

**Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (подготовка проекта планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина)**

**1. Размещение объектов капитального строительства местного значения в системе города**

Проект планировки охватывает территорию в центральной части города Магнитогорска. С западной стороны территории расположен пр. Ленина, с северной – дворец спорта им. И.Х. Ромазана, с южной – ул. Завенягина, с восточной – ул. Вознесенская. Значительная часть проектируемой территории застроена. На ней расположены ледовый дворец спорта «Арена «Металлург», развлекательный центр «Станица», автозаправочная станция «Профит», различные складские и хозяйственные корпуса. На территории размещены открытые автопарковки для Арены «Металлург» и развлекательного комплекса «Станица». В южной части проектируемой территории размещен Сквер храма Вознесения Господня.

Площадь проектируемой территории: 183 603 кв.м.

Цель подготовки проекта планировки территории города Магнитогорска в границах Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина – определить возможности использования незастроенных территорий для нужд города с учетом специфики расположения данных территорий.

Основа концепции развития планируемой территории - определение территории для строительства тренировочного ледового катка (участок с кадастровым номером 74:33:0215001:4225).

Данное направление развития территории наиболее выгодно для рассматриваемого участка ввиду его положения: рядом размещен ледовый дворец спорта «Арена «Металлург». Магнитогорск станет городом проведения юниорского чемпионата мира по хоккею в 2018 г., в связи с чем необходимо подготовить необходимую инфраструктуру для обеспечения проведения чемпионата согласно установленным требованиям Международной федерации хоккея. Тренировочный каток станет одним из элементов данной спортивной инфраструктуры.

Задачи, решенные в проекте планировки – это развитие зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, разработка концепции развития улично-дорожной сети, увязка объекта нового строительства (тренировочного ледового катка) с существующей застройкой.

Тренировочный каток «Металлург» предназначен для организации тренировочного процесса команд хоккеистов, возрастной категорией старше десяти лет.

Тренировочный каток - двухэтажное здание с ледовым полем в два света и одноэтажными бытовыми помещениями каркасного типа. Для проектирования тренировочного катка «Металлург» предоставлен земельный участок 74:33:0215001:4225, между пр. Ленина и ул. Вознесенская и примыкает с северо-восточной стороны к существующему спортивному комплексу "Арена "Металлург" по пр. Ленина, 105. Площадка не застроена, заасфальтирована и благоустроена. В северной части имеются посадки молодых деревьев, которые подлежат сносу и пересадке. В различных направлениях площадку пересекают многочисленные подземные и надземные коммуникации, подлежащие переустройству (водоводы, канализация, кабельные линии, теплотрассы, линии электропередач и др.). Рядом со зданием катка планируется размещение холодильной установки. Проектом предусматривается озеленение благоустраиваемого участка на территории свободной от застройки и покрытий.

Параметры объекта нового строительства – тренировочного ледового катка – соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства для зоны Ц-7.

Технико-экономические показатели здания тренировочного ледового катка:

- площадь участка застройки – 7 770,48 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки – 3 111,60 м<sup>2</sup>;
- общая площадь – 3 260,40 м<sup>2</sup>;
- строительный объем – 22 108,90 м<sup>3</sup>;
- этажность – 2;
- высота здания – 9,50 м;
- коэффициент застройки – 0,39;
- коэффициент плотности застройки – 0,40.

Северо-восточная часть проектируемой территории согласно Генеральному плану Магнитогорского городского округа определена для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки в границах участка с кадастровым номером 74:33:0215001:135. На данной территории возможно размещение различных объектов согласно перечню объектов для территориальной зоны Ж-1, определенному Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов от 5 этажей и выше.

Проектом планировки предусмотрено размещение на данной территории дополнительной

парковки для ледового дворца спорта Арена «Металлург» на 240 м/м (согласно условно разрешенному виду использования участка для территориальной зоны Ж-1). Согласно расчету машиномест в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для Арены «Металлург» требуется 1500 машиномест.

Размещение жилых объектов на территории участка 74:33:0215001:135 отнесено ко второй очереди инвестиционного развития территории и должно производиться с учетом санитарных разрывов от автостоянок. Согласно СП «Стоянки автомобилей» расстояние от парковок вместимостью от 101 до 300 м/м до жилых зданий должно составлять 35 м, до площадок отдыха, игр и спорта – 50 м.

Также, согласно Генеральному плану Магнитогорского городского округа, территория, окружающая участок для многоэтажного жилого строительства, размещена в зоне озеленения общего пользования. Таким образом, будущая жилая застройка будет ограждена от многочисленных объектов коммерческого назначения общегородского значения в северо-западной части планируемой территории.

Технико-экономические показатели существующих и проектируемых зданий и сооружений представлены в таблице 1.1.

*Таблица 1.1 - Ведомость зданий и сооружений*

| Номер на плане | Наименование и обозначение                      | Этажность | Количество |         |       | Площадь, м <sup>2</sup> |           |                   |          | Строительный объем, м <sup>3</sup> |           |
|----------------|-------------------------------------------------|-----------|------------|---------|-------|-------------------------|-----------|-------------------|----------|------------------------------------|-----------|
|                |                                                 |           | Здания     | Квартир |       | Застройки               |           | Общая нормируемая |          | Здания                             | Всего     |
|                |                                                 |           |            | Здания  | Всего | Здания                  | Всего     | Здания            | Всего    |                                    |           |
| 01             | Арена «Металлург», ледовый дворец спорта (сущ.) | 4         | 1          | -       | -     | 11 153,54               | 11 153,54 | -                 | -        | -                                  | -         |
| 02             | Нежилое здание (сущ.)                           | 1         | 1          | -       | -     | 224,19                  | 224,19    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 03             | Трансформаторная подстанция (сущ.)              | 1         | 1          | -       | -     | 68,43                   | 68,43     | -                 | -        | -                                  | -         |
| 04             | Автоцентр (сущ.)                                | 1         | 1          | -       | -     | 645,83                  | 645,83    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 05             | Склад (сущ.)                                    | 1         | 1          | -       | -     | 1 152,38                | 1 152,38  | -                 | -        | -                                  | -         |
| 06             | Склад (сущ.)                                    | 1         | 2          | -       | -     | 683,58                  | 683,58    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 07             | Нежилое здание (сущ.)                           | 1         | 1          | -       | -     | 413,40                  | 413,40    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 08             | Нежилое здание (сущ.)                           | 1         | 2          | -       | -     | 119,62                  | 119,62    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 09             | Нежилое здание (сущ.)                           | 1         | 1          | -       | -     | 468,31                  | 468,31    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 10             | Нежилое здание (сущ.)                           | 1         | 1          | -       | -     | 121,41                  | 121,41    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 11             | АЗС «Профит» (сущ.)                             | 1         | 1          | -       | -     | 264,03                  | 264,03    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 12             | Хозяйственный корпус (сущ.)                     | 1         | 1          | -       | -     | 50,77                   | 50,77     | -                 | -        | -                                  | -         |
| 13             | Развлекательный центр «Станция» (сущ.)          | 3         | 1          | -       | -     | 2 781,98                | 2 781,98  | -                 | -        | -                                  | -         |
| 14             | Нежилое здание (сущ.)                           | 1         | 1          | -       | -     | 555,23                  | 555,23    | -                 | -        | -                                  | -         |
| 15             | Тренировочный ледовый каток (проект)            | 2         | 1          | -       | -     | 3 111,60                | 3 111,60  | 3 260,40          | 3 260,40 | 22 108,90                          | 22 108,90 |
| 16             | Холодильная установка (проект)                  | 1         | 1          | -       | -     | 15,60                   | 15,60     | -                 | -        | -                                  | -         |

Проектом планировки выделены два этапа инвестиционного развития территории:

- 1 этап инвестиционного развития – строительство тренировочного ледового катка (расчетный срок – 2018 г.);
- 2 этап инвестиционного развития – развитие территории многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Расчетным сроком проекта планировки принят расчетный срок 1-го этапа инвестиционного развития – 2018 г.

## **2. Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения**

### **Предложения по развитию систем социального обеспечения**

Территория насыщена объектами социального обеспечения: Арена «Металлург», развлекательный центр «Станица», АЗС «Профит» с автомастерскими. Дополнительным объектом станет спортивный объект – тренировочный ледовый каток «Металлург».

### **Предложения по развитию транспортного обслуживания**

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 сохраняются существующие красные линии улиц, окружающих территорию проектирования, и устанавливаются красные линии вдоль технической зоны в центре проектируемой территории. Устанавливаются линии регулирования застройки на расстоянии: от границ магистральных улиц - 6м, иных улиц - 3м, а также вдоль технической зоны (проезд-1).

Классификация улиц, окружающих проектируемую территорию, приведена в таблице 2.1.

Схему организации движения транспорта и пешеходов в части установки технических средств регулирования дорожного движения с учетом обеспечения беспрепятственного движения инвалидов необходимо разработать на последующих стадиях градостроительного проектирования.

Таблица 2.1 - Классификация улиц

| № п/п | Название улицы   | Категория улицы                                                          | Ширина в красных линиях, м |
|-------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1     | Пр. Ленина       | магистральная улица<br>общегородского значения<br>регулируемого движения | 50                         |
| 2     | Ул. Завенягина   | магистральная улица<br>общегородского значения<br>регулируемого движения | 61                         |
| 3     | Ул. Вознесенская | магистральная улица районного<br>значения                                | 35                         |

Общее количество машиномест, требуемое по расчету, составляет 1560 м/м. Для тренировочного ледового катка не требуются дополнительные машиноместа, т.к. тренировки проходят до проведения игр, соответственно автостоянка рядом с Ареной «Металлург» в данное время не заполняется полностью исходя из расчета пиковой наполненности (7500 зрителей).

Общее количество машино-мест, расположенное на автопарковках на проектируемой территории, составляет 1272 м/м.

Дополнительные необходимые машиноместа расположены на расстоянии пешеходной доступности (не более 500 м) до ледового дворца спорта:

- 1) две автопарковки размерами 48x18 м (на 30 м/м) и 65x18 м (на 50 м/м) – возле Храма Вознесения Господня;
- 2) три автопарковки возле Дворца спорта им. И.Х. Ромазана размерами 115x30м (на 90 м/м), 100x30 м (на 80 м/м), 50x18 м (на 40 м/м).

Данные машиноместа могут кратковременно использоваться посетителями ледового дворца спорта во время пиковой наполненности Арены «Металлург».

Итого общее количество машиномест согласно проекту составляет 1562 м/м (в том числе парковки на расстоянии пешеходной доступности).

Расчет произведен в соответствии с уровнем автомобилизации на 2015 г, принятым в Местных нормативах градостроительного проектирования г. Магнитогорска, утвержденных Решением МГСД №21 от 24.02.2015г.

### **Предложения по развитию инженерно-технического обеспечения**

#### Водоснабжение

Снабжение хозяйственно-питьевой водой здания тренировочного катка «Металлург» предусматривается одним вводом диаметром 110 мм от существующего кольцевого водопровода условным диаметром 200 мм, проходящего по местному проезду с северной стороны проектируемого здания.

В проекте предусмотрена объединенная система хозяйственно-противопожарного водопровода. Хозяйственно-противопожарный водопровод запроектирован кольцевым.

Для полива зеленых насаждений на территории, прилегающей к проектируемому зданию, данной проектной документацией предусматривается:

1. Проектирование поливочного водопровода диаметром 63 мм;
2. Установка поливочного крана диаметром 25 мм в нише наружной стены в районе ввода поливочного водопровода в проектируемое здание.

Наружное пожаротушение предусматривается передвижной пожарной техникой от проектируемого и существующих пожарных гидрантов, расположенных на кольцевых сетях водопровода из условия обеспечения пожаротушения любой части проектируемого здания от двух и более пожарных гидрантов в радиусе 150 м.

Существующие пожарные гидранты расположены от стен проектируемого здания на расстоянии более 5,0 м.

Наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 110 мм (ГОСТ 18599-2001) марки «питьевая» и наружные сети поливочного водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 63 мм (ГОСТ 18599-2001) марки «техническая» укладываются в сухих грунтах на песчаном основании  $h=0,10$  м.

### Канализация

*Отвод производственных стоков* от системы водоподготовки и таяния льда предусматривается в сеть ливневой канализации диаметром 400 мм, проходящей с южной стороны проектируемого здания.

Отвод бытовых стоков в проектируемую наружную сеть бытовой канализации диаметром 200 мм, проходящую с западной и северной сторон проектируемого объекта, осуществляется выпусками диаметром 100 мм за счет уклона рельефа местности самотеком.

До начала работ по строительству здания тренировочного катка «Металлург» проектной документацией предусматривается переключение бытовых стоков от существующего здания спортивного комплекса «Арена-Металлург» в существующую сеть бытовой канализации диаметром 800 мм.

Существующие сети бытовой канализации диаметром 200 мм, попадающие под проектируемое здание тренировочного катка «Металлург», демонтируются.

Проектируемая наружная сеть бытовой канализации, прокладываемая открытым способом, предусматривается из полипропиленовых гофрированных труб диаметром 160-200 мм (ТУ 2248-001-96467180-2008).

*Отвод дождевых и талых вод* с кровли проектируемого здания предусматривается наружным организованным водостоком. С западной и северной части участка проектируемого объекта по существующей схеме через существующие дождеприемники после очистки на существующих локальных очистных сооружениях в городскую сеть ливневой канализации, а с южной части - самотеком через дождеприемник в колодец, в котором установлен комбинированный фильтрующий патрон и далее в сеть ливневой канализации, предназначенную для сбора стоков из систем внутреннего водостока существующего здания спортивного комплекса «Арена-Металлург».

Очищенные стоки с южной части участка проектируемого объекта самотеком поступают в сеть ливневой канализации диаметром 400 мм.

Расчетный расход дождевых стоков, отводимых на очистку с южной части участка проектируемого объекта площадью 0,135 га составляет 29.16 м<sup>3</sup>/ч (8,10 л/с).

Существующие сети ливневой канализации диаметром 400 мм, попадающие под проектируемое здание тренировочного катка «Металлург», демонтируются. Проектируемая наружная сеть ливневой канализации, прокладываемая открытым способом, предусматривается из полипропиленовых гофрированных труб диаметром 400 мм (ТУ 2248-001-96467180-2008).

### Электроснабжение

Основными электроприемниками электроэнергии на напряжение 380/220 В являются:

- холодильная установка;
- электроосвещение арены;
- электроосвещение мест общего пользования;
- сантехническое, технологическое и вентиляционное оборудование;
- система слаботочных устройств;
- противопожарное оборудование.

Электроснабжение 10кВ комплектной трансформаторной подстанции предусматривается путем врезки в существующую кабельную линию КЛ-10кВ по фидерам 08,21 ПС№58.

Электроснабжение 0,4кВ тренировочного катка предусматривается от комплектной трансформаторной подстанции типа 2КТПНП-400-10/0,4-97УХЛ 1 К/К. В проектируемой комплектной трансформаторной подстанции предусмотрена установка двух силовых масляных трансформаторов типа ТМГ-400кВА.

Электроснабжение 0,4кВ тренировочного катка предусматривается по двум взаиморезервируемым кабельным линиям, проложенным от РУ-0,4кВ проектируемой комплектной трансформаторной подстанции до ВРУ, установленного в электрощитовой катка.

Линия электроснабжения выполнена кабелем марки ВВГнг-LS, сечением 2(5х70).

Проектом предусматривается переустройство (перекладка) существующих сетей электроснабжения (высоковольтных и низковольтных кабелей).

### Теплоснабжение

Проектом предусматривается присоединение здания тренировочного катка «Металлург» к централизованным сетям теплоснабжения.

Источник теплоснабжения - Пиковая котельная МП Трест «Теплофикация».

Присоединение здания катка к наружным сетям теплоснабжения предусматривается от существующей теплотрассы 2Ду200 (группового ввода на здание Храма Вознесения Господня).

Схема проектируемой тепловой сети - двухтрубная, с прокладкой трубопроводов теплоснабжения в непроходных каналах из сборных железобетонных элементов по типовой серии 3.006.1-2.87. Трубопроводы приняты из стальных труб по ГОСТ 8731-87 из стали марки 20 по ГОСТ 1050-88\*, изготовленные по группе В, сортамент по ГОСТ 8732-78\*.

Параметры теплоносителя в наружных тепловых сетях: перегретая вода с температурным графиком 110-70 °С;

Проектом предусматривается выполнение индивидуального теплового пункта. ИТП размещается на 1-м этаже здания и предназначается для присоединения к тепловым сетям систем отопления и вентиляции тренировочного катка, а также приготовления горячей воды для хозяйственно-бытовых нужд.

### Радиофикация

Точкой подключения к сети общего пользования и к сети проводного радиовещания является существующий сетевой узел, в помещении серверной в здании «Арена «Металлург». К городской радиовещательной сети присоединяются 6 абонентов радиовещания.

### Телефонизация

Для подключения абонентов административно-хозяйственно телефонной связи предусматривается установка телефонного шлюза фирмы «ADDPAC» в помещении АТС проектируемого тренировочного катка «Металлург». Присоединение проектируемой телефонной сети к существующей телефонной сети осуществляется на местном уровне, присоединяемая сеть включается в план нумерации местной сети. К сети общего пользования присоединяются абоненты административно-хозяйственной телефонной связи в количестве 6 абонентов.

## **3. Плотность и параметры застройки**

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 3.1.

*Таблица 3.1 – Техничко-экономические показатели проекта планировки*

| № п/п    | Показатели                                                       | Единица измерения | Современное состояние на 2015 г. | Расчетный срок |
|----------|------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Территория</b>                                                |                   |                                  |                |
| 1.1      | Площадь проектируемой территории - всего                         | га                | 18,36                            | 18,36          |
|          | В том числе территории:                                          | "-                | -                                |                |
|          | Спортивных и спортивно-зрелищных сооружений                      | "-                | 7,50                             | 7,93           |
|          | Развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций | "-                | 4,59                             | 4,60           |
|          | Многоэтажной, многоквартирной жилой застройки                    | "-                | -                                | 1,30           |
| 1.2      | Из общей площади проектируемого района участки гаражей и         | га                | -                                | -              |

| №<br>п/п | Показатели                                                                                                                                                     | Единица<br>измерения                         | Современное<br>состояние на<br>2015 г. | Расчетный<br>срок |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 1.3      | автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта<br>Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего<br>Из них: | -"                                           | 6,27                                   | 4,53              |
|          | зеленые насаждения общего пользования                                                                                                                          | -"                                           | 5,67                                   | 3,60              |
|          | улицы, дороги, проезды, площади                                                                                                                                | -"                                           | 0,60                                   | 0,93              |
|          | прочие территории общего пользования                                                                                                                           | -"                                           | -                                      | -                 |
| 1.4      | Коэффициент застройки                                                                                                                                          | %                                            | 0,10                                   | 0,12              |
| 1.5      | Коэффициент плотности застройки                                                                                                                                | -"                                           | -                                      | -                 |
| 1.6      | Из общей территории:                                                                                                                                           |                                              |                                        |                   |
|          | земли федеральной собственности                                                                                                                                | га                                           | -                                      | -                 |
|          | земли субъектов Российской Федерации                                                                                                                           | -"                                           | -                                      | -                 |
|          | земли муниципальной собственности                                                                                                                              | -"                                           | -                                      | -                 |
|          | земли частной собственности                                                                                                                                    | -"                                           | -                                      | -                 |
| <b>2</b> | <b>Население</b>                                                                                                                                               |                                              |                                        |                   |
| 2.1      | Численность населения                                                                                                                                          | тыс. чел.                                    | -                                      | -                 |
| 2.2      | Плотность населения                                                                                                                                            | чел./га                                      | -                                      | -                 |
| <b>3</b> | <b>Жилищный фонд</b>                                                                                                                                           |                                              |                                        |                   |
| 3.1      | Общая площадь жилых домов                                                                                                                                      | тыс. м <sup>2</sup> общей<br>площади квартир | -                                      | -                 |
| 3.2      | Средняя этажность застройки                                                                                                                                    | этаж                                         | -                                      | -                 |
| 3.3      | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                                                                                                         | тыс. м <sup>2</sup> общей<br>площади квартир | -                                      | -                 |
| 3.4      | Убыль жилищного фонда - всего                                                                                                                                  | тыс. м <sup>2</sup> общей<br>площади квартир | -                                      | -                 |
|          | 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                                                                                                                                                   | -"                                           | -                                      | -                 |
| <b>4</b> | <b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>                                                                                         |                                              |                                        |                   |
| 4.1      | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.                                                                                                                | мест                                         | -                                      | -                 |
| 4.2      | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.                                                                                                                    | -"                                           | -                                      | -                 |
| 4.3      | Поликлиники - всего/1000 чел.                                                                                                                                  | посещений в<br>смену                         | -                                      | -                 |
| 4.4      | Аптеки                                                                                                                                                         | объектов                                     | -                                      | -                 |
| 4.5      | Раздаточные пункты детской молочной кухни                                                                                                                      | порций в смену                               | -                                      | -                 |
| 4.6      | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.                                                                    | посетителей                                  | 300                                    | 300               |
| 4.7      | Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.                                                                                                              | -"                                           |                                        |                   |
| 4.8      | Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.                                                                                                           | посетителей                                  | 7500                                   | 7600              |
| 4.9      | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства                                                                                                                     | -"                                           | -                                      | -                 |
| 4.10     | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые                                                                                                       | -"                                           | -                                      | -                 |

| №<br>п/п | Показатели                                                                                               | Единица<br>измерения     | Современное<br>состояние на<br>2015 г. | Расчетный<br>срок |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 4.10     | учреждения и предприятия связи<br>Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | -"                       | -                                      | -                 |
| <b>5</b> | <b>Транспортная инфраструктура</b>                                                                       |                          |                                        |                   |
| 5.1      | Протяженность улично-дорожной сети - всего                                                               | км                       | -                                      | -                 |
|          | В том числе:                                                                                             |                          |                                        |                   |
|          | магистральные дороги                                                                                     | -"                       | -                                      | -                 |
|          | из них:                                                                                                  |                          |                                        |                   |
|          | скоростного движения                                                                                     | -"                       | -                                      | -                 |
|          | регулируемого движения                                                                                   | -"                       | -                                      | -                 |
|          | магистральные улицы                                                                                      | -"                       | -                                      | -                 |
|          | из них:                                                                                                  |                          |                                        |                   |
|          | общегородского значения                                                                                  | -"                       | -                                      | -                 |
|          | непрерывного движения                                                                                    | -"                       | -                                      | -                 |
|          | регулируемого движения                                                                                   | -"                       | -                                      | -                 |
|          | районного значения                                                                                       | -"                       | -                                      | -                 |
|          | улицы и проезды местного значения                                                                        | -"                       | -                                      | -                 |
| 5.2      | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта                                               |                          |                                        |                   |
|          | В том числе:                                                                                             |                          |                                        |                   |
|          | трамвай                                                                                                  | -"                       | -                                      | -                 |
|          | троллейбус                                                                                               | -"                       | -                                      | -                 |
|          | автобус                                                                                                  | -"                       | -                                      | -                 |
| 5.3      | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей                                                       |                          |                                        |                   |
|          | В том числе:                                                                                             |                          |                                        |                   |
|          | постоянного хранения                                                                                     | маш.-мест                | -                                      | -                 |
|          | временного хранения                                                                                      | -"                       | 1032                                   | 1272              |
| <b>6</b> | <b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>                                              |                          |                                        |                   |
| 6.1      | Водопотребление - всего                                                                                  | м <sup>3</sup> /сут      | -                                      | 14,20             |
| 6.2      | Водоотведение                                                                                            | -"                       | -                                      | 14,20             |
| 6.3      | Электропотребление                                                                                       | кВт                      | -                                      | 400               |
| 6.4      | Расход газа                                                                                              | млн. м <sup>3</sup> /год | -                                      | -                 |
| 6.5      | Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение                                  | млн. Гкал/год            | Вт                                     | 1296300           |
| 6.6      | Количество твердых бытовых отходов                                                                       | кг/год                   | -                                      | 4300              |
| 6.7      | В том числе утилизируемых                                                                                | -"                       | -                                      | 4300              |
|          | Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке                        | га                       | -                                      | -                 |
| 6.8      | Потребность в иных видах инженерного оборудования                                                        | соответствующие единицы  | -                                      | -                 |
| <b>7</b> | <b>Охрана окружающей среды</b>                                                                           |                          |                                        |                   |
| 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                       | -                                      | -                 |
| <b>8</b> | <b>Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта</b>         |                          |                                        |                   |
| 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:                                                                                        |                          |                                        |                   |
|          | на 1 жителя                                                                                              | тыс. руб.                | -                                      | -                 |
|          | на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых домов нового строительства                               | -"                       | -                                      | -                 |
|          | на 1 га территории                                                                                       | -"                       | -                                      | -                 |

Примечание: в п.6 приведены данные об инженерном оборудовании для объектов нового строительства.

#### 4. Градостроительные регламенты

##### **Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

Проектом планировки предложено установление территориальных зон согласно Генеральному плану Магнитогорского городского округа, с учетом существующих земельных участков, их назначения и красных линий, проектируемых и существующих (произведено уточнение границ территориальных зон градостроительного регламента).

Согласно проекту на территории представлены следующие территориальные зоны:

| <b><i>Кодовые обозначения<br/>территориальных зон</i></b> | <b><i>Наименование территориальных зон</i></b>                        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                           | <b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>                                      |
| Ц-1                                                       | Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций |
| Ц-7                                                       | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений                      |
|                                                           | <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>                                 |
| Р-1                                                       | Зона зеленых насаждений общего пользования                            |
|                                                           | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>                                                     |
| Ж-1                                                       | Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки                     |