



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.05.2021

№ 5232 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды

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, договором о комплексном освоении территории от 30.01.2017, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.04.2021 №36, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений, опубликованным в городской газете «Магнитогорский рабочий» от 08.05.2021 №49, протоколом общественных обсуждений от 07.05.2021, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды, шифр: Г-870.08.20, выполненный ООО «Главпроект», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории, М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории, М 1:1000 согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

6) таблицы координат поворотных точек образуемых земельных участков согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды разработана на основании следующих документов и материалов:

Согласия на комплексное освоение территории 01.11.2018 №АГ02/6832

Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Плюс» в 2017, предоставленная Заказчиком;

Кадастровые выписки о земельных участках № КУВИ-002/2020-49764570 от 17.12.2020 и КУВИ-002/2020-49761137 от 17.12.2020 предоставленная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области».

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основными задачами проекта планировки становятся:

1. выделения элементов планировочной структуры,
2. установления границ территорий общего пользования,
3. границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
4. определение границ зон планируемого размещения ОКС.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в Правобережной части города Магнитогорска, находится в территориальной зоне Ж-4. Документация охватывает территорию в западной части города Магнитогорска, жилой район Западный-1. С восточной стороны территории расположена ул. Татьянической, с западной стороны – ул. Надежды, с северной стороны – ул. Цветочная, с южной стороны – ул. Тенистая.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению. На территории отсутствуют санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Рельеф территории имеет уклон с юго-запада на север.

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

В рамках внесения изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах улиц: Цветочная, Татьянической, Тенистая, Надежды) проектное предложение заключается в изменении красных линий с учетом перераспределенных участков, в границах ул. Надежды, Улицы 1, ул. Татьянической и Улицы 2

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – размещение отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками. В проекте 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.

Установлены линии регулирования застройки: от границы магистральных улиц - 6 м; улиц местного значения, проездов - 3 м.

Классификация улиц и проездов приведена в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1 - Классификация улиц и проездов

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	Ул. Татьянической	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	45,00
2	Ул. Цветочная	Улица местного значения	35,00
3	Ул. Надежды	Улица местного значения	21,00
4	Ул. Вишневая	Улица местного значения	25,00
6	Ул. Тенистая	Улица местного значения	15,00
7	Бульвар Юности	Улица местного значения	35,00
8	Улица 1	Улица местного значения	15,00
9	Улица 2	Улица местного значения	15,00
10	Улица 3	Улица местного значения	15,00
11	Улица 4	Улица местного значения	15,00
12	Улица 5	Улица местного значения	15,00
13	Улица 10	Улица местного значения	15,00
14	Улица 11	Улица местного значения	15,00

Основу улично-дорожной сети формируют улицы следующих категорий:

Магистральные улицы районного значения регулируемого движения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 4;

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м;

Велосипедные дорожки – 2 полосы, ширина полосы движения – 1,5 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Улицы местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

За границами проектирования по ул. Цветочной, Надежды, Тенистой, бульвару Юности предусмотрены велосипедные дорожки – 2 полосы, ширина полосы движения – 1,5 м.

Проектом предусмотрена организация движения общественного транспорта (автобусов) по ул. Татьянической. На расстоянии 600 м друг от друга организованы 4 автобусные остановки.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

Расчет стоянок автомобилей

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок для административных зданий применяется норматив 5 машиномест на 100 мест.

Проектируемая общеобразовательная школа рассчитана на 400 учащихся. Таким образом, для проектируемой школы требуется парковка на 20 м/м. Данное количество машиномест обеспечено проектом.

Расчет автостоянок для многофункционального здания

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска для многофункционального здания предусмотрено 10 машиномест, в том числе 2 м/м для автомобилей маломобильных групп населения.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Для объектов в территориальной зоне Ж-4 установлены следующие требования:

1. Отступы от границы: магистральных улиц – не менее 6 м, иных улиц – не менее 3 м.
2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от отдельно стоящего односемейного дома, блокированного дома – 3 м (с учетом обеспечения требований СП 30-102-99, СП 42.13330.2011, нормативных требований по обеспечению инсоляцией, а также противопожарных требований);

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, гаража и прочего) – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

4. На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Границы зон планируемого размещения проектируемых отдельно стоящих односемейных жилых домов определены исходя из вышеуказанных требований.

Таблица 6.1. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	164 015,00	100
2	Площадь застройки	20 294,53	12,3
3	Общая площадь зданий и сооружений	23 289,8	-
4	Площадь покрытий	69 766,61	42,6
5	Площадь озеленения	73 953,86	45,1
6	Коэффициент застройки	0,12	-
7	Коэффициент плотности застройки	0,14	-
8	Количество жилых домов	167	-

- Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).
- Коэффициент застройки рассчитан по формуле:
- $20\,294,53\text{ м}^2 / 164\,015\text{ м}^2 = 0,12$, где $20\,294,53\text{ м}^2$ – площадь застройки зданий.
- Коэффициент плотности застройки рассчитан по формуле:
- $23\,289,8 / 164\,015\text{ м}^2 = 0,14$, где $23\,289,8\text{ м}^2$ – общая площадь зданий.

Проектируемые отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками в жилом районе «Мечта» размещены в территориальной зоне Ж-4 – зоне индивидуальной жилой застройки, что соответствует основному виду разрешенного использования для данной зоны согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска (ПЗиЗ).

Объемно-планировочные показатели застройки определены исходя из максимально допустимых параметров застройки для территориальной зоны Ж-4.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома – 400 кв.м.
2. Максимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 кв.м; максимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку, – 1500 кв.м.
3. Этажность – не выше 3-х этажей.
4. Коэффициент застройки – 0,2.

Территория проектирования уже частично застроена (см. Таблицу 6.2)

Таблица 6.2 Ведомость ОКС в границах проектирования

№ участка	№ ОКС	Наименование ОКС (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Этажность	Площадь, кв. м.		Примечание
				Застройки	Общая	
74:33:0203003 :574	:688	Отдельно стоящий односемейный дом	2	120,12	200,00	Существующий
74:33:0203003 :829	:1078	Отдельно стоящий односемейный дом	1	151,16	120,00	Существующий
74:33:0203003 :830	:1077	Отдельно стоящий односемейный дом	1	109,32	90,00	Существующий
74:33:0203003 :831	:1073	Отдельно стоящий односемейный дом	1	144,47	120,00	Существующий
74:33:0203003 :832	:1035	Отдельно стоящий односемейный дом	2	116,29	185,00	Существующий
74:33:0203003 :833	:1024	Отдельно стоящий односемейный дом	1	162,11	144,00	Существующий
74:33:0203003 :834	:1067	Отдельно стоящий односемейный дом	1	144,01	120,00	Существующий
74:33:0203003 :835	:1049	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,41	120,00	Существующий
74:33:0203003 :836	:1052	Отдельно стоящий односемейный дом	1	154,94	120,00	Существующий
74:33:0203003 :837	:1029	Отдельно стоящий односемейный дом	1	138,53	120,00	Существующий

74:33:0203003 :838	:1037	Отдельно стоящий односемейный дом	2	79,39	130,00	Существующий
74:33:0203003 :839	:1076	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,61	90,00	Существующий
74:33:0203003 :840	:1059	Отдельно стоящий односемейный дом	1	138,21	120,00	Существующий
74:33:0203003 :841	:1080	Отдельно стоящий односемейный дом	1	122,69	100,00	Существующий
74:33:0203003 :842	:1057	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,32	90,00	Существующий
74:33:0203003 :843	:1009	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,88	104,00	Существующий
74:33:0203003 :845	:1075	Отдельно стоящий односемейный дом	1	142,39	120,00	Существующий
74:33:0203003 :846	:1079	Отдельно стоящий односемейный дом	2	81,29	120,00	Существующий
74:33:0203003 :847	:1068	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,65	90,00	Существующий
74:33:0203003 :849	:901	Отдельно стоящий односемейный дом	2	99,87	168,50	Существующий
74:33:0203003 :850	:1593	Отдельно стоящий односемейный дом	1	41,45	31,7	Существующий
74:33:0203003 :851	:907	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,99	124,20	Существующий
74:33:0203003 :852	:1071	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,29	90,00	Существующий
74:33:0203003 :853	:1072	Отдельно стоящий односемейный дом	1	142,84	120,00	Существующий
74:33:0203003 :854	:1014	Отдельно стоящий односемейный дом	2	117,06	200,00	Существующий
74:33:0203003 :855	:935	Отдельно стоящий односемейный дом	1	131,19	114,70	Существующий
74:33:0203003 :856	:915	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,15	184,30	Существующий
74:33:0203003 :857	:1058	Отдельно стоящий односемейный дом	1	209,47	176,40	Существующий
74:33:0203003 :858	:1038	Отдельно стоящий односемейный дом	2	90,02	120,00	Существующий
74:33:0203003 :859	:1053	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,59	120,00	Существующий
74:33:0203003 :860	:1051	Отдельно стоящий односемейный дом	1	124,67	99,00	Существующий
74:33:0203003 :861	:1013	Отдельно стоящий односемейный дом	2	77,83	130,00	Существующий
74:33:0203003 :862	:1085	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,53	120,00	Существующий
74:33:0203003 :863	:939	Отдельно стоящий односемейный дом	2	112,04	184,00	Существующий
74:33:0203003 :864	:1030	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,34	125,00	Существующий
74:33:0203003 :865	:1022	Отдельно стоящий односемейный дом	1	116,71	90,00	Существующий
74:33:0203003 :866	:1012	Отдельно стоящий односемейный дом	1	155,53	130,00	Существующий
74:33:0203003 :867	:1010	Отдельно стоящий односемейный дом	2	144,92	223,60	Существующий
74:33:0203003 :868	:1008	Отдельно стоящий односемейный дом	1	113,86	90,00	Существующий
74:33:0203003 :869	:1007	Отдельно стоящий односемейный дом	1	128,37	121,00	Существующий
74:33:0203003	:1015	Отдельно стоящий	2	78,18	128,00	Существующий

:870		односемейный дом				
74:33:0203003 :871	:1018	Отдельно стоящий односемейный дом	1	155,68	130,00	Существующий
74:33:0203003 :872	:1017	Отдельно стоящий односемейный дом	1	116,82	125,00	Существующий
74:33:0203003 :873	:1046	Отдельно стоящий односемейный дом	1	159,89	130,00	Существующий
74:33:0203003 :874	:1040	Отдельно стоящий односемейный дом	2	123,58	185,00	Существующий
74:33:0203003 :875	:1036	Отдельно стоящий односемейный дом	1	151,48	130,00	Существующий
74:33:0203003 :876	:1023	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,33	90,00	Существующий
74:33:0203003 :877	:1016	Отдельно стоящий односемейный дом	2	92,94	125,00	Существующий
74:33:0203003 :878	:1034	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,47	90,00	Существующий
74:33:0203003 :879	:1021	Отдельно стоящий односемейный дом	1	117,13	90,00	Существующий
74:33:0203003 :795	:908	Отдельно стоящий односемейный дом	1	173,45	161,70	Существующий
74:33:0203003 :796	:934	Отдельно стоящий односемейный дом	1	133,09	114,20	Существующий
74:33:0203003 :797	:975	Отдельно стоящий односемейный дом	1	109,20	87,00	Существующий
74:33:0203003 :798	:910	Отдельно стоящий односемейный дом	1	100,56	85,10	Существующий
74:33:0203003 :799	:936	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,21	92,20	Существующий
74:33:0203003 :800	:899	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,79	92,20	Существующий
74:33:0203003 :801	:893	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,63	87,00	Существующий
74:33:0203003 :802	:895	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,45	84,70	Существующий
74:33:0203003 :803	:1093	Отдельно стоящий односемейный дом	2	139,77	180,0	Существующий
74:33:0203003 :804	:1102	Отдельно стоящий односемейный дом	2	138,34	180,00	Существующий
74:33:0203003 :805	:1005	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,70	90,00	Существующий
74:33:0203003 :806	:998	Отдельно стоящий односемейный дом	1	137,41	125,00	Существующий
74:33:0203003 :807	:1002	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,32	92,20	Существующий
74:33:0203003 :808	:914	Отдельно стоящий односемейный дом	2	76,88	128,30	Существующий
74:33:0203003 :809	:897	Отдельно стоящий односемейный дом	2	103,68	168,2	Существующий
74:33:0203003 :810	:894	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,37	84,50	Существующий
74:33:0203003 :811	:1000	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,75	84,50	Существующий
74:33:0203003 :812	:987	Отдельно стоящий односемейный дом	2	107,75	185,00	Существующий
74:33:0203003 :813	:940	Отдельно стоящий односемейный дом	2	107,70	184,30	Существующий
74:33:0203003 :814	:931	Отдельно стоящий односемейный дом	2	76,89	128,00	Существующий
74:33:0203003:115 7	:909	Отдельно стоящий односемейный дом	2	99,82	168,50	Существующий

74:33:0203003 :818	:900	Отдельно стоящий односемейный дом	2	104,47	169,30	Существующий
74:33:0203003 :819	:1039	Отдельно стоящий односемейный дом	1	153,99	135,00	Существующий
74:33:0203003 :820	:999	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,75	84,50	Существующий
74:33:0203003 :821	:911	Отдельно стоящий односемейный дом	1	99,57	84,00	Существующий
74:33:0203003 :822	:896	Отдельно стоящий односемейный дом	1	99,59	84,10	Существующий
74:33:0203003 :823	:976	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,25	134,60	Существующий
74:33:0203003 :824	:937	Отдельно стоящий односемейный дом	1	140,24	121,00	Существующий
74:33:0203003 :825	:892	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,37	87,00	Существующий
74:33:0203003 :826	:898	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,58	85,00	Существующий
74:33:0203004 :504	3	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,0	240,0	Проектируемый
74:33:0203004 :505	4	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,0	240,0	Проектируемый
74:33:0203004 :506	5	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,0	240,0	Проектируемый
74:33:0203004 :507	6	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,0	240,0	Проектируемый
74:33:0203004 :508	7	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,0	240,0	Проектируемый
74:33:0203004 :509	8	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,0	Проектируемый
74:33:0203004 :510	9	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :511	10	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :512	11	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :513	12	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :514	13	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :515	14	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :516	15	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :517	16	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :518	17	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :687	18	Многофункциональное здание	1	300,00	300,00	Проектируемый
74:33:0203004:81 9	:1197	Отдельно стоящий односемейный дом	2	87,8	126,3	Существующий
74:33:0203004:82 0	:1196	Отдельно стоящий односемейный дом	2	87,7	126,3	Существующий
74:33:0203004:81 8	:796	Отдельно стоящий односемейный дом	1	103,6	90,8	Существующий
74:33:0203004:68 5	:763	Отдельно стоящий односемейный дом	1	153,6	133,2	Существующий
74:33:0203004:68 6	:794	Отдельно стоящий односемейный дом	2	75,7	118,5	Существующий
74:33:0203004:68	:836	Отдельно стоящий	1	121	92,7	Существующий

9		односемейный дом				
74:33:0203004:69 0	:764	Отдельно стоящий односемейный дом	1	116,5	97,8	Существующий
74:33:0203004:69 1	:774	Отдельно стоящий односемейный дом	2	107,7	176,0	Существующий
74:33:0203004:69 2	:770	Отдельно стоящий односемейный дом	1	148,1	115,0	Существующий
74:33:0203004:69 3	:766	Отдельно стоящий односемейный дом	1	121,2	90,4	Существующий
74:33:0203004:69 4	:829	Отдельно стоящий односемейный дом	1	180,9	159,4	Существующий
74:33:0203004:69 5	:854	Отдельно стоящий односемейный дом	1	102,1	93,1	Существующий
74:33:0203004:69 6	:866	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,0	111,4	Существующий
74:33:0203004:69 7	:875	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,0	110,0	Существующий
74:33:0203004:69 8	:881	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,0	107,5	Существующий
74:33:0203004:69 9	:877	Отдельно стоящий односемейный дом	1	112,5	96,8	Существующий
74:33:0203004:70 0	:868	Отдельно стоящий односемейный дом	1	119,3	109,8	Существующий
74:33:0203004:70 1	:867	Отдельно стоящий односемейный дом	1	119,0	110,4	Существующий
74:33:0203004:70 2	:869	Отдельно стоящий односемейный дом	1	118,8	111,3	Существующий
74:33:0203004:70 3	:852	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,6	92,6	Существующий
74:33:0203004:70 4	:795	Отдельно стоящий односемейный дом	2	91,6	139,8	Существующий
74:33:0203004:70 5	:830	Отдельно стоящий односемейный дом	1	91,6	92,4	Существующий
74:33:0203004:70 6	:850	Отдельно стоящий односемейный дом	1	93,6	90,2	Существующий
74:33:0203004:70 7	:876	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,6	131,6	Существующий
74:33:0203004:70 8	:834	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,9	108,1	Существующий
74:33:0203004:70 9	:835	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,9	108	Существующий
74:33:0203004:71 0	:848	Отдельно стоящий односемейный дом	2	91,1	155,2	Существующий
74:33:0203004:711	:776	Отдельно стоящий односемейный дом	2	110,3	178,4	Существующий
74:33:0203004:71 2	:777	Отдельно стоящий односемейный дом	1	159,9	140,1	Существующий
74:33:0203004:71 3	:767	Отдельно стоящий односемейный дом	1	153,9	128,7	Существующий
74:33:0203004:71 4	:780	Отдельно стоящий односемейный дом	1	153,4	129,7	Существующий
74:33:0203004:71 5	:765	Отдельно стоящий односемейный дом	1	140,9	112	Существующий
74:33:0203004:71 6	:772	Отдельно стоящий односемейный дом	1	150,7	125,5	Существующий
	:760	Нежилое здание	1	71,4	61,4	Существующий
	:778	Отдельно стоящий односемейный дом	1	167,7	131,8	Существующий
74:33:0203004:71 7	:761	Нежилое здание	1	60,5	47,2	Существующий
	:769	Отдельно стоящий	1	111,3	85,6	Существующий

8		односемейный дом				
74:33:0203004:719	:771	Отдельно стоящий односемейный дом	1	156,6	122,4	Существующий
74:33:0203004:837	1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторные подстанции	1	4,0	4,0	Проектируемый
74:33:0203004:538	:1220	Отдельно стоящий односемейный дом	1	82	77	Существующий
74:33:0203004:720	:793	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,3	91	Существующий
74:33:0203004:721	:792	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,1	91,2	Существующий
74:33:0203004:722	:773	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,3	82,3	Существующий
74:33:0203004:723	:851	Отдельно стоящий односемейный дом	1	115,5	106	Существующий
74:33:0203004:724	:762	Отдельно стоящий односемейный дом	1	149,2	125,3	Существующий
74:33:0203004:725	:831	Отдельно стоящий односемейный дом	1	105,7	92,4	Существующий
74:33:0203004:726	:832	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,2	92,3	Существующий
74:33:0203004:727	:849	Отдельно стоящий односемейный дом	1	112,7	103,2	Существующий
74:33:0203004:728	:775	Отдельно стоящий односемейный дом	1	158,2	122,6	Существующий
74:33:0203004:729	:779	Отдельно стоящий односемейный дом	1	156,4	122,9	Существующий
74:33:0203004:730	:853	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,4	92,4	Существующий
74:33:0203004:731	:871	Отдельно стоящий односемейный дом	1	102,0	91,8	Существующий
74:33:0203003:1158	:1130	Отдельно стоящий односемейный дом	1	174,9	153,6	Существующий
74:33:0203003:844	:1169	Отдельно стоящий односемейный дом	2	81,0	120,0	Существующий
74:33:0203003:848	:1145	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,0	130,0	Существующий
74:33:0203004:ЗУ1	19	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004:ЗУ2	20	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004:ЗУ3	21	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004:ЗУ4	22	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004:ЗУ5	23	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004:ЗУ6	24	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	130,00	260,00	Проектируемый
74:33:0203004:ЗУ7	25	Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, школы общеобразовательные	1-2	332,00	604,00	Проектируемый

74:33:0203004 :ЗУ8	26	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ9	27	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ10	28	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ11	29	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ12	30	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ13	31	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ14	32	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ15	33	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ16	34	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ17	35	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	120,00	240,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ18	36	Отдельно стоящий односемейный дом	1-3	89,00	178,00	Проектируемый
74:33:0203004 :ЗУ19	2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторные подстанции	1	4,0	4,0	Проектируемый
74:33:0203003 :ЗУ20	:1070	Отдельно стоящий односемейный дом	1	101,52	90,00	Существующий
74:33:0203004 :ЗУ21	-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторные подстанции	1	4,0	4,0	Существующий

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

Таблица 6.3 - Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания территории проектирования
Расчетная численность населения – 500 человек

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Обеспеченность на 500 чел.	Предусмотрено проектом
1	2	3	4	5	6
Учреждения образования					
1	Дошкольная организация	место	80	25	в структуре города

2	Общеобразовательная школа	место	180	90	86
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения					
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	18.15	6	в структуре города
4	Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м/реб. до года	0.3	0.09	в структуре города
5	Аптеки	кв.м общ. площади	5	1.54	20
6	Станция (подстанция) скорой мед.помощи	автомобиль	0.1	1	в структуре города
7	Выдвижной пункт скорой мед.помощи	автомобиль	0.1	1	в структуре города
Физкультурно-спортивные сооружения					
8	Территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки	м2	1950	601	601
9	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м.	70	22	30
10	Бассейн	кв.м зеркала воды	75	23	в структуре города
Учреждения культуры и искусства					
11	Помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга	кв.м. общей площади	50	15	в структуре города
12	Клубы	место	80	25	в структуре города
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
13	Магазины, в том числе:		486.6	150	150
	- продовольственных товаров	кв.м торговой площади	148.5	46	46
	- непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	338.1	104	104
14	Предприятия общественного питания	место	40	12	12

15	Магазины кулинарии	кв.м. торговой площади	3	0.92	в структуре города
16	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	5	2	2
Предприятия коммунального обслуживания					
17	Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	3	в структуре города
18	Химчистки	кг вещей в смену	4	1.23	в структуре города
19	Бани	место	5	2	в структуре города
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства					
20	Гостиницы	место	6	2	в структуре города
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовое учреждения и предприятия связи					
21	ЖЭО	1 объект	1 объект на 20 тыс.жит.	0.02	в структуре города
22	Отделение связи	1 объект	1 объект на 9 тыс.жит.	0.03	1.00
23	Отделение банка	1 объект	0.3	0.09	1.00
24	Юридические консультации	раб. место	1 (на 10 тыс.чел.)	0.03	в структуре города
25	Участковый пункт полиции	1 объект	-	-	1.00

Согласно договору о комплексном освоении территории в проекте предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 86 учащихся и многофункционального здания площадью 300 кв.м.

Общеобразовательная школа на 86 учащихся

Проектом предлагается строительство общеобразовательной школы на 86 учащихся в границах проектирования для обеспечения оптимального распределения радиусов обслуживания. Площадь участка для школы составляет 4 338 кв.м.

Процент застройки участка – 7,7%.

Процент озеленения – 92,3%.

Многофункциональное здание

Общая площадь проектируемого многофункционального здания составляет 300 кв.м. Согласно расчёту минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания, в многофункциональном здании предусмотрены:

- магазины общей площадью не более 500 кв.м. (в том числе продовольственных и непродовольственных товаров) - общей площадью 150 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) – условно разрешенный вид использования;
- предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны - на 12 мест, площадью 40 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) - условно разрешенный вид использования;
- объекты предпринимательской деятельности, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования, а именно, предприятие бытового обслуживания на 2 рабочих места – 10 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) - условно разрешенный вид использования;

- аптека - 20 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) – вспомогательный вид разрешенного использования;
 - спортивный зал – 30 кв.м. (радиус обслуживания – 500 м) – основной вид разрешенного использования;
 - объекты предпринимательской деятельности, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования, а именно, отделение связи – 15 кв.м. (радиус обслуживания – 500 м) - условно разрешенный вид использования;
 - объекты предпринимательской деятельности, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования, а именно, отделение банка – 20 кв.м. (радиус обслуживания – 500 м) - условно разрешенный вид использования;
 - участковый пункт полиции – 15 кв.м. – основной вид разрешенного использования.
- Многофункциональное здание размещено в территориальной зоне Ж-4.
 Для размещения объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования, необходимо получить соответствующее разрешение в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.
 Площадь участка застройки составляет – 2 103 кв.м., площадь застройки – 300 кв.м., коэффициент застройки – 0,14 (максимальный коэффициент застройки для зоны Ж-4 составляет 0,20). Процент озеленения участка – 46%.

Детские, спортивные площадки и площадки для взрослого население
 На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0203004:688, площадью 3 389 кв.м располагаются спортивные площадки - площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования находятся уже действующие сети, ранее запроектированные предыдущим проектом и новые проектируемые сети. В границах ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьянической и ул. Тенистой часть ранее запроектированных сетей подлежат отмене, в связи с изменением местоположения границ образуемых земельных участков и изменением границ красных линий.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение проектируемой застройки предусмотрено кольцевым от двух вводов условным диаметром 100 мм:

- от сети хоз-питьевого водопровода в районе пересечения ул. Цветочная и ул. Надежды;
- от сети хоз-питьевого водопровода в районе пересечения ул. Татьянической и ул. Тенистая.

Внутриплощадочные сети водопровода приняты диаметром 100 мм.

Бытовые стоки от проектируемой застройки отводятся трубопроводами канализации диаметром 150 мм в самотечный коллектор диаметром 200 мм, проходящий по проездам 10 и 5 с последующей врезкой в канализацию диаметром 200 мм на пересечении ул. Татьянической и ул. Цветочной.

Водопровод принят из полиэтиленовых труб марки ПЭ 100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001.

Канализация принята из полипропиленовых труб «Корсис» ТУ 2248-001-73011750-2013.

Расчетный расход на хозяйственно-питьевые нужды составляет: 25,41 м³/сут.

Расход бытовых сточных вод принят равным водопотреблению.

Бытовая канализация от бульвара Юности по ул. Татьянической до улицы 2 является резервной канализацией

В связи с образованием новых земельных участков для индивидуального жилого строительства предусматривается проектирование новых сетей водоснабжения и канализации по Улице 4 и Улице 5 от Улицы 2 до Улицы 1 и по Улице 1 от Улицы 4 до ул. Татьянической.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено газоснабжение проектируемой застройки. Газ природный по ГОСТ 5542-2014 с калорийной способностью - 8000 ккал/м³ используется в индивидуальных жилых домах для отопления, пищевого приготовления и горячего водоснабжения. Максимальный часовой расход газа на застройку, с учетом коэффициента одновременности, составляет 370 м³/час.

Газоснабжение застройки пос. «Мечта» осуществляется от высокого давления I категории по ул. Сторожевой. В районе врезки по ул. Сторожевой установлено понижающее ГРПШ с выходным давлением 0,6 МПа. К застройке подходит газопровод высокого давления II категории с установкой ГРПШ с выходным давлением 0,002 МПа в районе д. 36 по ул. Татьянической.

Согласно тех условиям (договор № ТП:МГН-610/17) максимальный часовой расход газа на проектируемую территорию составляет 379 м³/час, Данным проектом предполагается уменьшение школы до 50 мест и увеличение жилого фонда. Средний расход на один индивидуальный жилой дом составляет 2 м³/час, на МФЦ 3 м³/час, на проектируемую школу 8 м³/час, всего индивидуальных жилых домов предполагается 167 шт (с учетом новых 20 шт.). Следовательно, 167 домов x 2 м³/час + 8 м³/час + 3 м³/час = 345 м³/час, что не превышает 379 м³/час.

Охранная зона ГРПШ и расстояние до фундаментов зданий и сооружений 10 м.

Прокладка газопроводов при пересечении местных улиц и проездов предусмотрена в подземном исполнении полиэтиленовыми трубами с глубиной заложения до 1,3 м.

Также предусмотрена закольцовка проектируемых газопроводов с существующим газопроводом жилого района «Западный-1» по бульвару Юности для возможности аварийного газоснабжения проектируемой застройки.

Для отопления проектируемой школы предусмотрена блочная газовая котельная на территории школы.

Надземные газопроводы и опоры для защиты от коррозии покрываются лакокрасочными покрытиями.

В проекте также учтены проектируемые газопроводы по ул. Цветочной и ул. Российской согласно проекту 905-7801.01 ОАО «Магнитогорскгражданпроект»:

- газопровод низкого давления Ø225x12,8 мм подземный по ул. Российской от существующего газопровода по ул. Российской до существующего газопровода низкого давления по Бульвару Юности;

- распределительный газопровод низкого давления Ø225x12,8 мм подземный по ул. Цветочной от существующей задвижки на газопроводе по ул. Цветочной до проектируемого газопровода по ул. Российской.

Проектируемые газопроводы низкого давления входят в кольцевую систему газоснабжения жилого района Западный-1.

В связи с образованием новых земельных участков для индивидуального жилого строительства предусматривается проектирование новых сетей газоснабжения в границах улиц Татьянической, Улицы 2, Надежды и Улицы 1.

Технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям газораспределения выполнить согласно договору № ТП:МГН-610/17.

Электроснабжение

Максимальная мощность - 660 кВт (1-220 кВт, 2-220 кВт, 3-220 кВт).

Категория надежности электроснабжения-3.

Напряжение - 0,4 кВ.

Согласно техническим условиям на технологическое присоединение на заявку №000000081 от 15.02.2017г.:

Электроснабжение проектируемой застройки осуществляется от 3-х КТП-250 кВА, 10/0,4 кВ.

1-ая КТП-250кВА, 10/0,4кВ расположена на пересечении ул. Татьянической и ул. Вишнева с подключением через пункт секционирования 10кВ на ВЛ-10кВ, ф.19, РП-Западный-1. Проектом предусматривается ее перенос с земельного участка с кадастровым номером 74:33:0203003:848 на образуемый земельный участок ЗУ23 на пересечении ул. Татьянической и ул.2.

2-ая КТП-250кВА, 10/0,4кВ расположена на пересечении ул. Татьянической и ул.3 подключением через пункт секционирования 10кВ на ВЛ-10кВ, ф.19, РП-Западный-1. Проектом предусматривается ее перенос внутри участка.

3-ья КТП-250кВА, 10/0,4кВ расположена на участке между ул. Татьянической с бульваром Юности с подключением через пункт секционирования 10кВ на ВЛ-10кВ, ф.19, РП-Западный-1. Проектом предусматривается ее перенос с земельного участка с кадастровым номером 74:33:0203004:538 на участок с кадастровым номером 74:33:0203004:837.

Электроснабжение осуществляется от резервных рубильников, расположенных в КТП.

Предусмотреть установку электронного устройства, обеспечивающего контроль величины максимальной мощности.

Учет электрической энергии предусмотреть на границе балансовой принадлежности.

Электроснабжение осуществляется самонесущим изолированным проводом СИП по проектируемым опорам. На этих опорах предусматривается установка светильников для освещения дорог.

На рассматриваемой территории предусматривается два общественных объекта капитального строительства, а именно МФЦ(ранее утвержденное) и школа, на которые были выданы технические условия АО «Горэлектросеть» от 04.04.2019 №06/1673.

В связи с образованием новых земельных участков для индивидуального жилого строительства предусматривается проектирование новых сетей ВЛ-0,4кВ по Улице 4 и Улице 5 от Улицы 2 до Улицы 1 и по Улице 1 от Улицы 4 до ул. Татьянической. Максимальной мощности рассчитанной, ранее утвержденным проектом, хватит для обеспечения частной школы площадью на 600кв.м и 21 проектируемого земельного участка.

Санитарно-защитные зоны:

Зоны с особыми условиями использования территории (проектные предложения)

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей:

- для газопровода указана охранный зона шириной 4 м;
- вокруг отдельно стоящих пунктов редуцирования газа (далее – ПРГ) - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);
- для трансформаторной подстанции (ТП) указана охранный зона радиусом 10 м (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) охранный зона указана вдоль воздушных линий электропередачи в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми, отстоящими от проекции крайних проводов на поверхность земли (при неотклоненном их положении) с каждой стороны:
- на 10 м - для ВЛ-10 кВ;
- на 2 м - для ВЛ-0,4кВ;
- от оси кабельной линии – 1 м в каждую сторону;
- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);
- для водопровода – 3 м до ограждений земельных участков, 2 м – до бортового камня; 5 м – до фундаментов зданий и сооружений;

- для канализации – 1,5 м до ограждений земельных участков, 1,5 м – до бортового камня, 3 м – до фундаментов зданий и сооружений.

- для котельной указана санитарно-защитная зона радиусом 20 м в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

- для площадки ТКО указана санитарно-защитная зона радиусом 20 м согласно СанПиН 42-128-4690-88.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

8 Основные технико-экономические параметры проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	16,40	16,40
	В том числе территории:	-"	-	
	жилых зон			
	из них:			
	многоэтажная застройка		-	-
	4-5 этажная застройка		-	-
	малоэтажная застройка		-	-
	в том числе:			
	отдельно стоящие односемейные дома с		12,76	12,4
	прилегающими земельными участками			
	объектов социального и культурно-бытового		-	-
	обслуживания населения			
	рекреационных зон		-	-
	инженерной инфраструктуры		-	-
	производственных зон		-	-
	иных зон		-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района	га	-	-
	участки гаражей и автостоянок для			
	постоянного хранения индивидуального			
	автотранспорта			
1.3	Из общей площади проектируемого района	-"	-	-
	территории общего пользования - всего			
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования			
	улицы, дороги, проезды, площади			
	прочие территории общего пользования	-"		
			3,64	4,00
1.4	Коэффициент застройки	%	0,09	0,12
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"	0,09	0,14
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	500
2.2	Плотность населения	чел./га	-	30
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей	1,47	2,23

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
3.2	Средняя этажность застройки	площади квартир этаж	1-3	1-3
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"-	-	86/180
4.3	Многофункциональный центр	га.	-	0,03
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,312	2,588
	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	"-	-	-

**Положения об очередности планируемого развития территории
Согласно договору о комплексном освоении территории предусмотрена**

очередность планируемого развития территории:

I этап развития – в срок до 31.12.2019 осуществляется строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории на участке в границах ул. Вишневой, ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьяничевой;

II этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом I, до 31.12.2020 осуществляется строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на участке в границах ул. Вишневой, ул. Надежды. Бульвара Юности, ул. Татьяничевой;

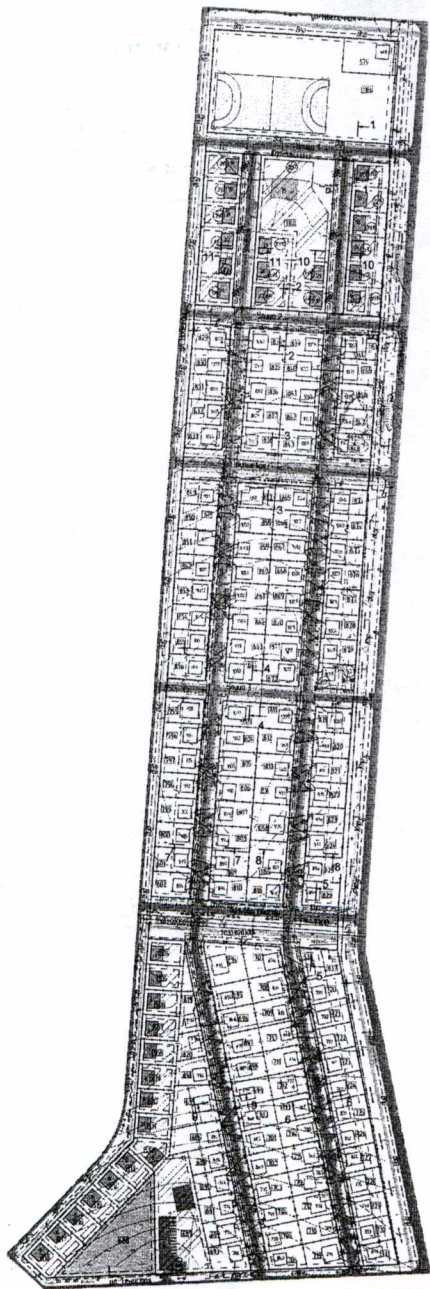
III этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом II, до 31.12.2021 осуществляется строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории на участке в границах ул. Вишневая, ул. Надежды, ул. Цветочная, ул. Татьяничевой;

IV этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом III, до 31.12.2022 осуществляется строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на участке в границах ул. Вишневая, ул. Надежды, ул. Цветочная, ул. Татьяничевой;

V этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом IV, до 31.12.2023 осуществить строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории на участке в границах ул. Тенистая, ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьяничевой;

VI этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом V, до 31.12.2024 осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на участке в границах ул. Тенистая, ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьяничевой.

Чертеж планировки территории
М 1:1000



УСЛОВИЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ

- [illegible]

Figure 10.10
A. 100% B. 80% C. 60% D. 40% E. 20% F. 0%

				T-870 08 20-7774M1	
				2. Name: <i>Spencer, John</i>	
For Name: <i>John</i>		SSN: <i>John</i>			
Address: <i>1000 1st St</i>		City: <i>San Francisco</i>		State: <i>CA</i>	
Zip: <i>94101</i>		Phone: <i>415-555-1234</i>		Date: <i>10/10/77</i>	
Signature: <i>[Signature]</i>		Print Name: <i>John Spencer</i>		Date: <i>10/10/77</i>	

Текстовая часть проекта межевания территории

глава 1. общая часть

Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением от 29.06.2012 №8505-П в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая, Надежды (далее – документация), выполнена в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации.

Основание для разработки градостроительной документации:

1. Согласия на комплексное освоение территории 01.11.2018 №АГ/02/6832
2. Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Плюс» в 2017, предоставленная Заказчиком;
3. Кадастровые выписки о земельных участках № КУВИ-002/2020-49764570 от 17.12.2020 и КУВИ-002/2020-49761137 от 17.12.2020 предоставленная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области».

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы земельных участков установлены на основании следующих документов:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Законом Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- Генеральным планом г. Магнитогорска;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска;

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Основные цели и задачи

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого участка и в целях перераспределения участков, учтённых в ЕГРН.

2.2. Обоснование принятых решений

Проектом межевания предусмотрено образование 21 участка путем раздела участков, учтённых в ЕГРН. Список образуемых участков и способы их образования см. Таблицу

2.2.1. Ведомость площадей образуемых земельных участков

Таблица 2.2.1. Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ участка на плане (условный)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельных участков, м ²	Способ образования
ЗУ1 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ2 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ3 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ4 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ5 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ6 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	669	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ7 (чЗУ 1168)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, школы общеобразовательные	3.5.1	4338,5	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ8 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ9 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ10 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ11 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ12 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	600	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ13	Для индивидуального	Отдельно стоящие	2.1	600	Путем раздела

(чЗУ 1168)	жилищного строительства	односемейные дома с прилегающими земельными участками			земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ14 (чЗУ 1168)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	601,5	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1168
ЗУ15 (чЗУ 1167)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	602,5	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1167
ЗУ16 (чЗУ 1167)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	603,4	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1167
ЗУ17 (чЗУ 1167)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	604,4	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1167
ЗУ18 (чЗУ 1167)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	446	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1167
ЗУ19 (чЗУ 1167)	Коммунальное обслуживание	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	3.1	230	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:1167
ЗУ20 (чЗУ 794)	Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2.1	400,0	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:794
ЗУ21 (чЗУ 794)	Коммунальное обслуживание	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,	3.1	230	Путем раздела земельного участка 74:33:0203003:794

		водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы			
--	--	--	--	--	--

Таблица 2.2. Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков и коэффициент застройки территории

№ земельного участка на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков	Поворотные точки границ земельных участков
ЗУ1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1-4
ЗУ2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3-6
ЗУ3	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	5-8
ЗУ4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	7-10
ЗУ5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	9-12
ЗУ6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	11-14
ЗУ7	Школа общеобразовательные	15-17, 28 1, 28, 22, 21, 20, 19
ЗУ8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	22-25
ЗУ9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	24-27
ЗУ10	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	20-23
ЗУ11	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	22,28,29,25
ЗУ12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	25, 29, 26,30
ЗУ13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	31-34
ЗУ14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	33-36
ЗУ15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	35-38
ЗУ16	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	37-40
ЗУ17	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	39-43
ЗУ18	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	42-45
ЗУ19	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	41,42,45,46
ЗУ20	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	47-50
ЗУ21	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих	49-52

	предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	
--	---	--

Примечания:

- 1) Категория земель: земли населенных пунктов;
- 2) Координаты образуемых и изменяемых земельных участков см. Материалы по обоснованию проекта межевания

[illegible]

2. Мезицагорск, Приобережный район

[illegible]