# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.05.2019 № 5878 - П

Об утверждении проекта планировки территории 142 микрорайона города Магнитогорска

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 22.12.2017 №15523-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 142 микрорайона города Магнитогорска», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.12.2017 № 195 (в редакции постановления администрации города от 05.07.2018 №7577-П «О подготовке проекта планировки территории 142 микрорайона города Магнитогорска», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.07.2018 № 95), постановлением администрации города от 20.05.2019 № 5735-П «О соответствии проекта планировки территории 142 микрорайона города Магнитогорска требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»; с учетом оповещения администрации города «О начале проведения общественных обсуждений по проекту планировки территории 142 микрорайона города Магнитогорска», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.03.2019 № 37, с учетом протокола общественных обсуждений от 16.04.2019 и заключения о результатах общественных обсуждений от 16.04.2019, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.04.2019 № 54,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории 142 микрорайона города Магнитогорска; шифр: С-1512.04-18, выполненный ООО «Стройинжиниринг», в составе:

1) Положения 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, М 1:1000, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Большакова О.С.) разместить утвержденный проект планировки территории 142 микрорайона города Магнитогорска 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 планировки;

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

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

Исполняющий обязанности
главы города В.Н. Нижегородцев

Разослано: Измалкову В.А., УАиГ (Ямпольской О.С.-3, Щелкунова И.Т.) –4, ПУ, СВСиМП, Кошкину А.М, в дело
ар

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 11.05.2009 № 5848-П

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

1. Современное состояние территории

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположена улица Труда, с южной – ул. 50-летия Магнитки, с западной – ул.Тевосяна с восточной – ул.Советская. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

Проектируемая территория находится в районе многоэтажной многоквартирной жилой застройки. На проектируемой территории есть существующая застройка – многоэтажные многоквартирные жилые дома, этажностью от 5 до 16 этажей. 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 IB. Расчётная температура для проектирования отопления - 38$^0$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$^2$ ;

- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2 $^0$С, среднемесячные температуры - января -16,9 $^0$С, июля - +18.3 $^0$С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - - 48 $^0$С, максимальная - + 40 $^0$С;

- среднее число дней с температурой воздуха менее -15 $^0$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).

Определенны охранные зоны инженерных сетей:

- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

- от оси кабельной линии – 1 м в каждую сторону (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»);

- от воздушных высоковольтных линий электропередачи ВЛ 110кВ по обе стороны от проекции на землю крайних проводов- 20 м для ВЛ 110 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»);

- для водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- для канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.20116 «Градостроительство»).

Определены охранные зоны следующих объектов:

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

Цель подготовки проекта – установление новых красных линий, размещение линейного объекта и ОКС.

Проектом предусмотрено размещение на территории

1. Линейного объекта ТП (на плане №53). Для дальнейшей реконструкции здания многофункционального центра (на плане №1) потребуется второй ввод электрических сетей, в связи с изменением категории электроснабжения здания.

Размещение ТП выполнено согласно ТУ №000000495 от 15.08.2018г.

Проектом предусматривается озеленение микрорайона зелеными насаждениями общего пользования:

- озеленение вдоль улиц, проездов.

Так же на территории микрорайона находится рекреационное озеленение: сквер, расположенный внутри микрорайона (рекреационное озеленение) и между жилыми домами по ул.Тевосяна 11/3 и ул.50-летия Магнитки 52/2.

Рекреационное озеленение – сквер 1,04 га на территории общего пользования.

Основные технико-экономические параметры жилой группы:

- площадь застройки – 64 693,7 м$^2$;
- общая площадь – 345 365,10 м$^2$;
- общая площадь квартир – 182 648,7 м$^2$;
- количество квартир – 4989 шт.

Проектируемая жилая застройка относится к массовому типу жилья эконом-класса. Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, норма площади квартиры в расчете на 1 человека для жилья эконом-класса составляет 30 кв.м. Таким образом, жилая группа рассчитана на 6088 человек.

Благоустройство и озеленение

На территории жилой застройки предусмотрены площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой. Их площадь составляет 10 % от территории

жилой группы (согласно требованиям СП «Градостроительство», их площадь должна составлять не менее 10%).

Основными элементами системы озеленения застройки являются озелененные территории микрорайона жилых и общественно-деловых зон, объектов рекреационного назначения.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории с организацией пожарных асфальтовых проездов вокруг зданий домов и озеленением придомовой территории. Процент озеленения территории жилой группы соответствует предельным параметрам разрешенного строительства для жилой зоны Ж-1 .Предусмотрены пешеходные дорожки для пешеходов.

*Таблица 1. Баланс проектируемой территории*

| № | Наименование | Площадь, м$^2$ | % соотношение |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь проектируемой территории | 377 274,0 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | 65 009,10 | 17 |
| 3 | Площадь покрытий | 141 435,9 | 38 |
| 4 | Площадь благоустройства , в том числе озеленения и детские площадки | 170 849,0 | 45 |
| 5 | Плотность застройки | 9154 м$^2$/га | |
| 6 | Коэффициент застройки территории | 0,17 | |
| 7 | Коэффициент плотности застройки территории | 0,91 | |
| 8 | Численность населения, тыс.чел. | 6,08 | |
| 9 | Плотность населения, чел/га | 161 | |

*Таблица 2. Ведомость зданий и сооружений*

| Номер на пла-не | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, кв.м. | | | | Встроенно-пристроенные помещения |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Зданий | Квартир | | застройки | | Общая нормируемая | | |
| | | | | здания | всего | здания | всего | здания | всего | |
| 1 | Отдельно стоящее административное здание-многофункциональный оздоровительный центр | 2 | 1 | | | | 394,7 | 789,4 | | |
| 2 | Предприятие общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны- занимаемый нежилым зданием-кафе | 2 | 1 | - | - | | 280,40 | 560,80 | | |
| 3 | Предприятие общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны-размещение здания кафе | 1 | 1 | - | - | | 126,0 | 126,0 | | |
| 4 | Нестационарные объекты торговли-Торговый павильон (демонтаж) | - | - | - | - | | - | - | | |
| 5 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 16 | 1 | 90 | 90 | 1192,9 | | | 12315.20 410,70 | Продовольственный магазин, аптека |
| 6 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально- | 9 | 1 | 288 | 288 | 3083,0 | | | 18679.20 538,10 | Промтоварный магазин |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | бытового обслуживания | | | | | | | | | |
| 7 | Многоквартирный жилой дом от 5 этажей и выше | 9 | 1 | 180 | 180 | 1422,70 | | | 12804,30 | - |
| 8 | Аптека- здание аптеки | 1 | 1 | - | - | - | 534,0 | 534,0 | - | |
| 9 | Многоквартирный жилой дом от 5 этажей и выше | 9 | 1 | 144 | 144 | 1279,10 | | | 11511,90 | |
| 10 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 9 | 1 | 334 | 334 | 2789,20 | | | 14256.9<br>1205,10 | Промтоварный магазин<br>-<br>продовольственный магазин |
| 11 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 9 | 1 | 324 | 324 | 2716,0 | | | 21917,7<br>280,7 | Предприятия бытового обслуживания населения |
| 12 | Здание отделений, участковый пункт полиции- под нежилое помещение | 1 | 1 | - | - | | 427,20 | 427,20 | | |
| 13 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 5 | 1 | 204 | 204 | 1173,10 | | | 4869.50<br>199,20 | Предприятия бытового обслуживания населения |
| 14 | Многоквартирный жилой дом от 5 этажей и выше | 5 | 1 | 70 | 70 | 897,30 | | | 4486,50 | |
| 15 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 9 | 1 | 204 | 204 | 1893,4 | | | 11751,3<br>587,7 | поликлиника |
| 16 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 9 | 1 | 128 | 128 | 2350,60 | | | 12537.0<br>957,6 | Предприятия бытового обслуживания населения, продовольственный магазин |
| 17 | Многоквартирный жилой дом от 5 этажей и выше | 5 | 1 | 112 | 112 | 1546,0 | | | 7730,0 | |
| 18 | Линейный объект-Нежилое здание (бойлерная) | 1 | 1 | - | - | | 413,9 | 413,9 | | |
| 19 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 9 | 1 | 396 | 396 | | | | 28732.5<br>200,8 | Продовольственный магазин |
| 20 | Многоквартирный жилой дом со встроенно- | 14 | 1 | 131 | 131 | 953,2 | | | 5272.4<br>576,6 | Промтоварный магазин |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | | | | | | | | | стомато логия |
| 21 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 14 | 1 | 131 | 131 | 873,0 | | | 4333.0 563,5 | Предпр иятия бытовог о обслуж ивания населен ия |
| 22 | Линейный объект-Хозблок бойлерная | 1 | 1 | - | - | | 169,1 | 169,1 | | |
| 23 | Многоквартирный жилой дом от5 этажей и выше | 5 | 1 | 60 | 60 | 835,20 | | | 4176,0 | |
| 24 | Предприятие бытового обслуживания населения - комплекс бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительный комплекс, нежилое здание аптеки | 2 | 1 | - | - | | 552,5 | 1104,0 | | |
| 25 | Предприятие бытового обслуживания населения - комплекс бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительный комплекс, нежилое здание аптеки | 2 | 1 | - | - | | 551,0 | 1102,0 | | |
| 26 | Предприятие бытового обслуживания населения - комплекс бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительный комплекс, нежилое здание аптеки | 2 | 1 | - | - | | 556,3 | 1112,60 | | |
| 27 | Линейный объект-Нежилое здание – тяговая подстанция | 1 | 1 | - | - | | 221,9 | 221,9 | | |
| 28 | Объект торговли, в том числе магазин -Нежилое здание – торгового центра в составе нежилого помещения №1, нежилого помещения №2, нежилого помещения №3 | 3 | 1 | - | - | | 3054,6 | 9163,8 | | |
| 29 | Объект торговли, в том числе магазин-эксплуатация здания (мясной павильон) | 1 | 1 | - | - | | 196,4 | 196,4 | | |
| 30 | Объект торговли, в том числе магазин- для строительства магазинов | 1 | 1 | - | - | | 88,20 | 88,20 | | |
| 31 | Объект торговли, в том числе магазин-нежилое здание | 1 | 1 | - | - | | 61,70 | 61,70 | | |
| 32 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально- | 9 | 1 | 936 | 936 | 5010,30 | | | 42953,4 237,70 | Предпр иятия бытовог о обслуж |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | бытового обслуживания | | | | | | | | | ивания населения |
| 33 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 9 | 1 | 208 | 208 | 2187,8 | | | 17535,6<br>239,4 | Предприятия бытового обслуживания населения |
| 34 | Линейный объект-Нежилое здание (бойлерная) | 1 | 1 | - | - | | 451,10 | 451,10 | | |
| 35 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 5 | 1 | 80 | 80 | 1252,40 | | | 4567,50<br>338,9 | Ветеринарный центр |
| 36 | Многоквартирный жилой дом от5 этажей и выше | 9 | 1 | 263 | 263 | 1816,10 | | | 16344,9 | |
| 37 | Универсальный спортивный и зрелищный зал или комплекс (с трибунами)-здание физкультурного лечебно-оздоровительного комплекса | 2 | 1 | - | - | | 1527,5 | 3055,0 | | |
| 38 | Многоквартирный жилой дом от5 этажей и выше | 5 | 1 | 139 | 139 | 850,10 | | | 4250,50 | |
| 39 | Многоквартирный жилой дом от5 этажей и выше | 9 | 1 | 263 | 263 | 1897,10 | | | 17073,9 | |
| 40 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 5 | 1 | 80 | 80 | 1223,0 | | | 4823.0<br>358,4 | Предприятия бытового обслуживания населения |
| 41 | Предприятие общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны- нежилое строение | 1 | 1 | - | - | | 446,8 | 446,8 | | |
| 42 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания | 9 | 1 | 144 | 144 | 1773,6 | | | 10721,7<br>582,3 | Предприятия бытового обслуживания населения |
| 43 | Предприятие общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны | 2 | 1 | - | - | | 605,0 | 1210,0 | | |
| 44 | Многоквартирный жилой дом от5 этажей и выше | 5 | 1 | 80 | 80 | 835,4 | | | 4177,0 | |
| 45 | Линейный объект- ТП | 1 | 7 | - | - | | 80x7=<br>560, | 80x7=<br>560, | | |
| 45.1 | Линейный объект- ГРП | 1 | 1 | - | - | | 80 | 80 | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 46 | Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования-Детский сад №9 | 2 | 1 | - | - | | 1225,4 | 2450,8 | | |
| 47 | Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования-Детский сад №49 | 2 | 1 | - | - | | 1270,6 | 2541,20 | | |
| 48 | Общеобразовательная школа- здание школы | 3 | 1 | - | - | | 2839,2 | 8517,60 | | |
| 49 | Общеобразовательная школа- занимаемый муниципальным имущественным комплексом | 3 | 1 | - | - | | 2317,6 | 6952,8 | | |
| 50 | Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования-для эксплуатации комплекса зданий детского сада | 2 | 1 | - | - | | 1128,30 | 2256,60 | | |
| 51 | Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования-комплекс зданий детского сада | 2 | 1 | - | - | | 1265,4 | 2530,8 | | |
| 52 | Объект торговли, в том числе магазин-размещение магазина | 1 | 1 | - | - | | 76,10 | 76,10 | | |
| 53 | Линейный объект- ТП (проект) | 1 | 1 | - | - | | 9,0 | 9,0 | | |
| 54 | Нестационарный торговый объект-торговый киоск | 1 | 1 | | | | 20,0 | 20,0 | | |
| Итого: | | | 60 | 4989 | 4989 | 43 243,8 | 21 449,9 | 47 228,8 | 297 820.9<br>7276,7 | |

*Учреждения и предприятия обслуживания*

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен для проектируемой территории согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, приложение 3.

Население в границах проектирования– 6088 человек.

*Таблица 3. - Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания*

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Нормативный показатель на 1000 чел. | Обеспечен-ность на 6088 чел. | Предусмот-рено проектом | Размещение |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Учреждения образования | | | | | | |
| 1 | Дошкольная организация | место | 85 | 517 | №46,47,50,51 | В структуре микрорайона Ул.Советская 168/2, 168/3, ул.Тевосяна 13/1, 11/1 |
| 2 | Общеобразователь ная школа | место | 180 | 1096 | № 49, 48 | В структуре микрорайона ул.Труда 47/1, 49 |
| Учреждения здравоохранения, социального обеспечения | | | | | | |
| 3 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 18,15 | 110 | №15 | в структуре города ул.Советская 219 |
| 4 | Раздаточный пункт молочной кухни | кв.м/реб. до года | 0,3 | 0,3 | - | в структуре города ул.50-летия магнитки59/1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Аптеки | кв.м общ. площади | 0,1 | 0,7 | №54 | в структуре города |
| 6 | Станция (подстанция) скорой мед.помощи | автомобиль | 0,1 | 0,6 | - | в структуре города ул. Галиуллина 16 |
| 7 | Выдвижной пункт скорой мед.помощи | автомобиль | 0,1 | 0,6 | - | в структуре города |
| | Физкультурно-спортивные сооружения | | | | | |
| 8 | Территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки | м2 | 350 | 2130 | 2200 | В структуре микрорайона |
| 9 | Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания | кв.м. | 70 | 426,0 | №25, 37 | В структуре микрорайона ул.Тевосяна 13/2, ул.50-летия Магнитки 52Б |
| 10 | Детско-юношеская спортивная школа | кв.м.площади пола зала | 10 | 60,0 | №37 | В структуре микрорайона ул.Тевосяна 13/2 |
| 11 | Бассейн | кв.м зеркала воды | 20 | 122,0 | - | В структуре микрорайона ул.Советская 166 |
| | Учреждения культуры и искусства | | | | | |
| 12 | Помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга | кв.м. общей площади | 50 | 304 | - | В структуре города |
| 13 | Кинотеатры | место | 25 | 152 | - | в структуре города просп. Карла Маркса , 172 |
| 14 | Библиотеки | Тыс. томов | 3,1 | 18,8 | | в структуре микрорайона ул.Тевосяна 17/1 |
| | Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | | | | |
| 15 | Магазины, в том числе: | кв.м торговой площади | 486,60 | 1196,0 | - | |
| | - продовольственных товаров | | 148,50 | 411,7 | - | В структуре города |
| | - непродовольственных товаров | | 338,10 | 784,3 | - | В структуре города |
| 16 | Предприятия общественного питания | место | 40 | 0,68 | №12,3, 43 | В структуре микрорайона ул.труда 44В, ул.Труда 43/1, ул.Советская166/4 |
| 177 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 9 | 54 | - | В структуре микрорайона |
| | Предприятия коммунального обслуживания | | | | | |
| 18 | Прачечные | кг белья в смену | 110 | 66 | - | В структуре города |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | Химчистки | кг вещей в смену | 4 | 4 | - | |
| 20 | Бани | место | 5 | 30 | - | |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | | | | |
| 21 | Гостиницы | место | 6 | 36 | - | В структуре города |
| Организации и учреждения управления, кредитно-финансовое учреждения и предприятия связи | | | | | | |
| 22 | ЖЭО | 1 объект | 1 объект на 20 тыс.жит. | 0,3 | - | В структуре города |
| 23 | Отделение связи | 1 объект | 1 объект на 9 тыс.жит. | 0,7 | - | |
| 24 | Отделение банка | 1 объект | 0,3 | 1,8 | - | |
| 25 | Юридические консультации | раб. место | 1 (на 10 тыс.чел.) | 0,6 | - | |
| Учреждения прочие | | | | | | |
| 26 | Отделение полиции | 1 объект | 1 на 50 тыс.жит. | 0,12 | №12 | В структуре микрорайона ул.Тевосяна 9/1 |

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.

Проектом планировки устанавливаются красные линии и линия регулирования застройки с учетом сложившейся застройки.

Линии регулирования застройки устанавливаются исходя из конкретных условий проектирования, 6,0 -3,0 м от красной линии (согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска для улиц районного значения).

Классификация улиц, окружающих проектируемую территорию приведена в таблице 4.1.

*Таблица 4.1 – Классификация улиц*

| № п/п | Название улицы | Категория улицы | Ширина в красных линиях, м |
|---|---|---|---|
| 1 | ул.Тевосяна | Магистральная улица районного значения регулируемого движения | 60 |
| 2 | ул. Труда | магистральная улица общегородского значения регулируемого движения | 72-110 |
| 3 | Ул.Советская | магистральная улица общегородского значения регулируемого движения | 130 |
| 4 | Ул. 50-летия Магнитки | магистральная улица общегородского значения регулируемого движения | 100 |

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.

*Расчет автостоянок для жилой группы*

Количество квартир в границах жилой группы – **4989** квартиры.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, на территории жилых районов предусматриваются места для хранения автомобилей из расчета1 машино-место на 1 квартиру. В подземных автостоянках из расчета не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

На территории жилой группы предусмотрены гостевые автостоянки на 1795 машино-мест, из них 202 машино-места для МГН.

В радиусе 200 метров в вдоль ул.Труда размещены платные автостоянки для постоянного хранения автомобилей . Так же вне границ территории по ул.Труда находится гаражный кооператив , что обеспечивает расчетное количество машино-мест.

Всего на территории проектирования размещается 1795 машино-место.

4. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

*Водоснабжение и канализация*

Подключение к сетям водоснабжения и канализации проектом не предусматривается.

*Электроснабжение*

Электроснабжение существующего административного здания-многофункциональный оздоровительный центр (№1 на плане) предусматривается от проектируемого ТП (№53 на плане).

Точка подключения ВЛИ-0,4кВ от руб. №3 РУ-0,4кВ РТП-3-142 м-н , опора №3.

*Газоснабжение*

Подключение к сетям газоснабжения проектом не предусматривается.

*Теплоснабжение*

Размещение новых сетей теплоснабжения не предусматривается.

*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 |

1.Твердые коммунальные отходы от прочих жилых зданий:

Количество твердых бытовых отходов:

Норма – 450 кг на чел/год.

Расчет: 450 х 6088 = 2 739 600 кг/год

2. Смет твердых покрытий улиц:

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

Расчет: 5 х 141435,9 = 707 179,5 кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 2 739 600 кг/год (2 739 т/год)

Проектом предусмотрено 5 контейнеров на одной мусорной площадке.

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

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2019 г. | Расчетный срок |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Территория** | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 37,7274 | 37,7274 |
| | В том числе территории: | -"- | - | |
| | жилых зон | | | |
| | из них: | | | |
| | зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1) | -"- | 36,0264 | 36,0264 |
| | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2) | -"- | - | - |
| | зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) | -"- | - | - |
| | зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4) | -"- | - | |
| | зона коллективных садоводств (Ж-5) | -"- | - | - |
| | зона запрещения жилого строительства (Ж-6) | -"- | - | - |
| | Общественно-деловые зоны, из них: | -"- | - | - |
| | зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций (Ц-1) | -"- | - | - |
| | зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) | -"- | - | - |
| | зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3) | -"- | - | - |
| | зона развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4) | -"- | - | - |
| | зона учреждений здравоохранения (Ц-5) | -"- | - | - |
| | зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (Ц-6) | -"- | - | - |
| | зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Ц-7) | -"- | 0,656 | 0,656 |
| | зона культовых сооружений (Ц-8) | -"- | - | - |
| | зона технопарка (Ц-9) | -"- | - | - |
| | Зоны специального назначения | -"- | - | - |
| | Зона транспортной и инженерной инфраструктуры | -"- | - | - |
| | Производственные зоны | -"- | - | - |
| | Зоны рекреационного назначения, из них: | -"- | - | - |
| | зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1) | -"- | 1,045 | 1,045 |
| | зона рекреационного значения (Р-2) | -"- | - | - |
| | зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3) | | - | - |

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2019 г. | Расчетный срок |
|---|---|---|---|---|
| | Зоны сельскохозяйственного использования | -"- | - | - |
| | Территории перспективного развития | -"- | - | - |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта | -"- | - | 1,25 |
| 1.3 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего | -"- | 20,25 | 20,25 |
| | из них: | | | |
| | зеленые насаждения общего пользования | -"- | 17,4 | 15,6 |
| | улицы, дороги, проезды, площади | -"- | 7,5 | 9,3 |
| | прочие территории общего пользования | -"- | - | - |
| 1.4 | Коэффициент застройки | | 0,17 | 0,17 |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | | 091 | 0,91 |
| 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. | 6,088 | 6,088 |
| 2.2 | Плотность населения | чел/га | 161 | 161 |
| **3** | **Жилищный фонд** | | - | - |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс.кв.м. | 344,81 | 344,81 |
| 3.2 | Средняя этажность застройки: | этаж | | |
| | - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1) | -"- | 5-16 | 5-16 |
| 3.3 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс.кв.м. | 344,81 | 344,81 |
| 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 | -"- | - | - |
| | их них: | | | |
| | малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками | -"- | - | - |
| | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -"- | - | - |
| | 4 - 5 этажное | -"- | - | - |
| | Многоэтажное | -"- | - | - |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения* | | - | 85/517 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы* | | - | 180/1096 |
| 4.3 | Поликлиники * | | - | 18,15/110 |
| 4.4 | Аптеки* | | - | 5/0,7 |
| 4.5 | Раздаточные пункты детской молочной кухни* | | - | 0,3/0,3 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения * | | - | 486,60/1196 |
| 4.7 | Учреждения культуры и искусства * | | - | 50/304 |
| 4.8 | Физкультурно-спортивные сооружения * | | - | 10/60 |
| 4.9 | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства* | | - | 6/36 |
| 4.10 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи* | | - | 0,3/1,8 |
| 4.11 | Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения* | | - | - |

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 2019 г. | Расчетный срок |
|---|---|---|---|---|
| **5** | **Транспортная инфраструктура** | | | |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего | км. | 1,87 | 1,87 |
| | в том числе: | | | |
| | магистральные дороги | -"- | - | - |
| | из них: | | | |
| | непрерывного движения | -"- | - | - |
| | регулируемого движения | -"- | - | - |
| | магистральные улицы | -"- | - | - |
| | из них: | | | |
| | общегородского значения | -"- | 1,3 | 1,3 |
| | непрерывного движения | -"- | - | - |
| | регулируемого движения | -"- | - | - |
| | районного значения | -"- | 0,57 | 0,57 |
| | улицы и проезды местного значения | -"- | - | - |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км. | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | трамвай | -"- | 0,53 | 0,53 |
| | троллейбус | -"- | - | - |
| | автобус | -"- | - | - |
| | экспресс-автобус | -"- | - | - |
| 5.3 | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей | маш.-мест | - | 1908 |
| | в том числе: | | | |
| | постоянного хранения | -"- | - | 183 |
| | временного хранения | -"- | - | 1725 |
| **6** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** | | | |
| 6.1 | Водопотребление - всего | тыс.м$^3$/сут | - | 0,40 |
| 6.2 | Водоотведение | тыс.м$^3$/сут | - | 0,40 |
| 6.3 | Электропотребление | кВА | - | 48,60 |
| 6.4 | Расход газа | млн.м$^3$/год | - | - |
| 6.5 | Расход тепла | Гкал/час | - | 0,03 |
| 6.6 | Количество твердых бытовых отходов | т/год | - | 2739,0 |
| | 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 м$^2$ общей площади квартир жилых домов нового строительства | -"- | - | - |
| | на 1 га территории | -"- | - | - |

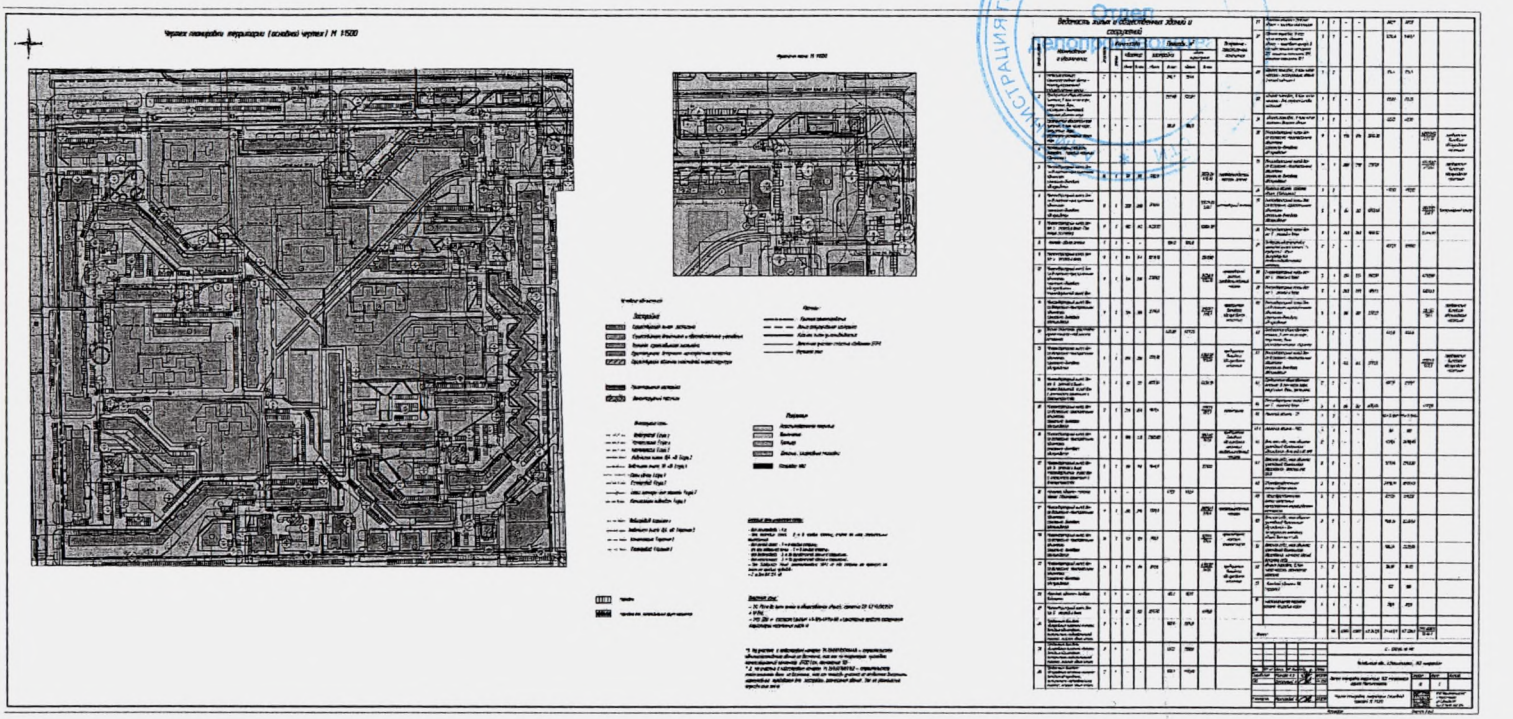
Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 12.05.2009 № 5848-П

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория находится в правобережной части города Магнитогорска. С северной стороны территории расположена улица Труда, с южной – ул.50-летия Магнитки, с западной – ул.Тевосяна, с восточной – ул. Советская. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району.

На проектируемой территории есть существующая застройка – многоэтажные многоквартирные жилые дома, этажностью от 5 до 16 этажей. Большая часть территории застроена.

Планируется проектирование объектов капитального строительства застраиваться в одну очередь инвестиционного развития.

Приложение № 3
к постановлению администрации города
от 22.05.2019 № 5848-п

## Чертеж планировки территории