



МИНСТРОЙ
РОССИИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЕДИНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

КОНЦЕПЦИЯ МАСТЕР-ПЛАНА РАЗВИТИЯ ГОРОДА

ПРОРАБОТКА НА 14.06.2022

СОДЕРЖАНИЕ*

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ В СТРУКТУРЕ ОБЛАСТИ.....	3	ПЕРСПЕКТИВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА. ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД.....	20
СХЕМА КОЛЬЦЕВОЙ АВТОМАГИСТРАЛИ ВОКРУГ ЧЕРНОГО МОРЯ МТК ЧЭС.....	4	СУЩЕСТВУЮЩАЯ СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, СВЯЗЬ.....	21
РАЗВИТИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ СЕТЕЙ ВОКРУГ АЗОВСКОГО МОРЯ.....	5	СУЩЕСТВУЮЩАЯ СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ.....	22
ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДОНЕЦКОЙ ОБЛАСТИ.....	6	ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	23
АЭРОФОТОСЪЕМКА.....	7	ПОТРЕБНОСТЬ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	24
МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 2017 ГОДА.....	8	РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ».....	25
ГРАНИЦЫ ГОРОДА МАРИУПОЛЬ. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	9	СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ».....	26
КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА МАРИУПОЛЬ.....	10	РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 1.....	27
ЦЕЛЕВЫЕ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ВВОДА ЖИЛЬЯ.....	12	РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 2.....	28
РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ ПО ЭТАПАМ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА.....	13	РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 3.....	29
ЖИЛЬЕ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	14	ВАРИАНТ 3. РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ОТРАСЛИ.....	30
ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 2022 ГОД.....	15	РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 4.....	31
ПРОЕКТ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА НА 2022 ГОД.....	16	УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	33
ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 2025 ГОД.....	17		
ПРОЕКТ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА НА 2025 ГОД.....	18		
ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД.....	19		

* ПРЕЗЕНТАЦИЯ НАПРАВЛЯЕТСЯ В КОМПЛЕКСЕ С ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКОЙ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ В СТРУКТУРЕ ОБЛАСТИ



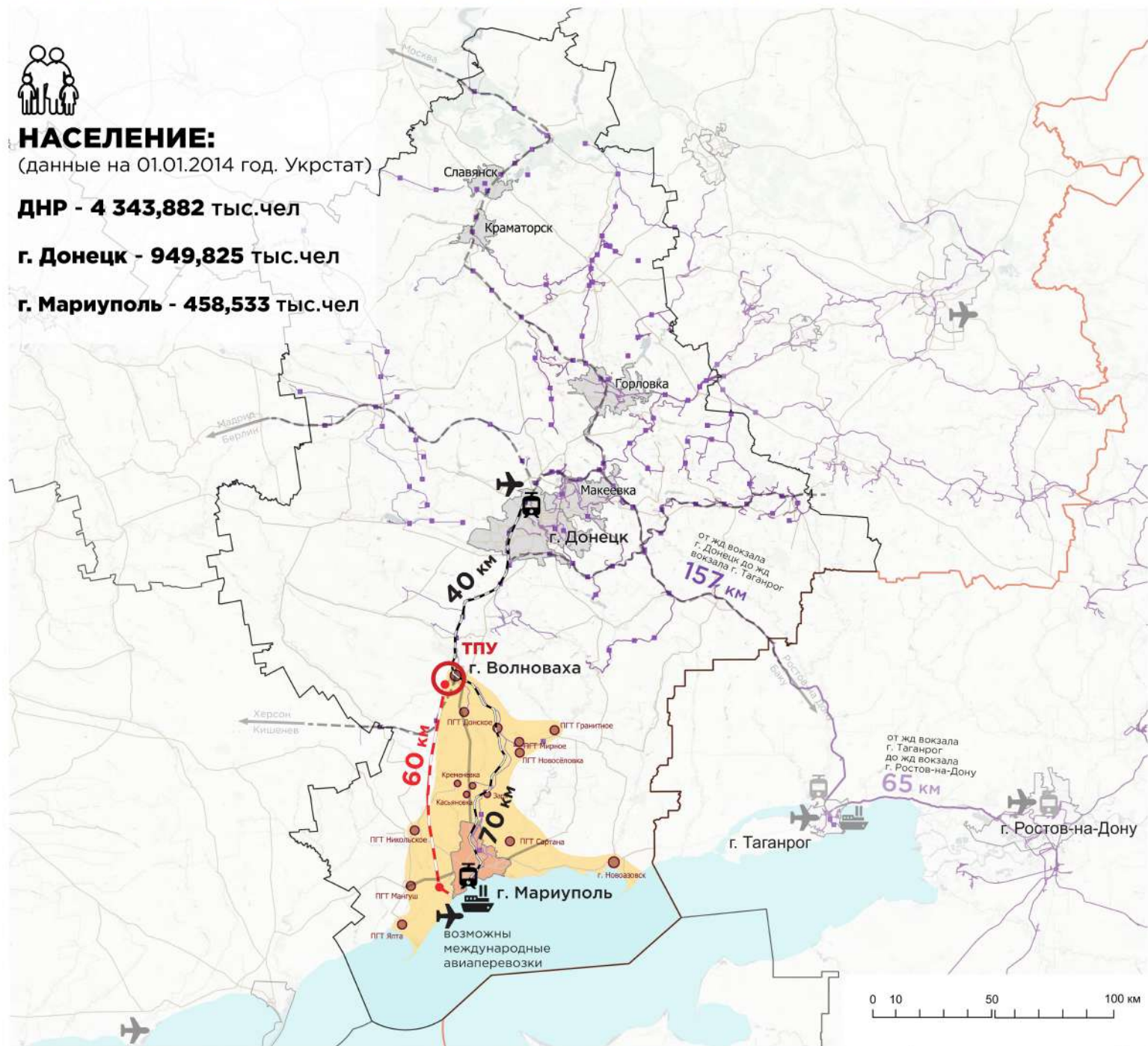
НАСЕЛЕНИЕ:

(данные на 01.01.2014 год. Укрстат)

ДНР - 4 343,882 тыс.чел

г. Донецк - 949,825 тыс.чел

г. Мариуполь - 458,533 тыс.чел



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
- ГРАНИЦЫ РЕГИОНОВ
- ТЕРРИТОРИЯ ГОРОДА МАРИУПОЛЯ (18 280 ГА)
- ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВ
- АГЛОМЕРАЦИЯ МАРИУПОЛЬ-ВОЛНОВАХА
- ПОСЕЛКИ ГОРОДСКОГО ТИПА
- СЕЛЬСКИЕ ПОСЕЛЕНИЯ
- АЭРОПОРТ
- МОРСКОЙ ПОРТ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ АГЛОМЕРАЦИИ
- ПЕРСПЕКТИВНАЯ ОДНОКОЛЕЙНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ВОЛНОВАХА-МАРИУПОЛЬ*
- ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ ОДНОКОЛЕЙНОЙ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ ВОЛНОВАХА-МАРИУПОЛЬ*

*по материалам СТП Донецкой области

СХЕМА ПЛАНА ВОССТАНОВЛЕНИЯ УЧАСТКА ДОРОГИ КОЛЬЦЕВОЙ АВТОМАГИСТРАЛИ ВОКРУГ ЧЕРНОГО МОРЯ МТК ЧЭС (МЕЖДУНАРОДНЫЙ ТРАНСПОРТНЫЙ КОРИДОР ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА)

ТЕРРИТОРИЯ РФ от 2022 года



РАЗВИТИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ СЕТЕЙ ВОКРУГ АЗОВСКОГО МОРЯ (СОГЛАСНО ДОКУМЕНТАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 1-5)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
- - - ПЛАНИРУЕМЫЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
- МЕЖДУНАРОДНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ КОРИДОРЫ:**
- СЕВЕР-ЮГ (ХЕЛЬСИНКИ-МОСКВА-РОСТОВ-БАКУ-ТЕГЕРАН)
- ЧЕРНОМОРСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА
- - - СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
- - - ПЛАНИРУЕМЫЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
- - - ПРЕДЛАГАЕМЫЙ НОВЫЙ УЧАСТОК ЖД ЛИНИИ, ТРЕБУЮЩИЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ
- ПОЗВОЛИТ СОКРАТИТЬ РАССТОЯНИЕ ПО ЖД ОТ МАРИУПОЛЯ ДО РОСТОВА-НА-ДОНУ
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ОТРЕЗАЕТСЯ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГОЙ, УХУДШАЯ СВЯЗАННОСТЬ И ПРОНИЦАЕМОСТЬ ТЕРРИТОРИИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ МОРСКИЕ ПОРТЫ

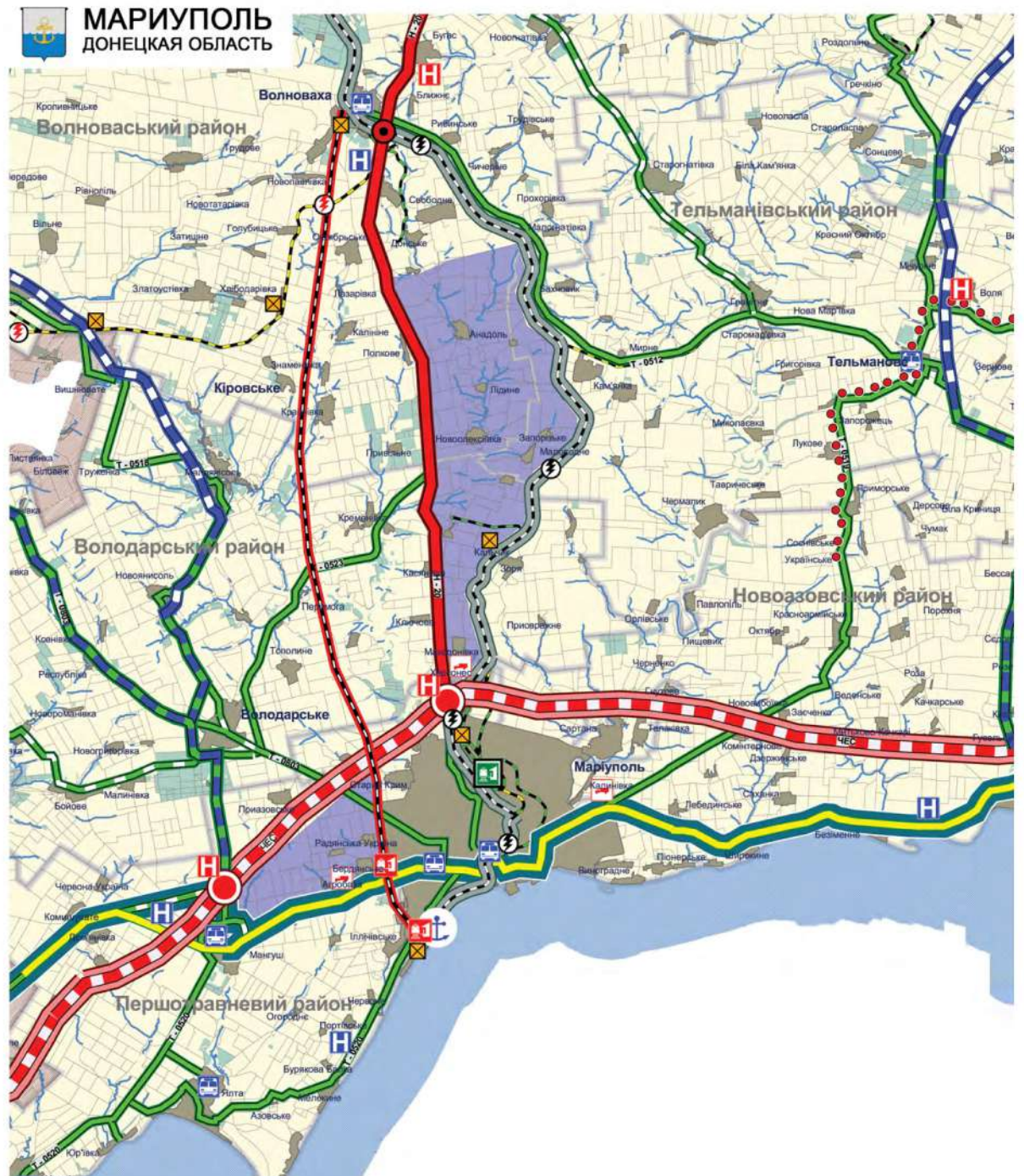
1 ИСТОЧНИК ДАННЫХ






по данным: СТП РФ (1), СТП Республики Крым (2), СТП Ростовской области (3), СТП Донецкой области (4), Генерального плана города Мариуполь (5)

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДОНЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

КОНТРАКТ НА РАЗРАБОТКУ СТП ДОНЕЦКОЙ
ОБЛАСТИ БЫЛ СО СРОКОМ СДАЧИ В НОЯБРЕ
2010 ГОДА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ПЕРСПЕКТИВНАЯ ТРАССИРОВКА МЕЖДУНАРОДНОГО ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА ЧЭС
-  МАГИСТРАЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЛАВЯНСК - ДОНЕЦК - МАРИУПОЛЬ
-  ПЕРСПЕКТИВНАЯ ОДНОКОЛЕЙНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА ВОЛНОВАХА - МАРИУПОЛЬ

АЭРОФОТОСЪЕМКА

ПРИВЕДЕНА ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ.

АКТУАЛЬНАЯ АЭРОФОТОСЪЕМКА БУДЕТ
ПРЕДОСТАВЛЕНА МИНСТРОЕМ РФ
В СООТВЕТСТВИИ С ПИСЬМОМ 23988-ИФ/01 ДСП
В АДРЕС ГОСКОРПОРАЦИИ «РОСКОСМОС»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА МАРИУПОЛЬ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 2017 ГОДА

ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНом Г. МАРИУПОЛЬ 2017 Г.:

- РАСШИРЕНИЕ ГРАНИЦ НА 10,3 ТЫС.ГА ЗА СЧЕТ ПРИСОЕДИНЕНИЯ
- СОЗДАНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН (СЭЗ)
- СОХРАНЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
- СТРОИТЕЛЬСТВО МУСОРОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩЕГО ЗАВОДА В СЕВЕРО-ВОСТОЧНОМ НАПРАВЛЕНИИ ОТ МК «АЗОВСТАЛЬ» НА МЕСТЕ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СВАЛКИ
- ЗНАЧИТЕЛЬНОЕ РАСШИРЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ КЛАДБИЩ
- УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- НОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО 3,41 МЛН. КВ. М
- РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
 - развитие морского порта (южная часть)
 - строительство кольцевой автомобильной дороги, включающей в себя «Северный обход» и «Южный обход» города Мариуполь
 - демонтаж существующих железнодорожных путей в Кальмиусском районе города
 - строительство магистральных улиц общегородского значения
 - строительство магистральных улиц районного значения



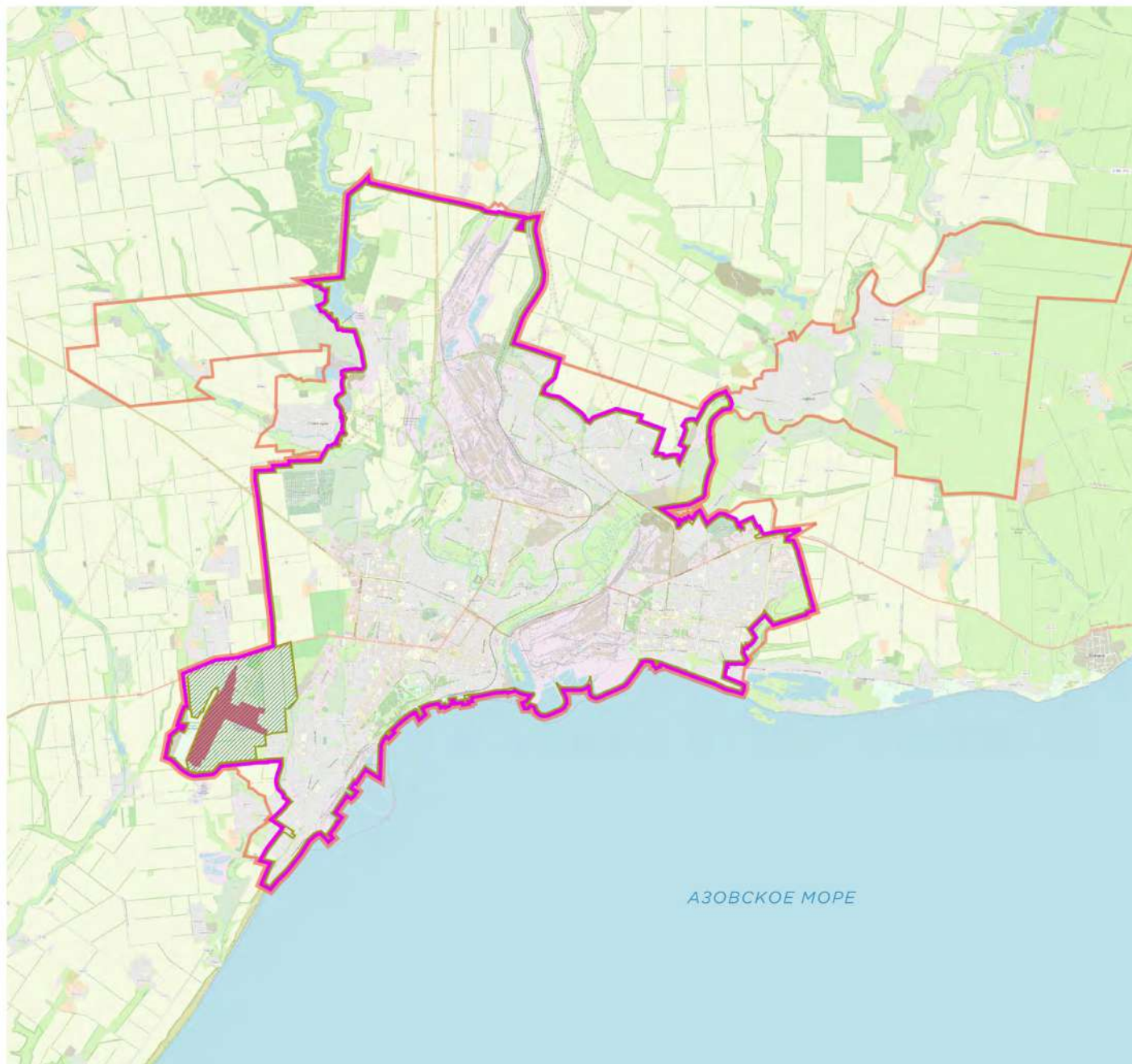
ГРАНИЦЫ ГОРОДА МАРИУПОЛЬ. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ГРАНИЦЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 2017 ГОДА

ПРЕДЛАГАЮТ К ВКЛЮЧЕНИЮ В СОСТАВ ГОРОДА ТЕРРИТОРИЙ, АВТОНОМНО РАСПОЛОЖЕННЫХ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЕДИНИЦ МАРИУПОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА

ГРАНИЦЫ МАСТЕР-ПЛАНА 2022 ГОДА

ПРЕДЛАГАЮТ К ВКЛЮЧЕНИЮ В СОСТАВ ГОРОДА ТЕРРИТОРИЮ АЭРОПОРТА МАРИУПОЛЬ И ПРИЛЕГАЮЩИЕ К НЕМУ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА ГОРОДА (ПЛОЩАДЬ ГОРОДА 18,1 ТЫС.ГА)
- ПЛАНИРУЕМАЯ ГРАНИЦА ГОРОДА ПО МАТЕРИАЛАМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 2017 ГОДА (ПЛОЩАДЬ ГОРОДА 28,4 ТЫС.ГА)
- ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНом 2022 ГОДА АДМИНИСТРАТИВНАЯ ГРАНИЦА ГОРОДА ВКЛЮЧАЕТ АЭРОПОРТ (ПЛОЩАДЬ ГОРОДА 19,1 ТЫС.ГА)
- ТЕРРИТОРИЯ АЭРОПОРТА МАРИУПОЛЬ
- ▨ ПРИСОЕДИНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ, ПРЕДЛОЖЕНИЕ МАСТЕР-ПЛАНА 2022 ГОДА (ПЛОЩАДЬ 1,0 ТЫС.ГА)

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА МАРИУПОЛЬ

ПРОЕКТНОЕ НАСЕЛЕНИЕ

2022 ГОД – 150 ТЫС. ЖИТЕЛЕЙ

2025 ГОД – 200 ТЫС. ЖИТЕЛЕЙ

ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ЗАДАЧИ

1. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
2. ВОССТАНОВЛЕНИЕ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
3. СОХРАНЕНИЕ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ КОМБИНАТ «АЗОВСТАЛЬ»

ЧЕТЫРЕ СЦЕНАРИЯ РАЗВИТИЯ С УЧЕТОМ ОЦЕНКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ:

1. СОХРАНЕНИЕ ОСНОВНОЙ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ
2. СОХРАНЕНИЕ ЗДАНИЙ, РЕКОНСТРУКЦИЯ С ИЗМЕНЕНИЕМ ФУНКЦИИ НА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВУЮ
3. ЗАПОЛНЕНИЕ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ЗАВОДА «АЗОВСТАЛЬ» СТРОИТЕЛЬНЫМ МУСОРОМ, УСТРОЙСТВО ПАРКА И СОЗДАНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НА ПРИЛЕГАЮЩИХ К ГОРОДУ ТЕРРИТОРИЯХ
4. СОЗДАНИЕ ПАРКА И РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН В ГРАНИЦАХ ГОРОДА

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДА МАРИУПОЛЬ

КОНЦЕПЦИЯ ГОРОДА В ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ

- БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ И ЭКОНОМИЧЕСКАЯ САМОДОСТАТОЧНОСТЬ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА
- КОМПАКТНЫЙ ГОРОД, ИНТЕНСИВНОЕ, СМЕШАННОЕ, МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ В ДЕЙСТВУЮЩИХ ГРАНИЦАХ:
 - ОРИЕНТАЦИЯ НА ПЕШЕХОДНУЮ ДОСТУПНОСТЬ МЕЖДУ МЕСТАМИ ПРОЖИВАНИЯ И МЕСТАМИ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА
 - МИНИМИЗАЦИЯ НАГРУЗКИ НА ВНУТРИГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ
 - СОКРАЩЕНИЕ ЧИСЛА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА СЧЕТ ОПТИМИЗАЦИИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ОТРАСЛЕВОЙ СТРУКТУРЫ

- ПЕРЕРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ В СООТВЕТСТВИИ СО СЛОЖИВШИМИСЯ ПРЕДПОСЫЛКАМИ, А ТАКЖЕ РАЗВИТИЕ ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К КОМБИНАТУ «АЗОВСТАЛЬ»
- ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ, НАУЧНАЯ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
- ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ
- ТРАНСПОРТ И СКЛАДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО РАЗВИТИЕ АЭРОПОРТА И ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К АЭРОПОРТУ И МОРСКОМУ ПОРТУ
- ИСКУССТВО, СПОРТ, РАЗВЛЕЧЕНИЯ И ОТДЫХ
- ИНФОРМАЦИЯ И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ РАБОТЫ

ФОРМИРОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ ЦЕЛЕВЫХ ТЭПОВ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕЙ РАЗРАБОТКИ ППТ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТИПОВЫХ ПРОЕКТОВ ОКС ПОВТОРНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РАЗЛИЧНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЦЕЛЕВЫЕ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ВВОДА ЖИЛЬЯ

год	2022	2025
ЦЕЛЕВАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, тыс. чел	150	200
РАСЧЕТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, тыс. чел	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ НАСЕЛЕНИЕ 150,00	ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ 50,00
ПРИРОСТ ОБЩЕЙ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, тыс. м ²	В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ИДЕТ СБОР ДАННЫХ ПО ОБЪЕМАМ РАЗРУШЕННОГО ЖИЛОГО ФОНДА	1 000,00

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ ПО ЭТАПАМ РЕАЛИЗАЦИИ МАСТЕР-ПЛАНА

	2022 ГОД (СУЩЕСТВУЮЩЕЕ НАСЕЛЕНИЕ 150,00 ТЫС. ЧЕЛ)	2025 ГОД (ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ 50,00 ТЫС.ЧЕЛ) ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ - ТЫС.М ²
СП 42.13330.2016. РФ		
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 20 М ² /ЧЕЛ	-	1 000,00

2022

В настоящее время идет сбор данных по объемам разрушенного жилого фонда

ОДНОВРЕМЕННО С ЭТИМ РАСЧЕТНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ФОНДА ИЖС СОСТАВЛЯЕТ:

Площадь территорий ИЖС **3 376,82 га**. Параметр рассчитан по обмерам электронных карт.

Плотность застройки ИЖС принимаем по СП 42.13330.2016 - **4 тыс. м²/га**.

Суммарная поэтажная площадь (СПП) застройки ИЖС составила: **3 376,82 * 4 = 13 507,28 (тыс. м²)**

Принимаем переходный коэффициент от СПП к общей площади ИЖС - **0,9**

Общая площадь ИЖС составит: **13 507,28 * 0,9 = 12 156,55 (тыс. м²)**

Принимаем обеспеченность общей площадью ИЖС на одного человека - **60 м²/чел**

Расчетное количество населения в ИЖС: **12 156,55 / 60 = 202, 61 (тыс. чел)**

Расчет по МКД будет учтен после поступления данных

2025

Планируемое население на 2025 принято **200 тыс. человек**. Прирост составит **50,00 тыс. чел**

Обеспеченность общей площадью жилья на человека принимаем по СП 42.13330.2016 - **20 м²/чел**.

Общая площадь жилья на прирастаемое население в многоквартирных домах составит: **50,00 * 20 = 1 000,00 (тыс. м²)**

ЖИЛЬЕ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РЕФЕРЕНТНЫЕ СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НОРМАТИВНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

Наименование показателя		РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СП 42.13330.2016	Г. ТАГАНРОГ Местные нормативы градостроительного проектирования	Г. РОСТОВ-НА ДОНУ Нормативы градостроительного проектирования «Город Ростов-на-Дону»	Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Нормативы градостроительного проектирования Санкт-Петербурга
ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ					
МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМЫЙ УРОВЕНЬ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ, кв. м/чел.	СТАНДАРТНОЕ ЖИЛЬЕ*	30	30	30	-
	МУНИЦИПАЛЬНЫЙ*	20	20	20	-
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					
ДЕТСКИЕ САДЫ, МЕСТ НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ		По демографии	51	47	61
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		до 100 мест – 44 кв.м, св. 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв.м – на 1 учащегося	до 100 мест – 44 кв.м, св. 100 мест – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 33 кв.м – на 1 учащегося	35 кв.м на 1 ребенка	-
ШКОЛЫ, МЕСТ НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ		По демографии, 100% охват детей начальным и общим образованием, 75% детей - средним образованием	100	106	120
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		св. 40 до 400 - 55 кв.м на 1 учащегося. св. 2000 - 16 кв.м на 1 учащегося	св. 40 до 400 - 55 кв.м на 1 учащегося. св. 2000 - 16 кв.м на 1 учащегося	св.40 до 400 - 50 кв.м на 1 учащегося. св. 2000 - 16 кв.м на 1 учащегося	-
ПОЛИКЛИНИКИ, ПОСЕЩЕНИЙ В СМЕНУ НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ		По заданию на проектирование	18,15	По заданию на проектирование	13,48
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		-	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га	-

* - СП 42.13330.2016. Раздел 5 Жилые зоны. Таблица 5.1. Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 2022 ГОД

РАСЧЕТНОЕ НАСЕЛЕНИЕ - 150,0 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК

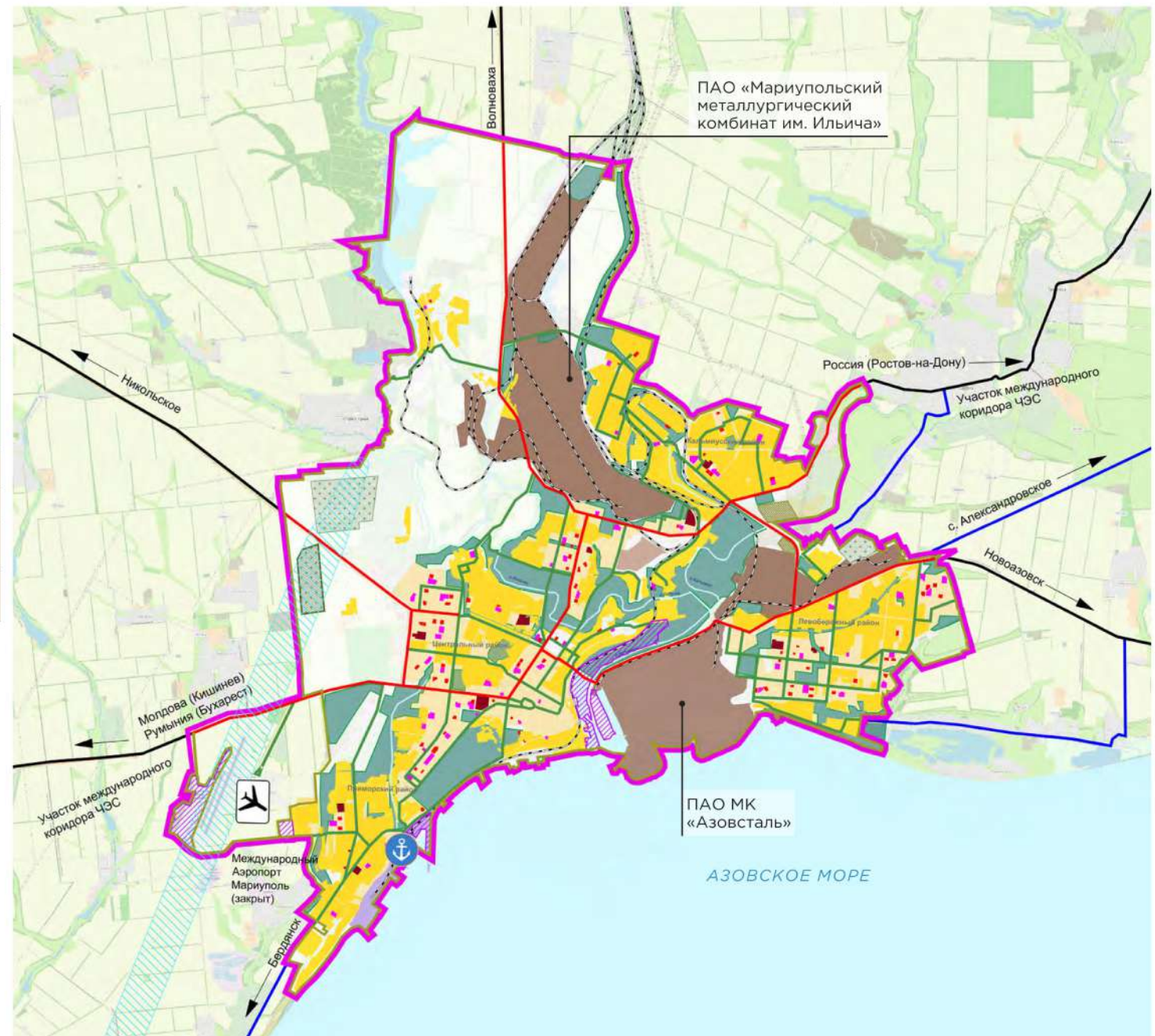
ПОТРЕБНОСТЬ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ 2022 ГОД

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ПОКАЗАТЕЛИ
ДЕТСКИЙ САД	ВСЕГО 7 050 МЕСТ
	32 детских сада
	220 мест в одном детском саду
ШКОЛА	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 35 кв.м на 1 ребенка
	ВСЕГО 15 900 МЕСТ
	29 школ
	550 мест в одной школе
ПОЛИКЛИНИКА	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА при вместимости учащихся: св. 40 до 400 - 50 кв.м на 1 учащегося, св. 2000 - 16 кв.м на 1 учащегося
	ВСЕГО 2 723 ПОС./СМЕНУ
	5 поликлиник
	мощность каждой поликлиники более 500 пос./смену
	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га

Обоснование в пояснительной записке

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- РЕКРЕАЦИОННЫЙ КАРКАС
- ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ 3 376,82 ГА)
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ ПОЛЕТОВ
- ЗОНА КЛАДБИЩ
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМЫХ КЛАДБИЩ
- ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ



ПРОЕКТ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА НА 2022 ГОД

1 ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ

ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПОКАЗАТЕЛИ

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ
ОБЩЕГОРОДСКОГО
ЗНАЧЕНИЯ —*






КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ
РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ —*

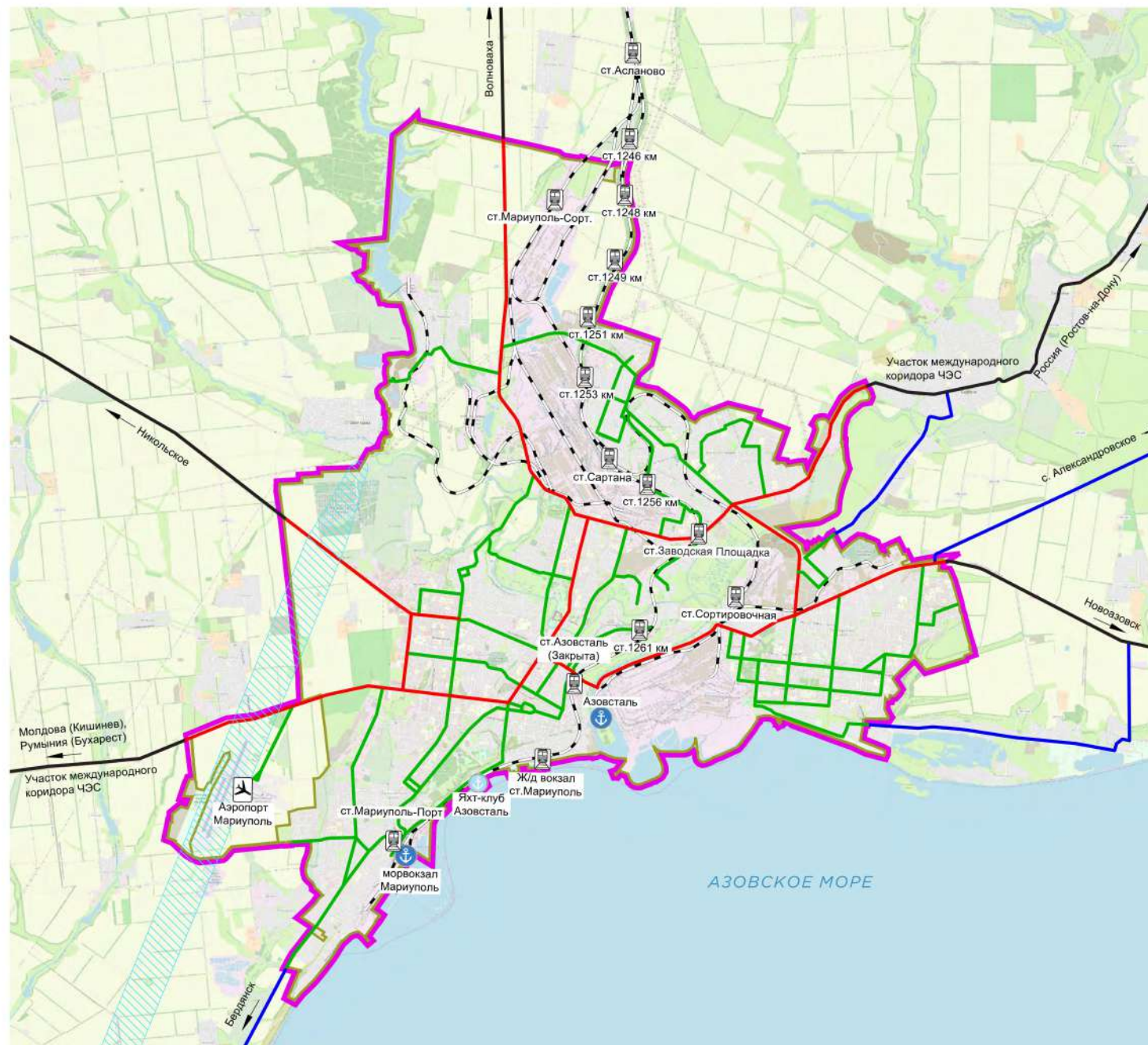
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО
ТРАНСПОРТА (ПУТИ,
СТАНЦИИ, ВОКЗАЛ) —*

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
АВТОВОКЗАЛОВ —*

* Объемы работ необходимо уточнить по результатам данных обследования о повреждениях транспортной инфраструктуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА, ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- - - ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
-  ПОРТ
-  ПРИЧАЛ
-  Ж/Д СТАНЦИИ
-  АЭРОПОРТ
-  ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ ПОЛЕТОВ



ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 2025 ГОД

ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ - 50,0 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК

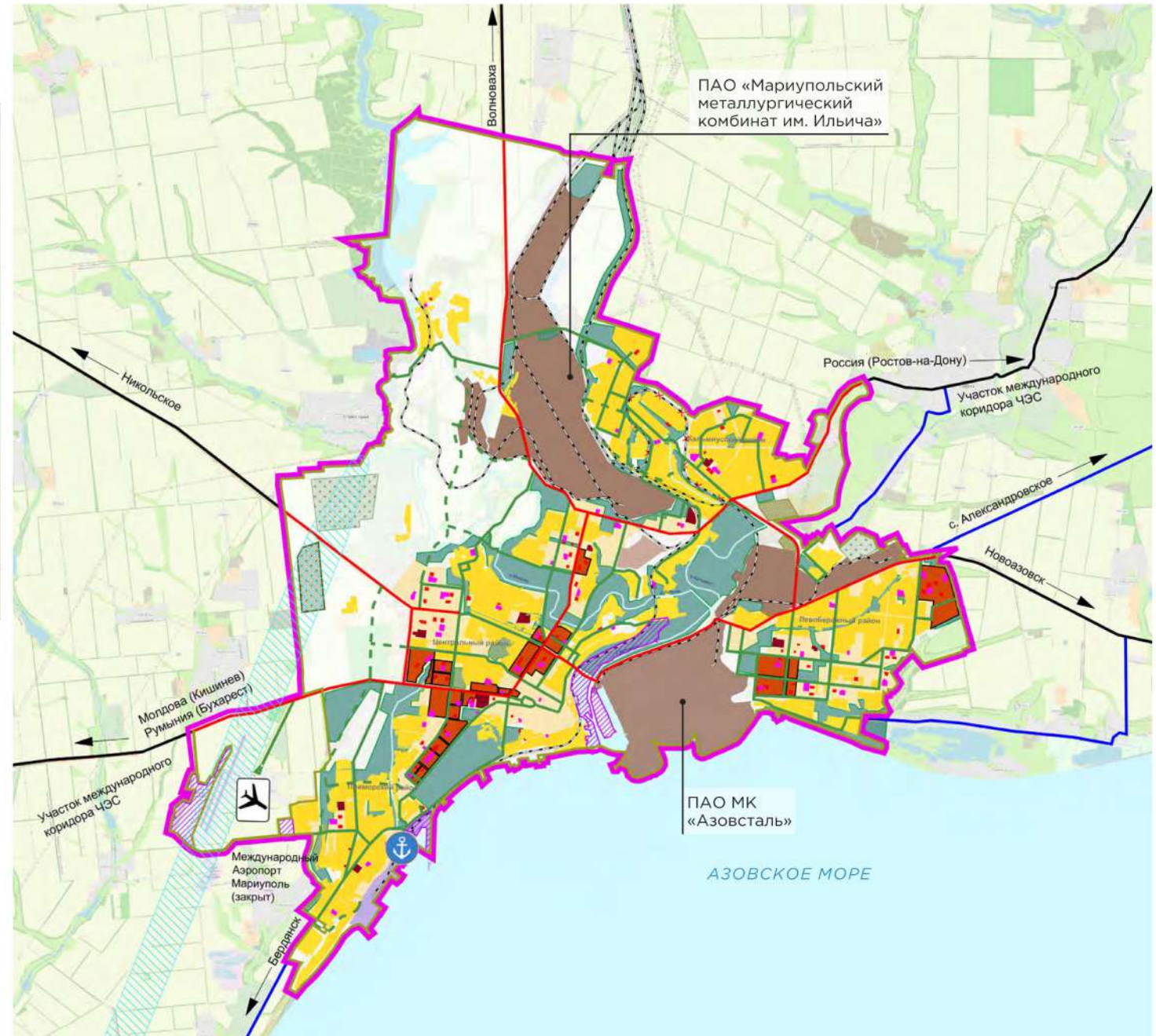
ПОТРЕБНОСТЬ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ 2025 ГОД

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ПОКАЗАТЕЛИ
ДЕТСКИЙ САД	ВСЕГО 2 350 МЕСТ
	11 детских садов
	220 мест в одном детском саду
ШКОЛА	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 35 кв.м на 1 ребенка
	ВСЕГО 5 300 МЕСТ
	10 школ
	550 мест в одной школе
ПОЛИКЛИНИКА	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА при вместимости учащихся: св. 40 до 400 - 50 кв.м на 1 учащегося, св. 2000 - 16 кв.м на 1 учащегося
	ВСЕГО 908 ПОС./СМЕНУ
	2 поликлиники
	мощность каждой поликлиники более 500 пос./смену
	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га

Обоснование в пояснительной записке

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА, ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА
- РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ДОШКОЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
- ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
- УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- РЕКРЕАЦИОННЫЙ КАРКАС
- ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
- ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ЗОНЫ ВОССТАНОВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ ПОЛЕТОВ
- ЗОНА КЛАДБИЩ
- ЗОНА ПЛАНИРУЕМЫХ КЛАДБИЩ
- ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ



ПРОЕКТ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА НА 2025 ГОД

2 ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ

ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПОКАЗАТЕЛИ

СТРОИТЕЛЬСТВО
МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ
РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ - **32,68 км**

СТРОИТЕЛЬСТВО
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ
ПУТЕЙ - **2,72 км**

ДЕМОНТАЖ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ - **7 км**





КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОРТА И
АЭРОПОРТА МАРИУПОЛЬ - *****

* Объемы работ необходимо уточнить по результатам данных обследования о повреждениях инфраструктуры порта и аэропорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА, ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА

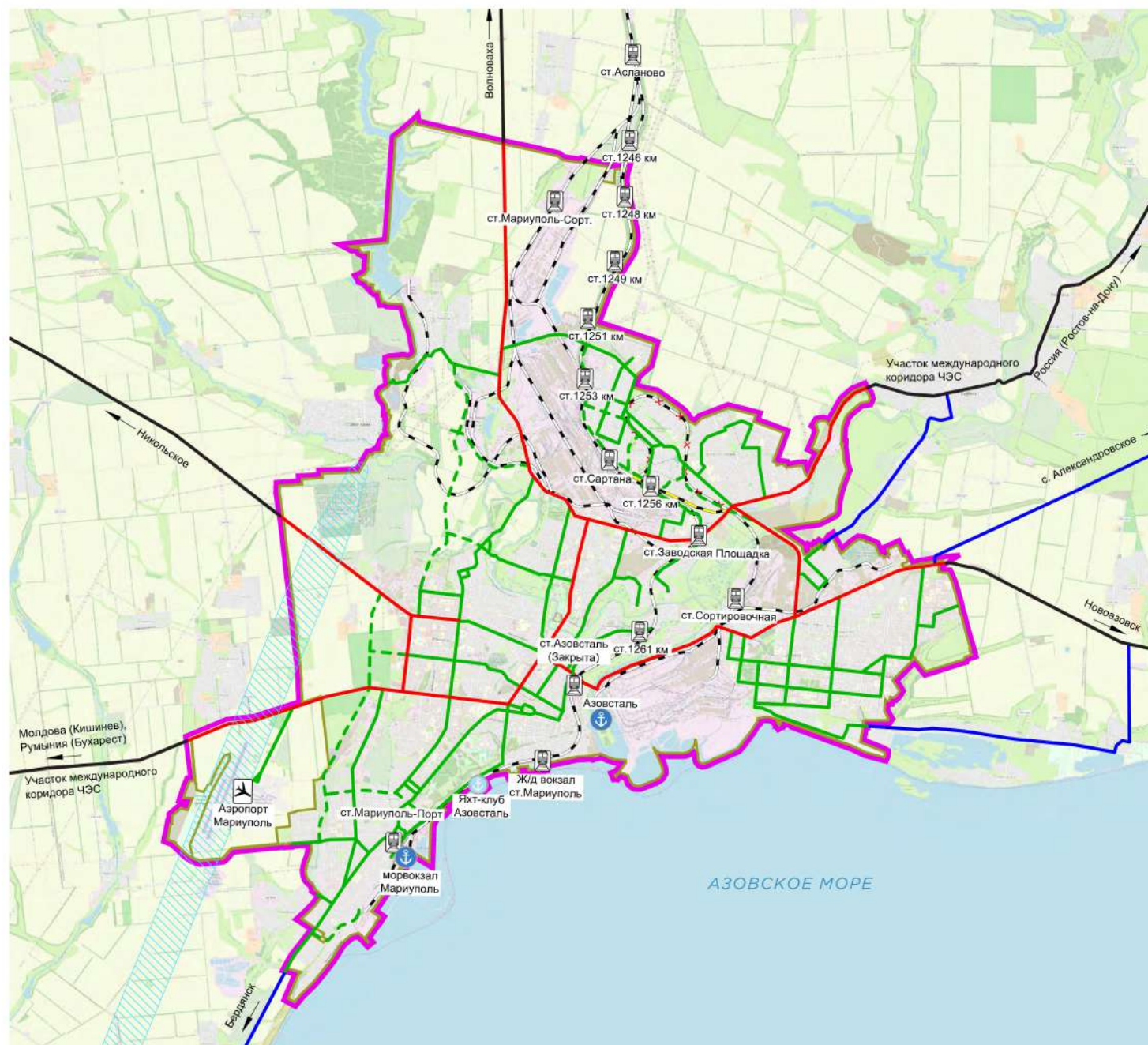
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- - - ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
-  ПОРТ
-  ПРИЧАЛ
-  Ж/Д СТАНЦИИ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЙ АЭРОПОРТ

 ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ ПОЛЕТОВ

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

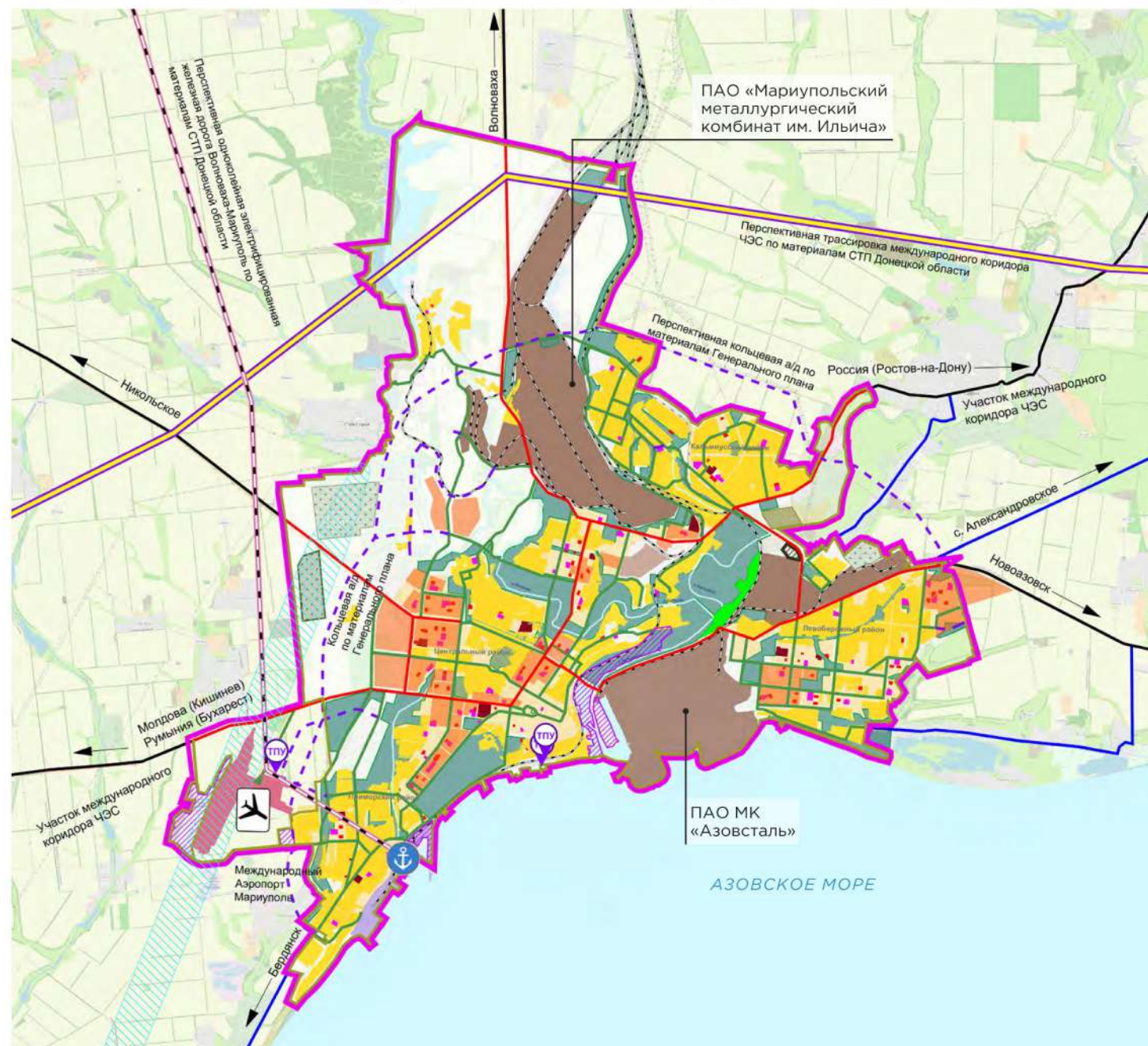
- - - МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- - - ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
- - - ДЕМОНТАЖ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ



ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
-  ГРАНИЦА ГОРОДА, ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА
- ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
-  ДОШКОЛЬНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
-  ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
-  УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
-  РЕКРЕАЦИОННЫЙ КАРКАС
-  ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ
-  ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
-  ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
-  МНОГOKВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
-  ЗОНА КЛАДБИЩ
-  ЗОНА ПЛАНИРУЕМЫХ КЛАДБИЩ
-  ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ ПОЛЕТОВ
-  ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ
-  ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СКЛАДИРОВАНИЯ
-  ПЛАНИРУЕМЫЙ РЕКРЕАЦИОННЫЙ КАРКАС
-  ТЕРРИТОРИЯ АЭРОПОРТА
-  МУСОРОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД
-  ПЛАНИРУЕМЫЙ ТПУ



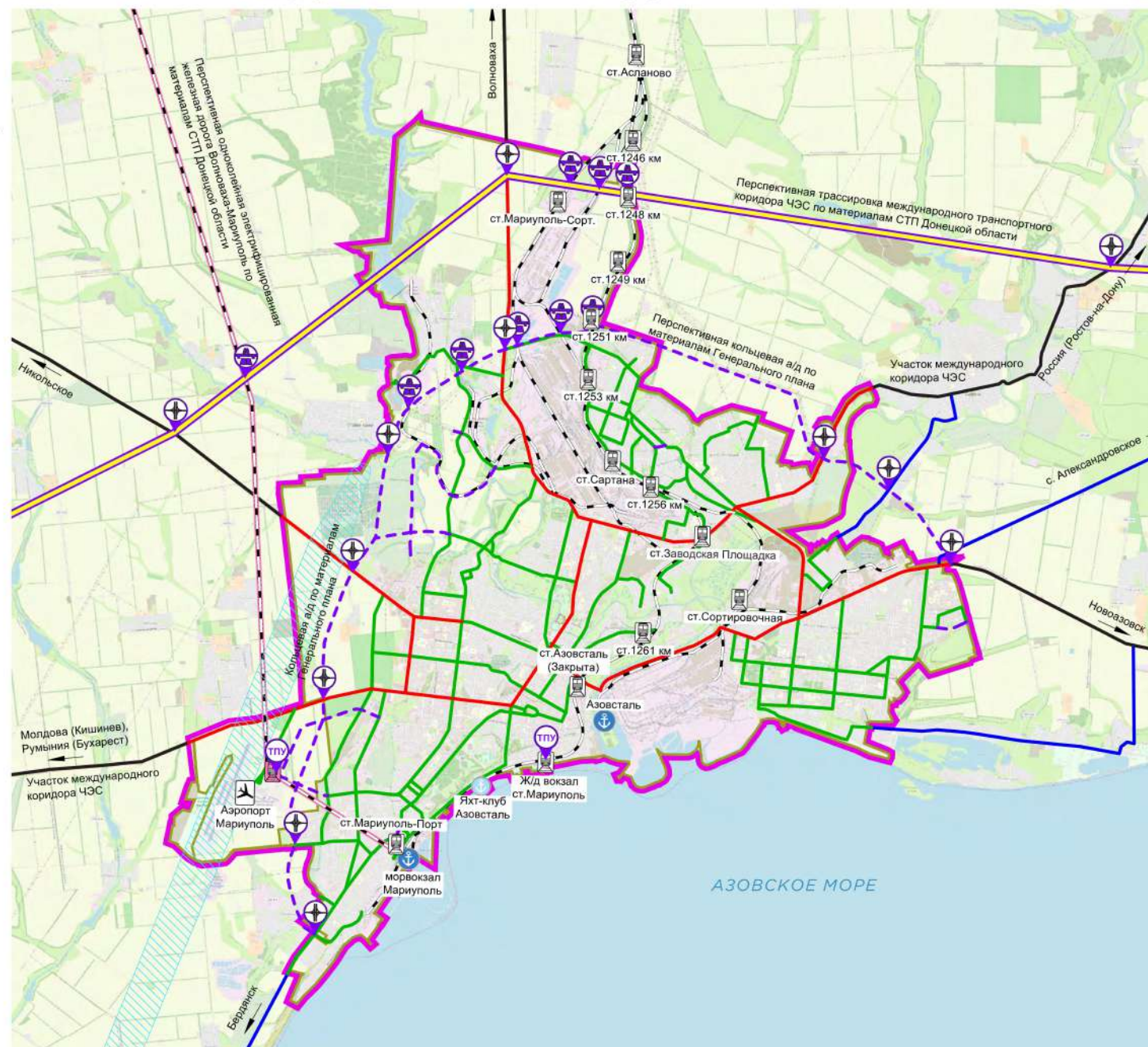
ПЕРСПЕКТИВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА. ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД

МЕРОПРИЯТИЯ НА ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ. ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД

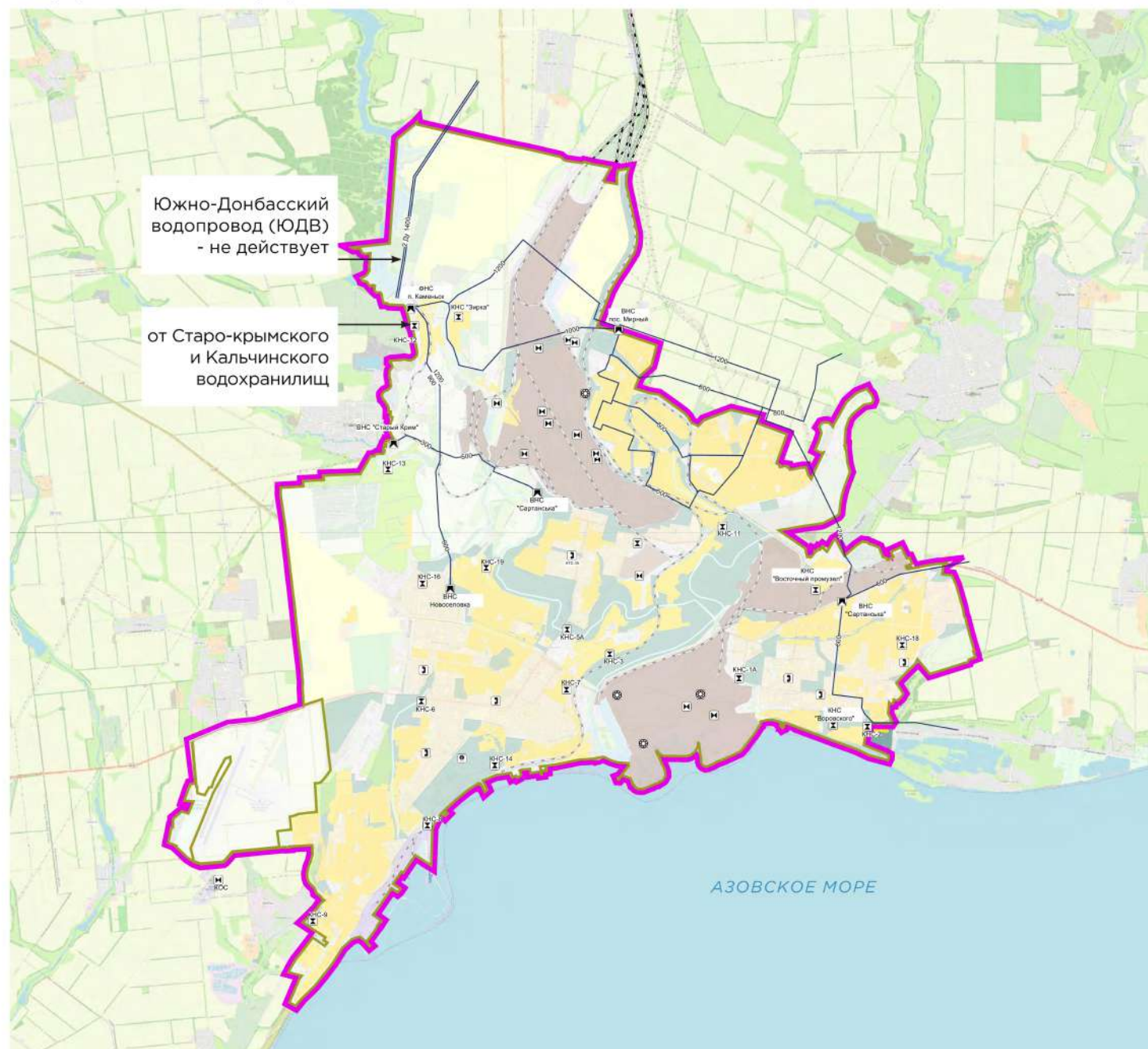
- на перспективное развитие улично-дорожной сети на прогнозный период на 2040 год закладывается – «северный обход города Мариуполь», т.к. перехватывает транспортные потоки с «вылетных» магистралей, разгружая центральную часть города (в соответствии с материалами Генерального плана Мариуполя 2017г.);
- закладывается однокольцевая электрифицированная железная дорога по маршруту Волноваха-Мариуполь через аэропорт Мариуполь с устройством станции (в соответствии с материалами СТП Донецкой области);
- закладывается МТК ЧЭС (международный транспортный коридор Черноморского экономического сотрудничества) в обход города Мариуполь (в соответствии с материалами СТП Донецкой области);
- отказ от «южного обхода города Мариуполь», заложенного в материалах Генерального плана Мариуполя 2017 г;
- формирование транспортно-пересадочного узла на базе аэропорта Мариуполь и перспективной станции железной дороги Мариуполь-Волноваха;
- формирование транспортно-пересадочного узла на базе железнодорожного вокзала Мариуполь.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА, ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
- ⚓ ПОРТ
- ⚓ ПРИЧАЛ
- 🚂 Ж/Д СТАНЦИИ
- ✈️ СУЩЕСТВУЮЩИЙ АЭРОПОРТ
- ☁️ ЗОНА БЕЗОПАСНОСТИ ПОЛЕТОВ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ПЕРСПЕКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ УДС (ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД)
- ⚡ ПУТЕПРОВОДЫ В РАМКАХ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ УДС (ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД)
- ⊕ МНОГООУРОВНЕВНЫЕ РАЗВЯЗКИ В РАМКАХ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ УДС (ПРОГНОЗНЫЙ ПЕРИОД НА 2040 ГОД)
- ⊕ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЙ УЗЕЛ
- 🚂 Ж/Д СТАНЦИИ



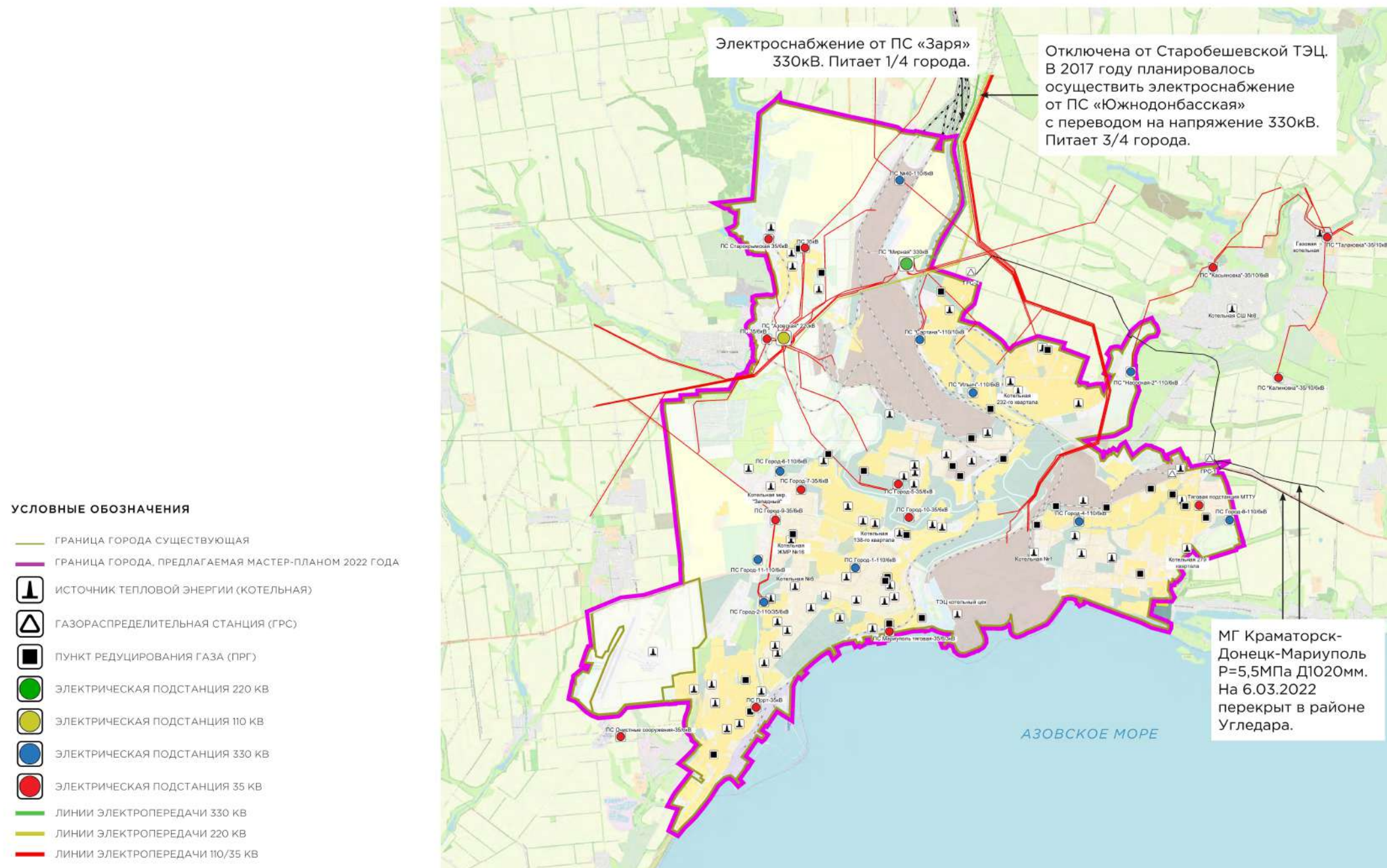
СУЩЕСТВУЮЩАЯ СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, СВЯЗЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА, ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА
- ⊗ ВОДОПРОВОДНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
- ⬆ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ
- ⊠ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (КОС)
- ⊠ КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ (КНС)
- ⌋ АВТОМАТИЧЕСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СТАНЦИЯ (АТС)
- Ⓜ ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ЦЕНТР
- ВОДОВОДЫ

СУЩЕСТВУЮЩАЯ СХЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ГОРОДА СУЩЕСТВУЮЩАЯ
- ГРАНИЦА ГОРОДА, ПРЕДЛАГАЕМАЯ МАСТЕР-ПЛАНОМ 2022 ГОДА
- ИСТОЧНИК ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (КОТЕЛНЯЯ)
- ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТАНЦИЯ (ГРС)
- ПУНКТ РЕДУЦИРОВАНИЯ ГАЗА (ПРГ)
- ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 220 КВ
- ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 110 КВ
- ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 330 КВ
- ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ 35 КВ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 330 КВ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 220 КВ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ 110/35 КВ

ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2022 год (150 тыс. жителей)

- Проверка работоспособности, восстановление пригодных для работы и запуск первоочередных объектов инженерной инфраструктуры
- Восстановление существующих схем инженерного обеспечения для сохранившейся и восстанавливаемой территории
- Строительство временных объектов инженерной инфраструктуры для жизнеобеспечения новых жилых объектов




2025 год (200 тыс. жителей)

- Реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с увеличением производительности (при необходимости - увеличение земельного участка)
- Реконструкция сетей инженерного обеспечения с учетом перспективного роста нагрузок
- Переустройство временных сетей путем строительства постоянной схемы инженерного обеспечения территории
- Строительство дождевой канализации

2040 год Прогнозный период

- Ввод в эксплуатацию новых объектов инженерной инфраструктуры
- Строительство очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК)





ПОТРЕБНОСТЬ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	2022 год	2025 год
Численность населения, тыс. чел	Расчетная численность 150,0 тыс. чел	Прирост населения 50,0 тыс. чел
 ДЕТСКИЙ САД	ВСЕГО 7 050 МЕСТ	ВСЕГО 2 350 МЕСТ
	32 детских сада	11 детских садов
	220 мест в одном объекте	
	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 35 кв.м на 1 ребенка	
 ШКОЛА	ВСЕГО 15 900 МЕСТ	ВСЕГО 5 300 МЕСТ
	29 школ	10 школ
	550 мест в одной школе	
	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА при вместимости учащихся: св. 40 до 400 - 50 кв.м на 1 учащегося. св. 2000 - 16 кв.м на 1 учащегося	
 ПОЛИКЛИНИКА	ВСЕГО 2 723 ПОС./СМЕНУ	ВСЕГО 908 ПОС./СМЕНУ
	5 поликлиник	2 поликлиники
	мощность каждой поликлиники более 500 пос./смену	
	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га	

Количество мест в детских садах и школах определено на основании Нормативов градостроительного проектирования города Ростов-на-Дону (47 мест на 1000 жителей в детских садах, 106 мест на 1000 жителей в школах).

Мощность поликлиник определена на основании Нормативов градостроительного проектирования города Таганрога (18,15 посещений в смену на 1000 жителей в поликлиниках).

СЦЕНАРИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ»

СФЕРА РАССМОТРЕНИЯ	Вариант 1 ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ	Вариант 2 РЕКОНСТРУКЦИЯ С ИЗМЕНЕНИЕМ ФУНКЦИИ НА ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВУЮ	Вариант 3 СОЗДАНИЕ ПАРКА С ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕМ РАБОЧИХ МЕСТ В С/Х	Вариант 4 СОЗДАНИЕ ПАРКА И РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКО- РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН В ГРАНИЦАХ ГОРОДА
 ЭКОЛОГИЯ	<ul style="list-style-type: none"> ■ Высокий ущерб экологии 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Улучшение состояния окружающей среды 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Значительное снижение негативного воздействия на окружающую среду от МК «Азовсталь» ■ Экологические последствия в связи с развитием сельскохозяйственных зон 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Значительное снижение негативного воздействия на окружающую среду от МК «Азовсталь»
 МЕСТА ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА	<ul style="list-style-type: none"> ■ Сохранение 10 700 рабочих мест в промышленности ■ Сохранение профильных учебных центров и мест приложения труда в них 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Диверсификация мест приложения труда ■ Развитие общественно-делового сектора 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Развитие сферы организации досуга и услуг ■ Перераспределение 10 700 рабочих мест в сельское хозяйство, пищевую и обрабатывающую промышленности 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание 16 900 рабочих мест в туристско-рекреационной сфере, организации досуга и общепита
 ЭКОНОМИКА	<ul style="list-style-type: none"> ■ Высокий уровень спроса на сталь на мировом рынке ■ Наличие существующих транспортных связей с поставщиками ресурсов ■ Потребность в больших инвестициях на восстановление завода (доменных печей, установок вакуумирования стали и другого оборудования) ■ Максимальная экономическая отдача с территории 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Относительно невысокие инвестиции в территорию ■ Отсутствие специфических требований к квалификации работников ■ Умеренная экономическая отдача с территории 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Рост капитализации недвижимости на прилегающих территориях ■ Развитие рекреационного потенциала города ■ Социально-ориентированная стратегия ■ Умеренная экономическая отдача с территории 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Рост капитализации недвижимости на прилегающих территориях ■ Развитие рекреационного потенциала города ■ Умеренная экономическая отдача с территории ■ Рост покупательской активности и интенсивности хозяйственной деятельности на прилегающих территориях
 ГОРОДСКАЯ СРЕДА	<ul style="list-style-type: none"> ■ Закрытость территории для населения ■ Негативное экологическое влияние на сопредельные территории в зоне действия санитарно-защитной зоны (R=1000 м) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание новых центров притяжения населения ■ Создание современных городских пространств ■ Рост туристской и инвестиционной привлекательности города 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание качественной и благоустроенной городской среды ■ Стимулирование привлечения нового населения в город ■ Рост туристской привлекательности города ■ Обратная маятниковая миграция за счет создания рабочих мест на прилегающих к городу территориях 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание качественной и благоустроенной городской среды ■ Стимулирование привлечения нового населения в город ■ Создание новых центров притяжения населения ■ Рост туристской и инвестиционной привлекательности города

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 1

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ

 <p>ЭКОЛОГИЯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Высокий ущерб экологии
 <p>МЕСТА ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Сохранение 10 700 рабочих мест в промышленности ■ Сохранение профильных учебных центров и мест приложения труда в них
 <p>ЭКОНОМИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Высокий уровень спроса на сталь на мировом рынке ■ Наличие существующих транспортных связей с поставщиками ресурсов ■ Потребность в больших инвестициях на восстановление завода (доменных печей, установок вакуумирования стали и другого оборудования) ■ Максимальная экономическая отдача с территории
 <p>ГОРОДСКАЯ СРЕДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Закрытость территории для населения ■ Негативное экологическое влияние на сопредельные территории в зоне действия санитарно-защитной зоны (R=1000 м)

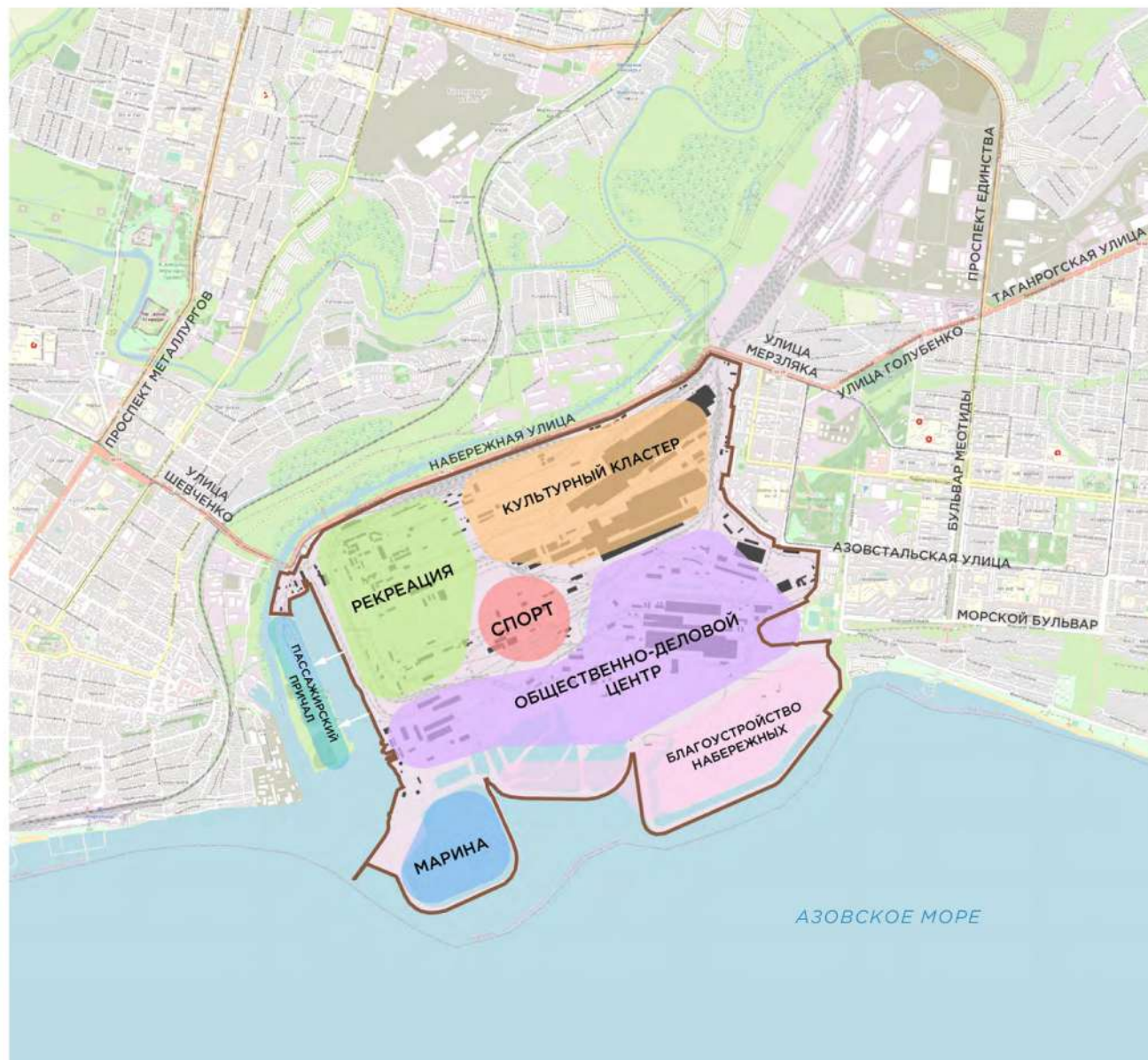


* РАДИУС САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПО СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 2

РЕКОНСТРУКЦИЯ С ИЗМЕНЕНИЕМ ФУНКЦИИ НА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВУЮ

 <p>ЭКОЛОГИЯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Улучшение состояния окружающей среды
 <p>МЕСТА ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Диверсификация мест приложения труда ■ Развитие общественно-делового сектора
 <p>ЭКОНОМИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Относительно невысокие инвестиции в территорию ■ Отсутствие специфических требований к квалификации работников ■ Умеренная экономическая отдача с территории
 <p>ГОРОДСКАЯ СРЕДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание новых центров притяжения населения ■ Создание современных городских пространств ■ Рост туристской и инвестиционной привлекательности города



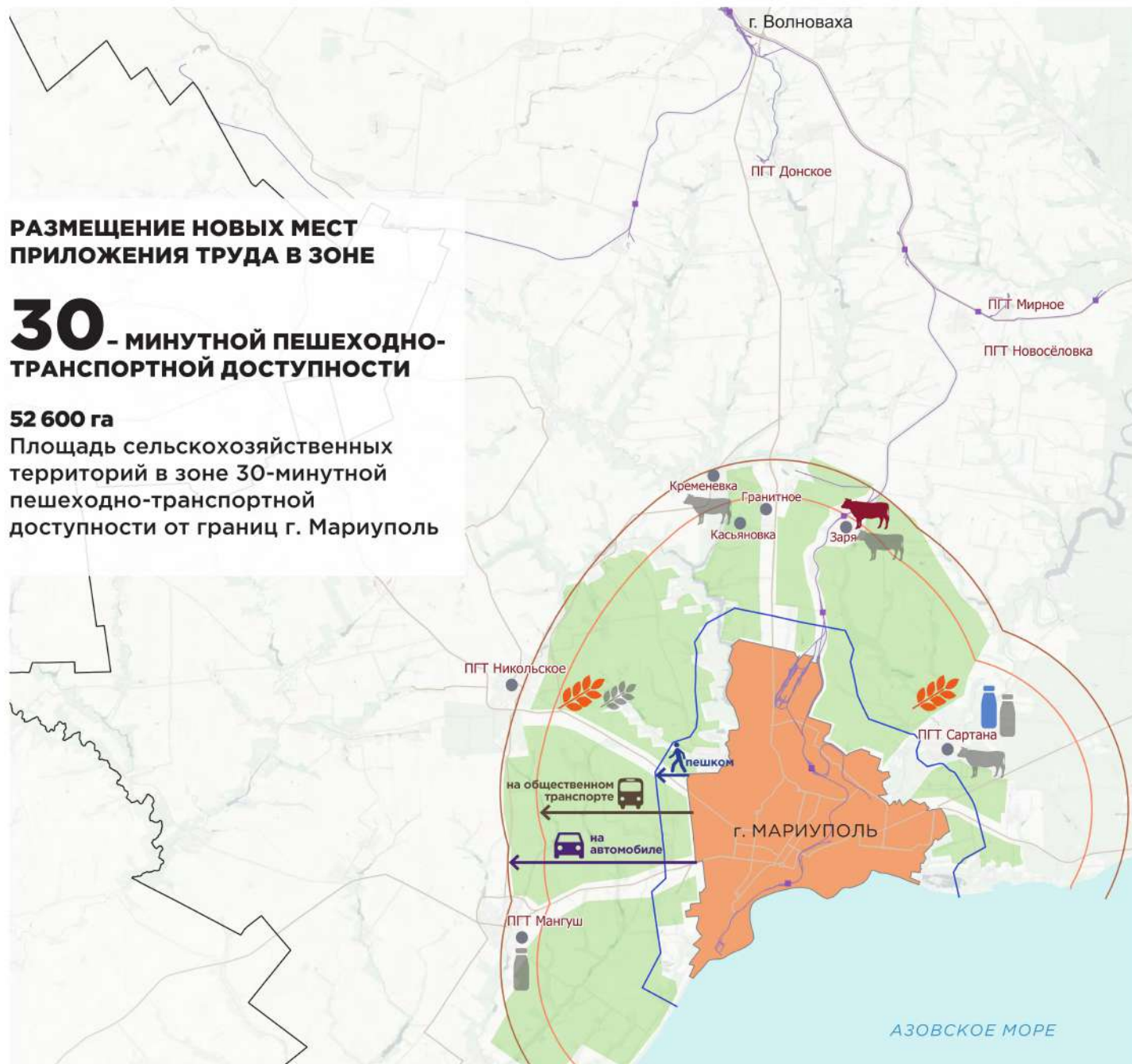
РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 3

СНОС ЗАВОДА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ (СОЗДАНИЕ ПАРКА)

 <p>ЭКОЛОГИЯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Значительное снижение негативного воздействия на окружающую среду от МК «Азовсталь» ■ Экологические последствия в связи с развитием сельскохозяйственных зон
 <p>МЕСТА ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Развитие сферы организации досуга и услуг ■ Перераспределение 10 700 рабочих мест в сельское хозяйство, пищевую и обрабатывающую промышленности
 <p>ЭКОНОМИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Рост капитализации недвижимости на прилегающих территориях ■ Развитие рекреационного потенциала города ■ Социально-ориентированная стратегия ■ Умеренная экономическая отдача с территории
 <p>ГОРОДСКАЯ СРЕДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание качественной и благоустроенной городской среды ■ Стимулирование привлечения нового населения в город ■ Рост туристской привлекательности города ■ Обратная маятниковая миграция за счет создания рабочих мест на прилегающих к городу территориях



ВАРИАНТ 3. РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ОТРАСЛИ






РАЗМЕЩЕНИЕ НОВЫХ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА В ЗОНЕ




30 - МИНУТНОЙ ПЕШЕХОДНО-ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ

52 600 га
Площадь сельскохозяйственных территорий в зоне 30-минутной пешеходно-транспортной доступности от границ г. Мариуполь

ВОЗМОЖНО К РАЗМЕЩЕНИЮ 4 ПРЕДПРИЯТИЯ:

	Мясоперерабатывающий завод	3 100 работающих
	Молочный завод	2 900 работающих
	Два завода по переработке С/Х продукции	4 000 работающих

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ:

	Мясоперерабатывающий завод
	Молочный завод
	Завод по переработке С/Х продукции

Рабочих мест на сельскохозяйственных территориях	750 работающих
--	-----------------------

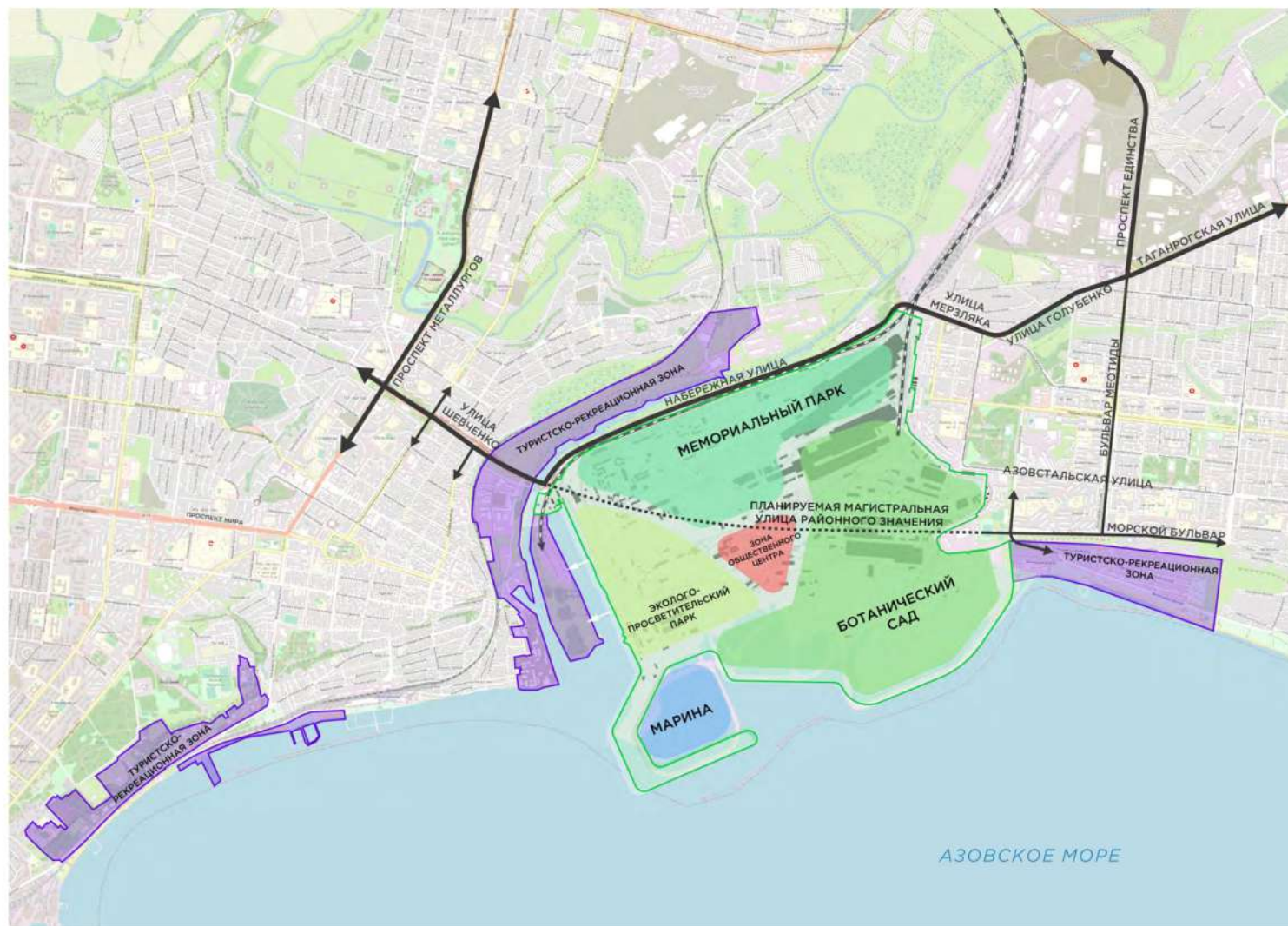
ИТОГО ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОЧИХ МЕСТ	10 750 работающих
---------------------------------------	--------------------------

- Населенные пункты
- Железнодорожная станция
- Железная дорога
- Автомобильные дороги
- Сельскохозяйственные территории

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 4

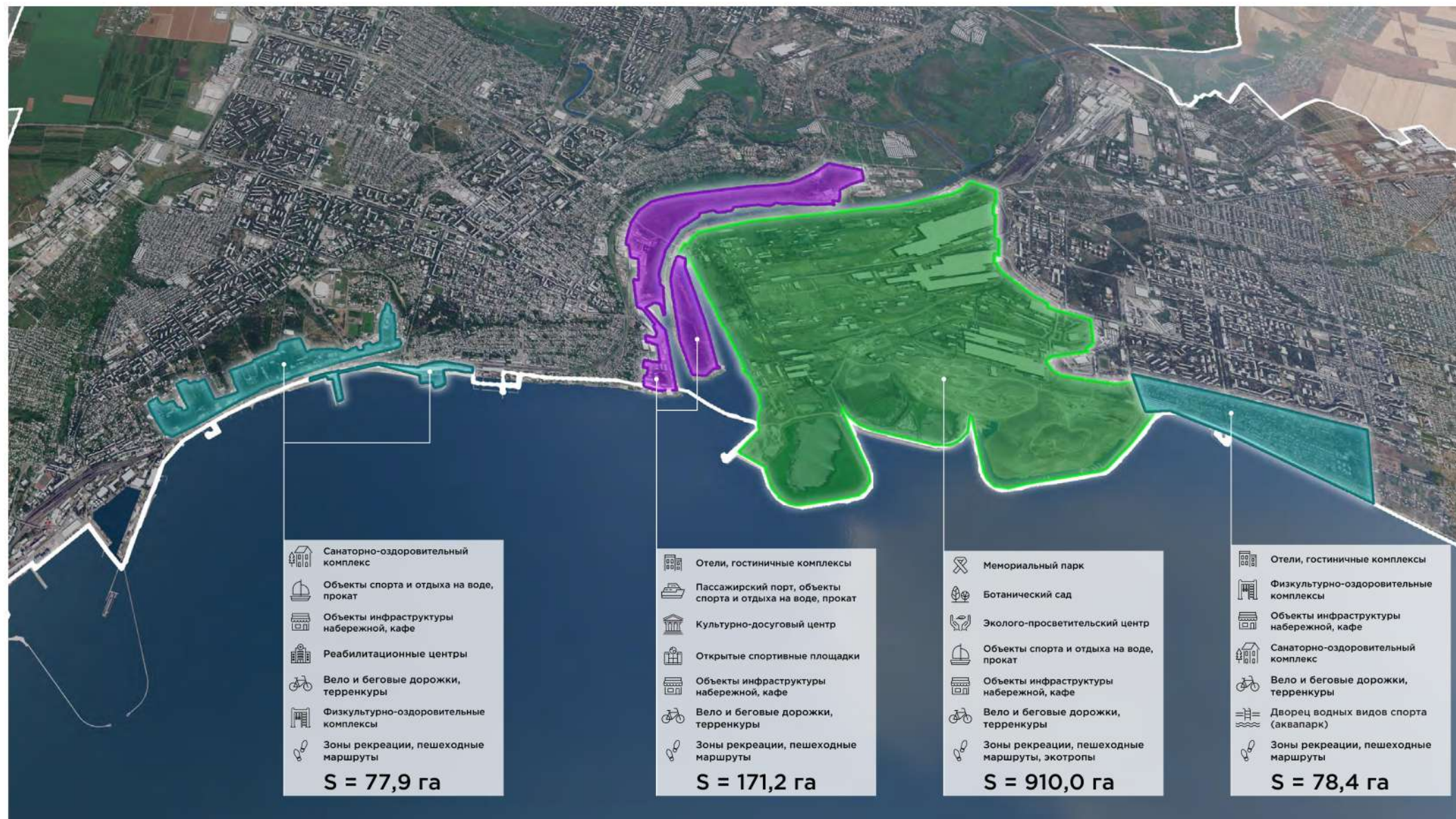
СОЗДАНИЕ ПАРКА И РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН В ГРАНИЦАХ ГОРОДА

 <p>ЭКОЛОГИЯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Значительное снижение негативного воздействия на окружающую среду от МК «Азовсталь»
 <p>МЕСТА ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание 16 900 рабочих мест в туристско-рекреационной сфере, организации досуга и общепита
 <p>ЭКОНОМИКА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Рост капитализации недвижимости на прилегающих территориях ■ Развитие рекреационного потенциала города ■ Умеренная экономическая отдача с территории ■ Рост покупательской активности и интенсивности хозяйственной деятельности на прилегающих территориях
 <p>ГОРОДСКАЯ СРЕДА</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Создание качественной и благоустроенной городской среды ■ Стимулирование привлечения нового населения в город ■ Создание новых центров притяжения населения ■ Рост туристской и инвестиционной привлекательности города



РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ МК «АЗОВСТАЛЬ». ВАРИАНТ 4

СОЗДАНИЕ ПАРКА И РАЗВИТИЕ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН В ГРАНИЦАХ ГОРОДА



УКРУПНЕННЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ С ОЦЕНКОЙ ИХ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	ВАРИАНТ 1	ВАРИАНТ 2	ВАРИАНТ 3				ВАРИАНТ 4		
			Восстановление производственной функции	Реконструкция с изменением функции на общественно-деловую	Благоустройство территории завода	Развитие территорий, прилегающих к г. Мариуполь		Итого по варианту 3	Благоустройство территории завода	Развитие туристско-рекреационных зон в границах города	Итого по варианту 4
1	Перспективный функционал	-	Промышленное производство	Общественно-деловая сфера	Зона рекреации, сфера организации досуга и услуг	Развитие сельскохозяйственных зон	Развитие обрабатывающих производств	-	Зона рекреации, сфера организации досуга и услуг	Гостиницы, оздоровительная и спортивная сферы, общественное питание, досуг	-
2	СПП	тыс. кв.м.	2 430	1 215	18	75	500	593	18	1 260	1277
3	Число рабочих мест	чел.	10 700	10 700	267	750	10 000	11 017	267	16 900	17 167
5	Заработная плата (Ростовская область)	руб./мес.	42 955	31 171	39 390	33 760	42 955	38 702	39 390	33 064	36 227
4	Стоимость реализации мероприятий	млн.руб.	297 232	78 089	36 230	3 860	31 498	71 588	36 230	76 927	113 157
6	Ежегодные поступления в консолидированный бюджет субъекта РФ и местный бюджет, в т.ч.:	млн.руб./год	4 631	2 686	21	82	3 463	3 566	21	2 288	2 309
6.1	НДФЛ	млн.руб./год	717	520	16	39	670	726	16	870	886
6.2	Налог на прибыль	млн.руб./год	2 728	772	4	-	2 549	2 553	4	180	183
6.3	Поступления по УСН	млн.руб./год	-	226	0,8	-	-	1	0,8	52	53
6.4	Единый сельскохозяйственный налог	млн.руб./год	-	-	-	43	-	43	-	0	0
6.5	Налог на имущество	млн.руб./год	1 186	1 168	-	-	244	244	-	1 186	1 186
7	Возможные ежегодные поступления чистой прибыли от хозяйственной деятельности в федеральный бюджет	млн.руб./год	6 418	1 791	0	0	5 998	5 998	0	423	423
8	Ориентировочный (не дисконтированный) срок окупаемости	лет	27	18	8				42		