



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2021

№ 6435 - П

Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная

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, постановлением администрации города от 19.08.2020 № 9033-П «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная» (в редакции от 01.03.2021 №2215-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.08.2020 №95, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная» от 17.04.2021 №41, с учетом протокола общественных обсуждений от 22.05.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.05.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.05.2021 №54, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города

Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная шифр: А-45.1071-20, выполненные ООО «Архивариус», в составе:

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

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

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

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

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

6) чертеж межевания территории, этап 2, М 1:1000 согласно приложению № 6 к настоящему постановлению;

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденную документацию по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная, 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.

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Куревич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Разослано: Куревич М.В., УАиГ-3 (Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, ООО «Архивариус», Карпову К.Ю.

ар

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

1. Характеристики планируемого развития территории  
Предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых и общественных объектов с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны Ж-3:

- к основным видам разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1), блокированная жилая застройка (2.3), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), коммунальное обслуживание (3.1).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры планируемой застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

Ж-3:

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

\*Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

$K_{застр.} = 0,2;$

$K_{плотн. застр.} = 0,3.$

Население

Численность населения на расчетный срок – 1369. Плотность населения – 64 чел./га.

Жилой фонд

Существующий жилой фонд – 6,385 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 57,570 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Плотность застройки – 3017 м<sup>2</sup>/га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения:

- ул.Радужная – 80,0 м.

2. Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения:

- пр.Карла Маркса (переменная) – 64,9-68,4 м.

3. Магистральная улица районного значения регулируемого движения:

- ул.Владислава Кушнарева (переменная) – 30,0 м\*.

Улицы и дороги местного значения:

4. Улицы в зонах жилой застройки:

- ул.Дорожная (переменная) – 22,5-26,5 м.

- ул.Подольская (переменная) – 25,0-30,0 м;

- ул.Любимая – 18,0 м;

- ул.Воронежская – 18,0 м;

- ул.Посадская (переменная) – 28,6-86,6 м;

- ул.Агатова – 18,0 м;

- ул.Хрустальная – 18,0 м;

- ул.Алмазная (переменная) – 18,0-46,1 м;

- ул.Гранитная – 18,0 м;

- ул.Онежская – 15,0 м.

5. Проезды:

- Проезд №1 – 18,0 м.

Примечание:

1.\* Ширина улицы в красных линиях установлена ориентировочно. Более точную информацию необходимо уточнять на следующих стадиях проектирования при выполнении проекта планировки линейного объекта (ул.Владислава Кушнарева).

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 6,0 м от красной линии магистральных улиц, и на расстоянии 3,0 м от красной линии иных улиц.

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

Расстояние от объектов инженерной инфраструктуры:

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – 10 м.

- газорегуляторный пункт – 10 м.

Минимальное расстояние от оси пути на прямых участках до зданий, сооружений:

На территориях, смежной с проектируемой:

- от трамвайных путей до жилых и общественных зданий – 20 м (п.5.5 СП 98.13330.2012).

Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

## 2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

## Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / Smax застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
74:33:316001:2166	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	116	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Любимая, д.15)	214
74:33:316001:797	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	117	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Любимая, д.13)	385
74:33:316001:796	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	118	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Любимая, д.11)	345
74:33:316001:1918	Для малоэтажной застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	119	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Любимая, д.9)	155
74:33:316001:1917	Для иных видов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	120	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Любимая, д.7)	152
74:33:316001:2257	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	121	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Любимая, д.5)	153
74:33:316001:2258	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	122	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Любимая, д.3)	164

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / Smax застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
74:33:316001:2737	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	170	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	123
74:33:316001:2738	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	171	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 70)	111
74:33:316001:2741	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	172	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 68)	111
74:33:316001:2740	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	173	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 66)	121
74:33:316001:2739	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	174	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 64)	122
74:33:316001:2681	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	175	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 62)	112
74:33:316001:2680	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	176	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 60)	111
74:33:316001:2679	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	177	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 58)	113

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / Smax застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
74:33:316001:2678	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	178	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	115
74:33:316001:2677	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	179	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 54)	115
74:33:316001:2676	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	180	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул.Дорожная, земельный участок 52)	115
74:33:316001:2697	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	181	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 19)	84
74:33:316001:2696	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	182	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 17)	86
74:33:316001:2695	Для иных видов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	183	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 15)	85
74:33:316001:2694	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	184	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 13)	86
74:33:316001:2693	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	185	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 11)	84

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / Smax застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
74:33:316001:2692	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	186	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 9)	86
74:33:316001:2691	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	187	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 7)	85
74:33:316001:2690	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	188	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 5)	129
74:33:316001:2689	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	189	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 3)	132
74:33:316001:2688	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	190	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 1а)	120
74:33:316001:2687	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	191	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 1)	121
74:33:316001:2729	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	192	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 2)	126
74:33:316001:2728	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	193	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 2а)	116

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / Smax застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
74:33:316001:2727	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	194	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 4)	118
4:33:316001:2726	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	195	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 6)	85
74:33:316001:2725	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	196	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	86
74:33:316001:2724	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	197	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	85
74:33:316001:2723	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	198	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 12)	85
74:33:316001:2722	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	199	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	110
74:33:316001:2721	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	200	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	111
74:33:316001:2720	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	201	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 18)	111

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / Smax застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
74:33:316001:2719	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	202	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Агатова, земельный участок 20)	111
74:33:316001:2707	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	203	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Хрустальная, земельный участок 19)	112
74:33:316001:2709	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	204	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Хрустальная, земельный участок 17)	112
74:33:316001:2710	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	205	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	85
74:33:316001:2712	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	207	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	85
74:33:316001:2713	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	208	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	82
74:33:316001:2715	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	210	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Хрустальная, земельный участок 3)	84
74:33:316001:2716	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	211	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Хрустальная, земельный участок 3)	115

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / Smax застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
74:33:316001:2717	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	212	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Хрустальная, земельный участок 1а)	115
74:33:316001:2718	для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	213	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками (ул Хрустальная, земельный участок 1)	116
					Итого:	5985
:3У1	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	7440*
					Итого:	7440
:3У168-:3У273	-	Блокированная жилая застройка (дуплекс)	2.3	27-79	Блокированная жилая застройка	22190*
:3У2-:3У13 :3У30-:3У71 :3У104-:3У139 :3У156-:3У167	-	Блокированная жилая застройка (таунхаус на 6 квартир)	2.3	2,3, 6-12, 17-22, 25,26	Блокированная жилая застройка	11111*
:3У14-:3У29 :3У72-:3У103 :3У140-:3У155	-	Блокированная жилая застройка (таунхаус на 8 квартир)	2.3	4,5, 13-16, 23,24	Блокированная жилая застройка	7262*
					Итого:	40563

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м <sup>2</sup> / S <sub>max</sub> застройки, м <sup>2</sup>
<b>Существующая застройка</b>						
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
:ЗУ274-:ЗУ288, :ЗУ290-:ЗУ292, :ЗУ323-:ЗУ334, :ЗУ342-:ЗУ351, :2714, :3182-3189, :3191-3203, :3222, :3224, :3226-3233	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	80-114, 125-127, 158-169, 209, 214-224, 232-241	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	14677*
:ЗУ289, :ЗУ293-:ЗУ322, :ЗУ335-:ЗУ341, :1950,:1914	-	Для индивидуального жилищного строительства (коттедж)	2.1	115,123, 124, 128-157, 225-231	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	13677*
					Итого:	28354
:ЗУ383-:ЗУ384	-	Коммунальное обслуживание	3.1	242,245, 246	ГРП	63
:ЗУ383	-	Коммунальное обслуживание	3.1	243,244	ТП-10/0,4 кВ	42
					Всего:	82447

Примечание:

1.\* Площадь застройки для проектируемых объектов принята максимальной в соответствии с максимальным коэффициентом застройки для зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3), согласно данным ПЗЗ. В таблице указаны значения в отношении всей территории проектирования. Для каждого земельного участка расчет производить индивидуально по формуле:  $S_3 = S_{3y} * 0,4$ .

## 2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре существующей застройки были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания в составе действующих учреждений.

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

### Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

## 2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

### 2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

#### 2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- просп.Карла Маркса:

Ширина проезжей части – 24,0 м.

2. Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:

- ул.Радужная:

Ширина проезжей части – 21,0 м.

3. Магистральные улицы районного значения:

- ул.Владислава Кушнарёва:

Ширина проезжей части – 12,0 м.

Улицы местного значения:

4. Улицы в жилой застройке:

ул.Дорожная, ул.Подольская, ул.Любимая, ул.Воронежская, ул.Посадская, ул.Агатовая, ул.Хрустальная, ул.Алмазная, ул.Гранитная, ул.Онежская:

Ширина проезжей части – 6,0 м.

5. Проезды: - Проезд №1:

Ширина проезжей части – 6,0 м.

#### 2.3.3 Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территории сквера и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- просп.Карла Маркса – 4,5 м.

2. Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:

- ул.Радужная – 3,0 м.

3. Магистральные улицы районного значения:

- ул.Владислава Кушнарева – 2,25 м.

Улицы местного значения:

4. Улицы в жилой застройке:

ул.Дорожная, ул.Подольская, ул.Любимая, ул.Воронежская, ул.Посадская, ул.Агатова, ул.Хрустальная, ул.Алмазная, ул.Гранитная, ул.Онежская – 2,0 м.

5. Проезды: - Проезд №1 – 2,0 м.

#### 2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение предусматривается в виде велосипедной дорожки вдоль улиц Агатова, Дорожная, Алмазная, Гранитная шириной 2,0 м (суммарно в двух направлениях) в составе поперечного профиля улично-дорожной сети. Наименьшие расстояния безопасности от края велодорожки до тротуаров следует принимать 0,50 м, до проезжей части, опор, деревьев – 0,75 м.

#### 2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Трамвай

Трамвайные линии предусмотрены по ул. Зеленый Лог. Организовано 3 двусторонних остановочных комплекса.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по вновь предлагаемой магистральной сети. По просп.Карла Маркса и ул.Радужная предусмотрены остановки общественного транспорта.

Общее количество остановочных пунктов вдоль границы проектирования по просп.Карла Маркса: автобуса – 2 двусторонних, трамвая – 2 двусторонних, по ул.Радужная: автобуса – 2 двусторонних.

#### 2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение стоянок для хранения легкового автомобилей населения:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 119 мест;

б) открытые и закрытые, подземные и наземные стоянки хранения автомобилей на территории индивидуальной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 434 мест.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

#### 2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

##### 2.4.1 Водоснабжение

Существующая система водоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется.

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующих и проектируемых сетей хозяйственно-питьевого водопровода, предусматривается устройство распределительного водопровода по кольцевой схеме с подключением потребителей.

Для обеспечения проектируемой застройки централизованной системой водоснабжения предусматривается:

- строительство водопровода-закольцовки по просп. К.Маркса с подключением к водоводу условным диаметром 400 мм;
- строительство водопровода-закольцовки по ул. Радужная к водоводу условным диаметром 300 мм в пос. Радужный.

Вдоль просп. К.Маркса от точки подключения по ул. Радужная планируется основная закольцовка территории поселка. Схема водоснабжения поселка Счастливый выполнена по обеим сторонам улиц для подвода водоснабжения к жилым домам.

Водопотребление на расчетный срок – 407,7 м<sup>3</sup>/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений выполнен централизованно путем подключения к центральному водопроводу.

Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

#### 2.4.2 Водоотведение

Существующая система водоотведения для сохраняемой застройки не изменяется.

Предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемых жилых и общественных зданий, через подключение к существующим сетям бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации d-160мм.

Для обеспечения проектируемой застройки централизованной системой водоотведения предусматривается:

- строительство внутриплощадочных сетей бытовой канализации с учетом рельефа местности к коллектору бытовой канализации условным диаметром 400 мм, проходящий по ул. Радужная;

- строительство внутриплощадочных сетей бытовой канализации с учетом рельефа местности к коллектору условным диаметром 1200 мм, проходящий по ул. Подольской.

Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации d-160мм.

Водоотведение на расчетный срок – 407,7 м<sup>3</sup>/сут.

#### 2.4.3 Теплоснабжение

Не предусматривается размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории.

#### 2.4.4 Газоснабжение

Существующая система газоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется.

По числу ступеней давления в газовых сетях система газоснабжения сохраняется 2-х ступенчатой:

- от подземного газопровода высокого давления запитывается газопровод высокого давления, подходящий к проектируемому газорегуляторному пункту (ГРП);

- от ГРП запитываются сети низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой и общественной застройки.

Система газоснабжения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов.

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается:

- от ранее запроектированного газопровода высокого давления II категории по пр. К.Маркса;

- от существующего газопровода высокого давления d-219 мм по ул. Радужная.

Проектом предусматривается:

- вынос установок ЭХЗ с территории перспективной застройки;

- строительство ГРП для территории малоэтажной блокированной и индивидуальной застройки;

- строительство ГРП для малоэтажной многоквартирной застройки (в границах земельного участка территории жилого дома).

Проектируемые газораспределительные пункты: ГРП – 2 шт.

Газопотребление на расчетный срок – 1720,79 м<sup>3</sup>/час.

#### 2.4.5 Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Электроснабжение предусматривается от проектируемых ТП 10/0,4 кВ, запитываемых от существующих и перспективных источников.

Линия электроснабжения предусматривается самонесущим изолированным проводом СИП на опорах и кабелем в земле. Ответвления от линии ВЛ-0,4кВ до вводно-распределительного устройства (далее ВРУ) жилых домов - кабелем в траншеях.

Источники питания:

- ПС 35/10 кВ;

Проектом предусматривается:

- строительство воздушных линий электропередачи от опоры №100/17, ВЛ-10 Радужный-к, ПС 35/10 МПФ – 400 кВт до проектируемой ТП 10/0,4 кВ, расположенной на пересечении ул. Дорожная и просп. Карла Маркса.

- строительство кабельной линии напряжением 10 кВ, идущей от ранее запроектированной ТП 10/0,4 кВ, расположенной в районе гаражного комплекса согласно проекту планировки территории, утв. постановлением администрации города от 05.07.2018 №

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 506,79 кВт.

#### 2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 многоквартирный жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества домов и общественных зданий (41 абонент).

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

#### 2.4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на Левобережных очистных сооружениях бытовых стоков в ближайший водный объект – Магнитогорское водохранилище на реке Урал. Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1097,95 м<sup>3</sup>/сут.

#### 2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с

организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

#### 2.4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 3, количество контейнеров – 12.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 2859 м<sup>3</sup>/год

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2025-2030 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение работ для сохраняемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство проезжих частей, элементов благоустройства и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня;

2. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей;

3. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

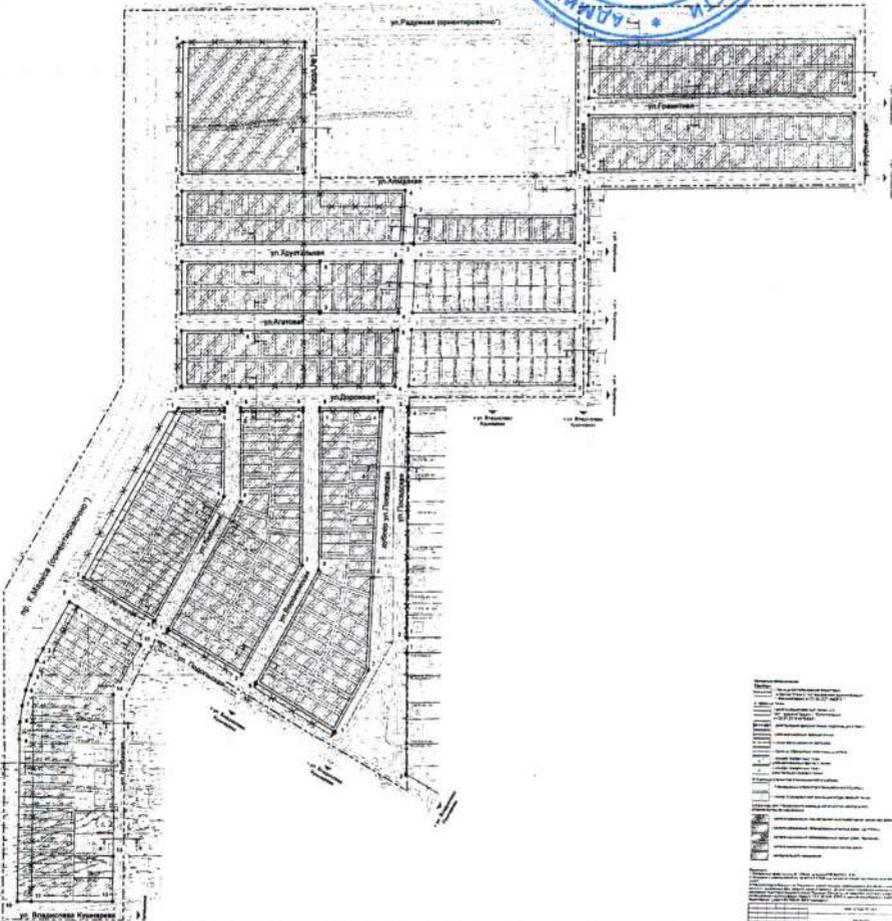
После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.

Приложение № 3  
к постановлению администрации города  
от 18.06.2021 № 6435-11



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ОБЪЕДИНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАКАЗНИКА ОБЩЕСТВЕННОГО РАЦИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННОЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 17.01.2012 № 107/12 В ГРАНИЦАХ ПРОС. БАРБА ВАРСЕА, УЛИЦ ВЛАДИСЛАВА КУЗЬМЕНКО, ДОРОЖКА БИЧУНОВА, РАДЫВОВА

ПРОЕКТ ОБЪЕДИНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть проекта  
Исполнительное изображение  
И.С.С.



## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа:

1 этап. Раздел земельных участков. Образование земельных участков. Изменение видов разрешенного использования.

1.1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:3225, 74:33:0000000:12650, 74:33:0316001:3175, находящихся в частной собственности под различные виды пользования.

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:700, 74:33:0316001:699, 74:33:0316001:701 на Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.3. Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0) в количестве 1.

Номера земельных участков и их площади см. в главе 1 и 2.

2 этап. Объединение земельных участков. Перераспределение земельных участков.

2.1. Объединение земельных участков в соответствии с табл. 3.2.

2.2. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166, 74:33:0316001:746, 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675 под различные виды пользования в соответствии с табл. 3.2.

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для многоквартирного жилищного строительства на проектируемой территории, установлены:

- территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома;
- органами местного самоуправления;
- заданием на проектирование.

Размеры образуемых земельных участков под многоквартирные жилые дома установлены в соответствии с заданием на проектирование и расчетом.

Алгоритм расчета площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

1. Расчет площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

2. Проверка на соответствие градостроительным регламентам в ПЗЗ;

3. Выбор площади участка для проектирования границ, которые бы соответствовали действующим нормативным документам;

4. В случае невозможности установления нормируемых границ, обоснование уменьшения площади земельного участка.

Площадь земельных участков под многоквартирный жилой дом принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен

принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д}} \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$U_{\text{з.д}}$  - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился:

- для проектируемых зданий с учетом рекомендуемого показателя для уплотнения застройки в кондоминиумах – для 3-этажных зданий  $U_{\text{з.д}} = 1,29$ .

Таблица 1

Расчет площади земельных участков для многоквартирных жилых домов

№	Объект	$S_{\text{к}}, \text{м}^2$	$S_{\text{норм.к}}, \text{м}^2$
Проектируемая застройка			
Многоквартирные жилые дома			
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	8930	11520

Площади существующих, изменяемых или образуемых земельных участков см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-3. Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м., максимальная – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Таблица 2

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№	Объект	Площадь застройки, кв.м	$S_{\text{уч. min}}, \text{кв.м}$	$S_{\text{уч. max}}, \text{кв.м}$	$S_{\text{уч. max}}$ коэф-т застройки
Проектируемая застройка					
Многоквартирные жилые дома					
1	Многоквартирный жилой дом	4477	1200	не установлен	11193

Площади существующих, изменяемых или образуемых земельных участков см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Размеры планируемых земельных участков соответствуют ПЗЗ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 3.1

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1

№	Кадастр	Адрес	Площадь	Возможные способы	Вид разрешенного
---	---------	-------	---------	-------------------	------------------

	овый номер		, м <sup>2</sup>	образования (уточняется при подготовке межевого плана)	использования
:ЗУ1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	18604	Раздел 74:33:0000000:12650	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	397	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ3	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ4	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ5	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ6	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ7	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	312	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ8	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	397	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ9	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ10	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ11	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ12	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ13	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	312	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ14	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	312	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ15	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ16	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ17	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ18	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ19	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	213	Раздел 74:33:0000000:12650	Блокированная жилая застройка (2.3)



























		г. Магнитогорск, поселок Счастливый		74:33:0316001:3225	жилищного строительства (2.1)
:ЗУ347	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	482	Раздел 74:33:0316001:3225	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ348	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	482	Раздел 74:33:0316001:3225	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ349	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	482	Раздел 74:33:0316001:3225	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ350	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	482	Раздел 74:33:0316001:3225	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ351	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	482	Раздел 74:33:0316001:3225	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 3.2

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2

№	Кадастр овый номер	Адрес	Площадь , м <sup>2</sup>	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ162	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	464	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ163	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	257	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ164	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	255	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ165	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	254	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ166	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	253	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ167	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	450	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ250	-	Челябинская обл,	567	Перераспределение	Блокированная жилая

		г. Магнитогорск, поселок Счастливый		земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	застройка (2.3)
:ЗУ251	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	426	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ252	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	416	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ256	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ257	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ258	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ259	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ260	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ261	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)

:ЗУ262	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ263	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	400	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ275	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	500	Объединение земельных участков с условными номерами 275.1 и 275.2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ286	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	500	Объединение земельных участков с условными номерами 286.1 и 286.2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ291	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	843	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ292	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	887	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ293	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	897	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ294	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	897	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ295	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	897	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

				74:33:0316001:675	
:ЗУ296	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	897	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ297	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	897	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ298	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	897	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ299	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	904	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ300	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	917	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ301	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	896	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ302	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	896	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123,	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

				74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	
:ЗУ303	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	896	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ304	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	896	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ305	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	896	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ306	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	896	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ307	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	910	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ377 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3123, 74:33:0316001:680 и 74:33:0316001:675	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ308	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	838	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ309	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	774	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ310	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	919	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)





		г. Магнитогорск, поселок Счастливый		земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3173, 74:33:0316001:3166 и 74:33:0316001:746	жилищного строительства (2.1)
--	--	--	--	---	----------------------------------

Категория земель – земли населенных пунктов.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Таблица 4.1

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Возможные образования (уточняется при подготовке межевого плана)	способы при межевого	Вид разрешенного использования
:ЗУ352	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	150	Раздел 74:33:0000000:12650		Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ353	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	355	Раздел 74:33:0000000:12650		Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ354	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	21	Раздел 74:33:0316001:3225		Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ355	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	115	Раздел 74:33:0000000:12650		Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ356	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	882	Раздел 74:33:0316001:3225		Жилая застройка (детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий) (2.0)
:ЗУ357.1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	2392	Раздел 74:33:0000000:12650		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ357.2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	92	Раздел 74:33:0316001:3225		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ358	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	900	Раздел 74:33:0000000:12650		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ359	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	900	Раздел 74:33:0316001:3225		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ360.1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	2460	Раздел 74:33:0000000:12650		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ360.2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	3064	Раздел 74:33:0316001:3225		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ361.1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	2731	Раздел 74:33:0000000:12650		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ361.2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	10542	Раздел 74:33:0316001:3225		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)



		поселок Счастливый			пользования (12.0)
:ЗУ376	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	1123	Раздел 74:33:000000:12650	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ377	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	1414	Раздел 74:33:0316001:3175	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ378	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	685	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Таблица 4.2

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2

№	Кадастр овый номер	Адрес	Площа дь, м <sup>2</sup>	Возможные образован ия (уточняется при подготовке плана)	способы при межево го	Вид разрешенного использования
:ЗУ357	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	2484	Объединение земельных участков 357.1, 357.2		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ360	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	5524	Объединение земельных участков 360.1, 360.2		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ361	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	13273	Объединение земельных участков 361.1, 361.2		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ364	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	8111	Объединение земельных участков 396.1, 364.2		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ367	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	8111	Объединение земельных участков 367.1, 367.2		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ371	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	4515	Объединение земельных участков 371.1, 371.2		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ373	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, поселок Счастливый	15515	Объединение земельных участков 373.1, 373.2, 373.3, 373.4, (74:33:0316001:700), 373.5 (74:33:0316001:699), 373.6 (74:33:0316001:701) и 373.7		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### 3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

Приложение № 5  
к постановлению администрации города  
от 18.06.2024 № 6435-17



ДОКУМЕНТАЛИ СО ВНЕСЕННИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВКИ ЛОСЬЕВЫХ РАЙОНОВ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННЫИ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 17.07.2015 № 4373-15, В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА КАМНА ВЫРЕЗА, УЛИЦЫ ВЛАДИСЛАВА КОЗЫРОВА, ДОРОЖКА, КОУЛЬНИЦА, РАДЫЛОВКА

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБОИХ ЧАСТЕЙ КОУЛЬНИЦА  
М. 1:500

