 6,15 куб.м/ч.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений будет решаться индивидуально, каждым застройщиком путем подключения к центральному водопроводу, либо привозной водой.

4.2 Водоотведение

Проектом планируется оборудование производственного объекта (номер на плане 1) локальной системой канализации – индивидуальным автономным сооружением.

Водоотведение на расчетный срок составит: 6,91 куб.м/сут., 6,15 куб.м/ч..

4.3 Теплоснабжение

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления.

3.4 Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого здания (номер на плане 1) предусматривается природным газом через присоединение к существующей сети газопровода высокого давления. Для понижения давления запланировано строительство ГРП.

Использование газа предусматривается на отопление и горячее водоснабжение.

Потребление газа составит: Вчас = 160,4 нм³/ч, Вгод = 189,98 тыс. нм³/год, Втыс.т.у.т.год = 0,217 тыс. т.у.т./год.

4.5 Электроснабжение

Для подключения проектируемого объекта к сетям электроснабжения предусматривается:

- строительство трансформаторной подстанции 250кВа/10/0,4 кВ в габаритах 400кВа проходного типа;

- строительство 2-х кабельных линий напряжением 10 кВ от мест врезки в существующую кабельную линию 10 кВ ф.37, ф.56 ПС 110кВ 98 (на участке между РТП-9 Северо-западная и РТП база УСМГ) до проектируемой ТП 250/10/0,4кВ;

- 2-х кабелей воздушной линии напряжением 0,4 кВ от ТП 250кВа/10/0,4 кВ до проект. КРУН-0,4кВ и далее до проектируемого здания.

Электропотребление на расчетный срок составит 117 кВт (0,17 мВт).

В рамках развития территории предусмотрено:

- строительство линии наружного освещения;
- демонтаж и перенос существующих столбов линии наружного освещения;
- перенос ранее запроектированной ТП;
- реализация решений по развитию электрической сети в рамках ранее утвержденного проекта (Постановление администрации г.Магнитогорска №11263-П от 12.10.2020, шифр проекта: С-1948.11-19) – строительство ТП10/0,4кВ (номер на плане 13), 2-х подземных кабельных линий напряжением 10кВ, кабелей 0,4кВ по существующей воздушной линии электропередачи

4.6 Сети связи

Телефонизация

Для обеспечения телекоммуникационных услуг возможно использование: телефонной фиксированной (стационарная), мобильной и спутниковой связи; услуги радиосвязи; услуги телематических служб; цифровая передача данных; доступ в сеть «Интернет»; аренда каналов связи; организация корпоративных сетей; услуги широкополосного радиодоступа; услуги IP-телефонии; услуги телеграфной связи.

Радиофикация

Проектом не предполагается развитие централизованных систем радиофикации.

Телевидение

Для приема телевизионных программ в жилых домах предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн.

4.7 Дождевая канализация

Отведение дождевых, талых и поливочных вод предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых улиц без устройства систем водостоков и сбором в низменных частях территории вне проектируемой территории.

Ориентировочный суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории, составит 41 куб.м.

4.8 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Проектом предусматриваются за счет вертикальной планировки обеспечивается

водоотвод с проектируемой территории. На территории максимально сохраняется существующий рельеф. Специальный мероприятий по инженерной подготовке при строительстве объектов для большей части территории не требуется. Прокладку сетей под дорогами производить в футлярах.

4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление с территории предусматривается путем вывоза отходов с площадок временного накопления ТКО, ГКО спецавтотранспортом на Магнитогорскую городскую левобережную свалку с дальнейшим перевозом на специализированные полигоны по утилизации отходов.

Периодичность вывоза ТКО устанавливается, согласно действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
1.1	Территория	га	4,06	4,06
	в том числе территории:			
	- территории жилых кварталов, микрорайонов в пределах красных линий - всего	га	0,00	0,00
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0,00	0,00
	4-5 этажная застройка	га	0,00	0,00
	малоэтажная застройка	га	0,00	0,00
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	0,00	0,00
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	0,00	0,00
	- территории гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	0,0	0,0
	- территории общего пользования - всего	га	0,90	0,90
	из них:			
	проезды, площадки прочие территории общего пользования	га	0,43	0,42
	зеленые насаждения общего пользования		0,47	0,48
	- прочие территории микрорайонного значения	га	4,06	4,06
	- зона производственно-складских объектов			
	из них:			
	- территории объектов торгово-складского назначения	га	1,19	0,71
	- территории объектов производственного назначения	га	0,00	0,48
	- территории улично-дорожной сети	га	0,15	0,15
	- территории транспортных и инженерных коммуникаций	га	1,24	1,24
	- зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов:			
	из них:			
	- территории объектов складского назначения	га	1,11	1,11
	- Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах	га	0,37	0,37
	из них:			
	- территории объектов транспортной инфраструктуры	га	0,34	0,34
1.4	Процент застройки		33	34
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,28	0,29
	Из общей территории:			
1.6	земли федеральной собственности	га	0,0	0,0
	земли субъектов Российской Федерации	га	0,0	0,0
	земли муниципальной собственности	га	1,38	1,38
	земли частной собственности	га	2,68	2,68
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
2.2	Плотность населения	чел./га	0	0
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. м ² общей площади квартир	0,00	0,00
	Общая площадь жилых домов - всего	тыс. м ²	0,00	0,00
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	0,00	0,00
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	0,00	0,00
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"	0,0	0,0
	частной собственности	"	0,0	0,0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	"	0,0	0,0
	по реконструкции	"		
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"	0,0	0,0
3.6	Новое жилищное строительство - всего	"	0,00	0,00
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Учреждения образования			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	место	0,0	не предусматривается
4.1.2	Общеобразовательные школы	место	0,0	не предусматривается
4.1.3	Межшкольный учебно-производственный комбинат	место	0,0	не предусматривается
4.1.4	Внешкольные учреждения	место	0,0	не предусматривается
4.2	Учреждения здравоохранения, социального обеспечения			
4.2.1	Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	место (с 18 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.2	Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты	место (с 60 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.3	Детские дома-интернаты	место (от 4 до 17 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.4	Психоневрологические интернаты	место (с 18 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.5	Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	место (с 60 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.6	Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	место	0,0	не предусматривается
4.2.7	Учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)	койка	0,0	не предусматривается
4.2.8	Поликлиники	посещение в смену	0,0	не предусматривается
4.2.8.1	Консультативно-диагностический центр	объект/кв. м общей площади	0,0	не предусматривается
4.2.9	Молочные кухни	порция в сутки на 1 ребенка до года	0,0	не предусматривается
4.2.10	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м/реб. до года	0,0	не предусматривается

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
4.2.11	Аптеки	кв.м общей площади	0,0	не предусматривается
4.2.12	Станции (подстанции) скорой мед.помощи	автомобиль	0,0	не предусматривается
4.2.13	Выдвижные пункты скорой мед.помощи	автомобиль	0,0	не предусматривается
4.2.14	Институты культового назначения	приходской храм	0,0	не предусматривается
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения			
4.3.1	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,0	не предусматривается
4.3.2	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м	0,0	не предусматривается
4.3.3	Спортивные залы общего пользования	кв.м	0,0	не предусматривается
4.3.4	Бассейны	кв.м зеркала воды	0,0	не предусматривается
4.4	Учреждения культуры и искусства			
4.4.1	Помещения для досуга и любительской деятельности	кв.м	0,0	не предусматривается
4.4.2	Танцевальные залы	место	0	не предусматривается
4.4.2.1	Выставочные залы	учреж	0	не предусматривается
4.4.3	Клубы	место	0	не предусматривается
4.4.4	Кинотеатры	место	0	не предусматривается
4.4.5	Театры	место	0	не предусматривается
4.4.6	Концертные залы	место	0	не предусматривается
4.4.7	Музеи	место	0	не предусматривается
4.4.8	Библиотеки	тыс. экз. мест	0	не предусматривается
4.4.9	Залы аттракционов и игровых автоматов	кв.м	0,0	не предусматривается
4.4.10	Универсальные спортивно- зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	место	0	не предусматривается
4.4.11	Дополнительно в центральной городской библиотеке	тыс. ед. хранения читат. место	0,0	не предусматривается
4.5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
4.5.1	Магазины, в том числе:	кв.м торговой площади	2978,0	2978,0
4.5.2	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	0,0	не предусматривается
4.5.3	Предприятия общественного питания	место	0	не предусматривается
4.5.4	Магазины кулинарии	кв.м торговой площади	0,0	не предусматривается
4.5.5	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	не предусматривается
4.5.6	Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	объект	0,0	не предусматривается
4.5.7	Прачечные	кг белья в смену	0,0	не предусматривается
4.5.8	Химчистки	кг вещей в смену	0,0	не предусматривается
4.5.9	Бани	место	0,0	не предусматривается
4.6	Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
4.6.1	Отделения связи	объект	0,0	не предусматривается
4.6.2	Отделения банка	оп. касса	0,0	не предусматривается
4.6.3	Отделения и филиалы сберегательного банка	оп. касса	0,0	не предусматривается
4.6.3.1	Банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект	объект	45,0	45,0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.6.4	Районные (городские народные суды)	сулья	0,0	не предусматривается
4.6.5	Юридические консультации	юрист	0,0	не предусматривается
4.6.6	Нотариальная контора	нотариус	0,0	не предусматривается
4.6.7	Отделение полиции	объект	0,0	не предусматривается
4.6.7.1	Опорный пункт охраны правопорядка	кв. метров общей площади	0,0	18,0
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
4.7.1	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	0,0	не предусматривается
4.7.2	Пункт приема вторичного сырья	объект	0,0	не предусматривается
4.7.3	Гостиницы	место	0,0	не предусматривается
4.7.4	Общественные уборные	прибор	0,0	не предусматривается
4.7.5	Бюро похоронного обслуживания	объект	0,0	не предусматривается
4.7.6	Кладбище традиционного захоронения	га	0,0	не предусматривается
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,25	0,41
	В том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,10	0,25
	из них:			
	общегородского значения	км	0,10	0,25
	районного значения	км	0,00	0,00
	улицы и проезды местного значения	км	0,15	0,16
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,0	0,0
	В том числе:			
	трамвай	"	0,0	0,0
	троллейбус	"	0,0	0,0
	Автобус (экспресс - автобус)	"	0,0	0,0
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест		
	в том числе:			
	- постоянного хранения	"	0	0
	- временного хранения	"	0	0
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
	Водопотребление	м ³ /сут	нет данных	6,91
	Водоотведение	м ³ /сут	нет данных	6,91
	Электропотребление	мВт	нет данных	0,17
	Расход газа	тыс. нм ³ /год	нет данных	189,98
	Количество твердых бытовых отходов	тыс. кг/год	нет данных	рассчитывается индивидуально
	В том числе утилизируемых	"	-	"
	Потребность в иных видах инженерного оборудования:	м ³ /сут	0	41
	Количество поверхностного стока			
7	Охрана окружающей среды			
	Озеленение санитарно-защитных зон	га	нет данных	0,05
	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	т/год	нет данных	19
	Уровень шумового воздействия	дБА	нет данных	45-55
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	нет данных	не предусматривается

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории запланировано в несколько этапов. Границы этапов развития определяются инвестиционными планами.

Расчетный срок - до 2043 г.

Основной принцип освоения территории в границах каждого этапа подразделяется на следующие подэтапы:

1. Реализация проектных решений коммунальной инфраструктуры;
2. Реализация проектных решений транспортной инфраструктуры;
3. Реализация проектных решений застройки:
 - 1 этап развития производственного объекта (номер на плане 1);
 - 2 этап развития производственного объекта (номер на плане 1);
 - полное развитие производственного объекта (номер на плане 1).

ОТ 26.04.2023 № 10120-17

