

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.01.2023

№ 171 - П

О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улиц Жукова, Радужная, просп. Карла Маркса, 148 микрорайон (южная часть) города Магнитогорска

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие незастроенной территории города Магнитогорска, расположенной по адресу: Челябинская область, город Магнитогорск, в границах улиц Жукова, Радужная, просп. Карла Маркса, 148 микрорайон (южная часть).

2. Местоположение, площадь, границы территории, подлежащей комплексному развитию, а также перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, указанной в пункте 1 настоящего постановления, определить согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

3. Осуществить реализацию комплексного развития незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в течение 7 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4. Реализацию комплексного развития незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществить путем проведения торгов, в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, а также предельные параметры

разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

6. Застройщику при подготовке эскиза застройки принять за основу ориентировочный эскиз согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

8. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

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

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Леднева А.Е.

Глава города



С.Н. Бердников

**Местоположение:** Челябинская область, город Магнитогорск, 148 микрорайон (южная часть).

**Площадь:** 37 099 кв.м.

**Графическое описание местоположения границ незастроенной территории, расположенной в границах улиц Жукова, Радужная, просп. Карла Маркса, 148 микрорайон (южная часть) города Магнитогорска**



-границы территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории города Магнитогорска  
общая площадь - 37 099 кв.м.

### Перечень земельных участков, расположенных в границах территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, га
1	74:33:0314001:5656	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе пересечения ул. Жукова и ул. Радужная	3,0057
2	74:33:0314001:10481	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Жукова, земельный участок 39/2	0,7042

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке</b>	<b>Адрес объект недвижимого имущества</b>	<b>Площадь объекта недвижимого имущества, кв.м.</b>	<b>Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	ОКС отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации проекта решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улиц Жукова, Радужная, просп. Карла Маркса, 148 микрорайон (южная часть) города Магнитогорска**

Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Земельные участки общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	Коммунальное обслуживание	3.1

## Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Параметры	Значение
Минимальные отступы от строения до красной линии	определяются документацией по планировке территории
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м
Этажность жилых домов	от 9 этажей и выше
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов

До начала рабочего проектирования застройщику необходимо разработать архитектурно-планировочное решение и эскиз застройки, учитывающие:

1) объемно пластические, визуальные, цветовые характеристики, отраженные в эскизном предложении;

2) сложившуюся планировочную и транспортную систему, существующие объекты и элементы благоустройства; единое стилистическое решение (единый колористический ряд, единый формообразующий элемент) в оформлении функциональных зон территории; развитие общественных пространств; интуитивно и визуально понятную систему навигации;

3) систему уличного освещения, обеспечивающую нормативное освещение территории и дополнительного архитектурно-декоративного освещения отдельных зон; размещение некапитальных объектов (при необходимости); размещение малых архитектурных форм; мероприятия по видеонаблюдению за территорией, в соответствии с требованием нормативной документации; мероприятия для обеспечения беспрепятственного доступа маломобильных групп населения;

4) перечень элементов и объектов благоустройства и ландшафтной организации проектируемой территории: твердые виды покрытий (плиточное мощение); элементы сопряжения поверхностей; озеленение: газоны, кустарники, деревья; цветочное оформление; городскую мебель и оборудование: скамьи, урны, контейнера для мусора и другое; предметы дизайна городской среды; ограждения: пешеходное, декоративное, автомобильное (при необходимости); оборудование мест отдыха; нестационарные (некапитальные) объекты; освещение: утилитарное, архитектурное, ландшафтное и художественно-декоративное.

Архитектурно-планировочное решение эскиз застройки согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.

Примерный состав материалов эскизного проекта:

Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000.

Схема генерального плана в масштабе 1:500; 1:1000.

Планы этажей в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400.

Разрезы в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400.

Фасады в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400.

Перспектива или аксонометрия - в произвольном масштабе.

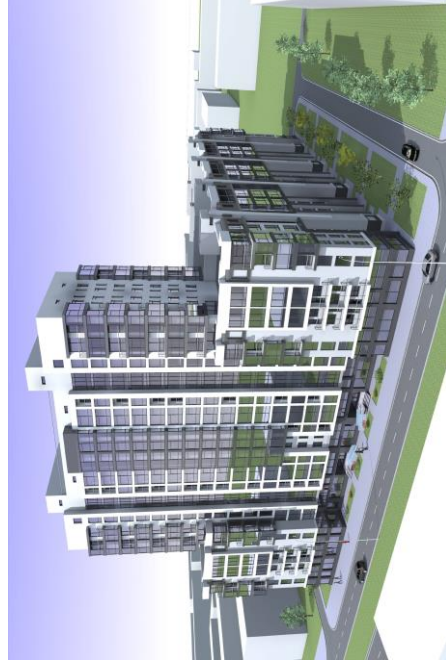
Пояснительная записка с обоснованием архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных

решений, с основными эксплуатационными и объемно-планировочными показателями (строительный объем, расчетная и общая площадь).

Разработка эскизного проекта с использованием типовых или повторных проектов для строительства отдельных многоквартирных домов не допускается и не будет рассматриваться.

Угловой жилой кластер на перспективном пересечении двух магистральных улиц – ул. Жукова и ул. Радужная должен стать одним из маяков города и доминирующим градостроительным элементом застройки всего района, сформировать облик района.

**ЭСКИЗ\***



\* эскиз является ориентировочным, служит для примера внешних архитектурных решений без относительности этажности, конфигурации зданий и их расположения