



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2019

№ 7188 - П

Об утверждении документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 08.05.2018 № 4921-П «О подготовке документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.05.2018 №64, постановлением администрации города от 20.05.2019 № 5779-П «О соответствии документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», заключением «О проверке документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 17.05.2019, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.04.2019 №58, заключением о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог от 24.05.2019, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.05.2019 № 73, протоколом общественных обсуждений от 24.05.2019

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог, шифр: С-1627.10-18, выполненную ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1500 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Большакова О.С.) разместить утвержденную документацию по планировке территории города Магнитогорска в границах улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 5 дней со дня утверждения проекта;

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

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Измалкова В.А.

Исполняющий обязанности  
главы города



В.Н. Нижегородцев

Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства  
I. Современное состояние территории

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположена улица Зеленый лог, с южной – улица Радужная, с западной – улица Советская, с восточной – улица Жукова. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

Проектируемая территория находится в зоне производственно-складских объектов ПК-1.

На проектируемой территории есть существующая застройка – автомайки, станции технического обслуживания, гаражи. Большая часть территории застроена.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению.

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. Челябинск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38<sup>0</sup>С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 6092МДж/м<sup>2</sup>;
- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2<sup>0</sup>С, среднемесячные температуры - января -16,9<sup>0</sup>С, июля - +18.3<sup>0</sup>С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - 48<sup>0</sup>С, максимальная - + 40<sup>0</sup>С;
- среднее число дней с температурой воздуха менее -15<sup>0</sup>С - 60дней;
- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;
- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63дня;
- годовое количество осадков - 439 мм, за теплый период - 322 мм, холодный - 115мм;
- средняя высота снежного покрова - 30-50см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются инженерные коммуникации (сети водоснабжения, канализации, теплотрасса, электрические сети, сети связи).

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- для газопровода устанавливается охранная зона шириной 4 м от газопровода;
- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей;
- от оси кабельной линии – 1 м в каждую сторону;
- для водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений;

- для канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений.
- ВЛ 0,4- 2 м в каждую сторону.

Определены охранные зоны следующих объектов:

- для существующих ТП определена охранная зона радиусом 10 м;
- для автомоек до объектов жилой застройки 50 метров;
- для станций технического обслуживания автомобилей до объектов жилой застройки 50 метров;
- от антенны сотовой связи- 25 метров;
- разрыв от наземных гаражей –стоянок, закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе. Гаражный кооператив находится в зоне производственно-складских объектов, расчет рассеивания не требуется.

2. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Цель подготовки проекта – определить возможности использования незастроенных территорий. Установление красных линий.

Проектом предусмотрено размещение на территории:

- станция технического обслуживания автомобилей, авторемонтное предприятие, габаритные размеры 32,0x18,0 (№19 на плане);
- станция технического обслуживания автомобилей, габаритные размеры 27,2x12,2 (№20 на плане);
- предприятие V класса опасности, габаритные размеры 12,0x37,5 (№21 на плане);
- склад-магазин оптовой торговли, габаритные размеры 12,2x24,2 (№ 22 на плане). Для эксплуатации данного объекта формируется земельный участо, с учетом установленных параметров для территориальной зоны ПК-1 (согласно ПЗиЗ).
- предприятие V класса опасности, габаритные размеры 25,0x12,0 (№23 на плане);
- объект складского назначения различного профиля, габаритные размеры 36,0x49,0 (№24 на плане);
- предприятие V класса опасности, габаритные размеры 60,0x20,0 (№25 на плане);
- автостоянка на отдельных участках (№26 на плане);
- магазин, габаритные размеры 8,0x20,0 (№27 на плане).

Проектом предусматривается озеленение производственно-складской зоны зелеными насаждениями общего пользования:

- озеленение вдоль проездов.

\* На участках с кадастровыми номерами 74:33:0314001:5671 и 74:33:0314001:5675 - автозаправочной станции невозможно, так как по участку проходят магистральные сети водопровода и канализации так же кабель связи. Размещение ОКС невозможно на магистральных инженерных сетях. Не возможно выдержать нормативные пожарные разрывы от АЗС до зданий к ним не относящихся. ( НПБ 111-98\* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности).

Основные технико-экономические параметры жилой группы:

- площадь застройки – 71507,6м<sup>2</sup>;
- общая площадь – 74037,1м<sup>2</sup>.

Благоустройство и озеленение

Основными элементами системы озеленения застройки являются озелененные территории производственно-складской зоны.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией пожарных асфальтовых проездов вокруг зданий и озеленением прилегающей территории. Процент озеленения территории производственно-складской группы соответствует предельным параметрам разрешенного строительства для зоны ПК-1 (15%). Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

Таблица 2.1 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	346 789,0	100
2	Площадь застройки	71207,6	21

3	Площадь покрытий	156 037,4	45
4	Площадь озеленения	119 954,0	34
5	Плотность застройки	1588,6м <sup>2</sup> /га	
6	Коэффициент застройки территории	0,21	
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,21	

Ведомость зданий и сооружений представлена в таблице 2.2

Таблица 2. 2 Ведомость зданий и сооружений

Но- мер на пла- не	Наименование и обозначение	Эта жно сть	Количество				Площадь, кв.м.				Строительный объем, куб.м	
			Зда- ний	Квартир		застройки		Общая нормируемая		здания		
				здани я	все го	здания	все го	здания	все го			
1	Автомойка и станция технического обслуживания автомобилей (3 поста)	1	1			401,2	401,2	401,2	401,2	1604,8	1604,8	
2	Встроенные здания гаражи	2	1			278,8	278,8	557,6	557,6	1115,2	1115,2	
3	Автомойка (3 поста)	1	1			120,6	120,6	120,6	120,6	482,4	482,4	
4	Административное здание	2	1			287,0	287,0	574,0	574,0	2296,0	2296,0	
5	Станция технического обслуживания автомобилей (3поста)	3	1			397,7	397,7	1193,1	1193,1	5567,8	5567,8	
7	Автомойка (2поста)	1	1			247,5	247,5	247,5	247,5	990,0	990,0	
8	Гаражи боксового типа	1	1			787,3	787,3	787,3	787,3	2755,5	2755,5	
9	Гаражи боксового типа	1	1			1447,3	1447,3	1447,3	1447,3	4631,4	4631,4	
10	Гаражи боксового типа	1	1			436,1	436,1	436,1	436,1	1395,5	1395,5	
11	Гаражи боксового типа	1	1			438,0	438,0	438,0	438,0	1401,6	1401,6	
12	Гаражи боксового типа	1	1			85,0	85,0	85,0	85,0	272,0	272,0	
13	Гаражи боксового типа	1	77				59178,4		59178,4		177535,2	
14	Объект пожарной охраны	2	1			1168,3	1168,3	2336,6	2336,6	8411,8	8411,8	
15	Линейный объект-ТП	1	1			61,0	61,0	61,0	61,0	171,0	171,0	
16	Автомойка (2поста)	1	1			338,0	338,0	338,0	338,0	1183,0	1183,0	
17	Магазин	1	1			860,5	860,5	860,5	860,5	3011,2	3011,2	
18	Антенны сотовой связи, радиорелейной и спутниковой связи-нежилое здание		1									
<b>Проектируемые здания и сооружения</b>												
19*	Станция технического обслуживания автомобилей, авторемонтное предприятие (3поста)	1	1			576,0	576,0	576,0	576,0	2016,0	2016,0	
20*	Станция технического обслуживания автомобилей	1	1			319,7	319,7	319,7	319,7	1118,9	1118,9	

	(2поста)											
21	Предприятие класса опасности	V	1	1			450,0	450,0	450,0	450,0	1800,0	1800,0
22	Склад-магазин оптовой торговли		1	1			295,2	295,2	295,2	295,2	885,6	885,6
23	Предприятие класса опасности	V	1	1			300,0	300,0	300,0	300,0	1200,0	1200,0
24	Объект складского назначения различного профиля		1	1			1374,0	1374,0	1374,0	1374,0	5496,0	5496,0
25	Предприятие класса опасности	V	1	1			1200,0	1200,0	1200,0	1200,0	4320,0	4320,0
26*	Автостоянка на отдельных участках		-	-			-	-	-	-	-	-
27	Магазин		1	1			160,0	160,0	160,0	160,0	720,0	720,0
Итого:				101			12029,2	71207,6	14558,7	73737,1	52845,7	230380,9

\*В связи с тем, что объект имеет условно-разрешенный вид, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений.

### 3. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

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

Размещение трамвайной линии от ул. Советской по ул. Зеленый лог и по ул. Советской до ул. Радужная. Устройство новых автобусных остановок.

- ул. Советская - магистральная улица регулируемого движения общегородского значения с трамвайным движением, 2 проезжие части с 4 полосами движения (черт. 342-7843-АД).

Ширина проезжей части 15,0 м.

Ширина одной полосы движения- 3,75 м.

- ул.Радужная - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, 2 проезжих части по 3 полосы движения (черт. 342-7844-АД);

- ул.Зеленый лог - магистральная улица регулируемого движения районного значения, 1 проезжая часть;

Ширина проезжей части - 22,5 м.

Количество полос – 6 (по 3 в разных направлениях).

Ширина одной полосы движения 3,75 м.

- ул.Жукова- магистральная улица регулируемого движения районного значения, 1 проезжая часть.

Ширина проезжей части – 9,75 м.

Количество полос – 3

Ширина одной полосы движения 3,25 м.

Проектом планировки устанавливаются красные линии и линия застройки в границах проектируемой территории.

Линии регулирования застройки устанавливаются исходя из конкретных условий проектирования, 3 м от красной линии (согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска для улиц районного значения).

На участках вдоль улиц Советская, Радужная, Жукова, Зеленый лог линия регулирования застройки отнесена от установленной красной линией на 3,0 метра, что обусловлено сложившейся застройкой.

Линия регулирования застройки в северо-восточной и юго-восточной частях территории устанавливается с учетом размещения инженерных сетей (водопровод, канализация). Таким образом в охранной зоне инженерных сетей размещение ОКС не предусматривается.

Классификация улиц, окружающих проектируемую территорию приведена в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Классификация улиц

№	Название	Категория улицы	Ширина	в
---	----------	-----------------	--------	---

п/п	улицы		красных линиях, м
1	Ул.Советская	Магистральная улица регулируемого движения общегородского значения с трамвайным движением	110
2	Ул.Зеленый лог	Магистральная улица регулируемого движения районного значения с трамвайным движением	80
3	Ул.Жукова	Магистральная улица регулируемого движения районного значения	35
4	Ул.Радужная	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения	80

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.

#### 4. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

##### Водоснабжение и канализация

Для подключения проектируемых объектов предусмотрены внутриплощадочные сети хоз.питьевого водопровода и канализации.

Водообеспечение осуществляется по кольцевой схеме с подключением к существующим и проектным сетям хоз.питьевого водопровода по ул.Радужная  $d=315\text{мм}$ .

Общий суточный расход  $q_{\text{общ.сут}}=1,795 \text{ м.куб./сут}$ .

Канализование территории предусмотрено в сеть бытовой канализации по ул.Радужной после ее строительства и ввода в эксплуатацию и в существующие сети по ул.Жукова.

##### Электроснабжение

Проектом предусматривается подключение проектируемых объектов от кабельной линии 0,4кВ.

Подключение объектов с номерами на плане №26, №19 выполнено от кабельной линии 0,4кВ, от резервных рубильников РУ-0,4кВ РТП -8-144м-н.

Подключение объектов с номерами на плане № 20, №21, №22, №23, №24, №25 предусматривается от проектируемой КТП-10/0,4кВ. Кабельная линия 10кВ запроектирована от РТП -8-144м-н до проектируемой КТП-10/0,4кВ.

Предусмотрен коридор прохождения проектируемых сетей от ПС 110/10кВ (на пересечении ул.50 лет Магнитки и ш.Западное) по ш.Западное, ул.Зеленый лог, ул.Советская, ул.Жукова до застройки в границах улиц Советская, радужная, Жукова, Зеленый лог.

Проектом планировки предусматривается укрупненный расчет электрических нагрузок в соответствии с перспективной застройкой в границах проектирования.

Потребителями электроэнергии являются: производственные здания.

Результаты расчета электрических нагрузок сведены в «Расчет электрических нагрузок»

Из данных расчетов видно, что полная мощность по предварительным расчетам, для потребители проектируемой застройки составляет 291,22 кВА.

Сечение силовых кабелей среднего напряжения необходимо произвести на основании расчетов: по длительно-допустимому току нагрузки, экономической плотности токов и проверить на термическую стойкость к токам КЗ. Так же нужно учесть отклоняющие факторы: влияние окружающей температуры, способ прокладки и предполагаемой/фактической длины. Уточнение проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей производится на стадии рабочего проектирования.

В целях полной реализации Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» все здания, строения, сооружения, вводимые в эксплуатацию, должны быть оснащены приборами учета.

Полная расчетная мощность энергоснабжения: 291,22 кВА.

##### Газоснабжение

В проекте предусматривается подключение проектируемых объектов к сетям газоснабжения.

ИТОГО по всем объектам

Qчас=499418,1 ккал/ч (580,8 кВт)

Qгод =1134,4 Гкал/год

Часовой расход газа:

Вчас = 69,4 нм3/час,

Годовой расход газа:

Вгод = 0,158 млн. нм3/год,

Годовой расход условного топлива:

Втыс. т.у.т.год =0,18 тыс. т.у.т./год.

Теплоснабжение

В проекте не предусматривается подключение проектируемых объектов к сетям теплоснабжения.

Сети связи

Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

5. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом таблицы 21 Региональных нормативов градостроительного проектирования.

Приложение 21

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
Твёрдые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-100
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

Расчетное количество работников на проектируемой территории составляет 130 человек, таким образом, в год количество отходов достигает:

1. Общее количество бытовых отходов по городу с учетом общественных зданий:

Количество твердых бытовых отходов:

Норма –300 кг на чел/год.

Расчет:  $300 \times 130 = 39\,000$  кг/год (39,0 т/год)

2. Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв. м твердых покрытий улиц: 5 кг/год.

Расчет:  $5 \times 155\,917,1 = 779\,585,5$  кг/год (77,95 т/год).

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 116,96 т/год

Площадка для установки контейнеров должна быть водонепроницаема, 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.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	34,6789	34,6789



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
	Многоэтажное			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-	*
4.1	Детские дошкольные учреждения*	-	-	-
4.2	Общеобразовательные школы*	-	-	-
4.3	Поликлиники *	-	-	-
4.4	Аптеки*	-	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни*	-	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения *	-	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства *	-	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения *	-	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства*	-	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи*	-	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения*	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,8	1,8
	в том числе:			
	магистральные дороги	-	-	-
	из них:			
	непрерывного движения	-	-	-
	регулируемого движения	-	-	-
	магистральные улицы	-	-	-
	из них:			
	общегородского значения	-	-	0,6
	непрерывного движения	-	-	-
	регулируемого движения	-	-	0,4
	районного значения	-	-	-
	улицы и проезды местного значения	-	0,8	0,8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	2,89
	в том числе:			
	трамвай	-	-	1,29
	троллейбус	-	-	-
	автобус	-	-	-
	экспресс-автобус	-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	-	1,60
	в том числе:			
	постоянного хранения	-	-	4425
	временного хранения	-	-	4220
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			205
6.1	Водопотребление - всего			
6.2	Водоотведение	тыс.м <sup>3</sup> /сут		1,995
6.3	Электропотребление	тыс.м <sup>3</sup> /сут		1,995
6.4	Расход газа	кВА		291,22
6.5	Расход тепла	млн.м <sup>3</sup> /год		0,18
6.6	Количество твердых бытовых отходов	Гкал/час		-
	в том числе утилизируемых	т/год		116,96
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	-	-	-
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.	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019г.	Расчетный срок
	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 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"	-	-
	на 1 га территории	-"	-	-

Положения об очередности планируемого развития территории

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположена улица Зеленый лог, с южной – улица Радужная, с западной – улица Советская, с восточной – улица Жукова. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

Проектируемая территория находится в зоне производственно-складских объектов ПК-1.

На проектируемой территории есть существующая застройка – автомойки, станции технического обслуживания, гаражи. Большая часть территории застроена.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению. Планируется проектирование объектов капитального строительства застраиваться в одну очередь инвестиционного развития.

