



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2021

№ 6436 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, в районе улицы Новая

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 16.12.2020 № 14404-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске; утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, в районе улицы Новая», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.12.2020 №145, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, в районе улицы Новая» опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 08.05.2021 №49, с учетом протокола общественных обсуждений от 10.06.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 10.06.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.06.2021 №62, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, в районе улицы Новая шифр: ПГ-20-169, выполненную ООО «Градъ», 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, разбивочный чертеж красных линий, 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.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, в районе улицы Новая, 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

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-4 (Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, ООО «Градъ», Ахметзянову Р.А., Недорезову Д.В., ООО «Синай», Мостовой О.В., Паршкову А.С., Паршкову Н.А.

ар

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

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- Закона Челябинской области № 747-ЗО от 03.07.2018 «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории органами исполнительной власти Челябинской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
- Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.11. 2020 года №162.
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21.

Графическая часть документации по планировке территории осуществляется на основании данных:

- Кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости №7480/156/20-3162241 от 10.11.2020 г), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.
- Цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2019г. ООО «Землемер»), в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74).
- Исходные данные информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г. Магнитогорска.

1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 16.12.2020г №14404-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, в районе улицы Новая».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- 1) Выделение элементов планировочной структуры;
- 2) Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для размещения блокированной жилой застройки и отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками.
- 3) Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки охватывает территорию г. Магнитогорска, Орджоникидзевогo района, в границах улиц Зеленый лог с северной стороны и ул. Радужная с южной стороны. Территория проектирования относится к 147 микрорайону г. Магнитогорска. Проектируемая

территория находится в жилой зоне: Зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

На территории проектирования располагаются существующие земельные участки (см. таблицу 3).

На территории проектирования располагается существующая застройка:

- Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками;
- Двухквартирный жилой дом (№11);
- Многоквартирные дома не выше 4х этажей (включая мансардный) (№21 – 2 квартиры; №22 – 16 квартир; №23 – 16 квартир) из расчета высоко комфортного (элитного) типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта (60кв.м. и более в соответствии с Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21);

- Блокированная жилая застройка (№18.1-18.3 3 блок-секции; №20 – 5 блок-секций);

- Трансформаторная подстанция (Электрическая подстанция 2 - БКТП)

Территория частично застроена.

Элемент планировочной структуры выделяет 147 микрорайон г. Магнитогорска в соответствии с ранее утвержденной документацией: Постановлением от 07.02.2020 №1350-П "Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П", выполненной ООО "Архивариус".

Площадь проектируемой территории: 4,2269 га.

2. Градостроительный регламент

Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 1. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Данным проектом планировки на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2443, 74:33:0314001:2444, 74:33:0314001:2450, 74:33:0314001:2451, 74:33:0314001:2452, 74:33:0314001:2453 проектируется блокированная жилая застройка. На земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2445, 74:33:0314001:2446, 74:33:0314001:2447, 74:33:0314001:2448, 74:33:0314001:2449, 74:33:0314001:7094 проектируются отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками.

Производится изменение вида разрешенного использования земельных участков (см. таблицу 3). Категория земель - Земли населённых пунктов.

Производится межевание земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2445, 74:33:0314001:2446, 74:33:0314001:2447, 74:33:0314001:2448, 74:33:0314001:2452, 74:33:0314001:2443, 74:33:0314001:2444 (см. совместно с проектом ПП-20-169 ОЧП МТ).

На существующих и образуемых земельных участках выделяется зона планируемого размещения объекта капитального строительства.

Таблица 3. Ведомость земельных участков, зданий и сооружений

Условные обозначения и номер образуемого земельного участка на чертеже	Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска) ¹	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно сведениям ЕГРН	Объем капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Площадь застройки ОКС, кв.м ²	Общая площадь ОКС, кв.м	Этажность	Номер объекта капитального строительства в плане	Существующие/реконструируемые застройки
-	74:33:0314001:7092	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 1	435,00	Для размещения складной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8534	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	119,5	1	1	Сущ.
-	74:33:0314001:7091	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 2	435,00	Для размещения складной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8531 74:33:0314001:8774	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	119,5 52,2	1	2	Сущ.
-	74:33:0314001:7060	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 5	435,00	Для размещения складной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8521 74:33:0314001:9627	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	120,9 35,2	1	3	Сущ.
-	74:33:0314001:7059	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 7	435,00	Для размещения складной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8530	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	122,3	1	4	Сущ.
-	74:33:0314001:7098	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 9	435,00	Для размещения складной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8529	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	115,6	1	5	Сущ.
-	74:33:0314001:7057	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 11	435,00	Для размещения складной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8525	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	115,9	1	6	Сущ.
-	74:33:0314001:7094	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 13	435,00	Для размещения складной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства ¹	2.1	-	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	160,00	1	17	Проект.
-	74:33:0314001:7093	Росси, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул Новая, 15	435,00	Для размещения складной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8516	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	174,00	64,3	1	7	Сущ.
-	74:33:0314001:8764	Челябинская область, г Магнитогорск	331,00	Для объектов жилой застройки. (Блокированная жилая застройка)	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Блокированная жилая застройка (1 блок-секция)	132,40	120,00	1	18.1	Сущ.
-	74:33:0314001:8765	Челябинская область, г Магнитогорск	207,00	Для объектов жилой застройки. (Блокированная жилая застройка)	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Блокированная жилая застройка (1 блок-секция)	82,80	80,0	1	18.2	Сущ.
-	74:33:0314001:8763	Челябинская область, г Магнитогорск	331,00	Для объектов жилой застройки. (Блокированная жилая застройка)	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Блокированная жилая застройка (1 блок-секция)	132,40	120,00	1	18.3	Сущ.

-	74:33:0314001:7088	Росси, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орденовский район, ул. Навиа, 21	600,00	Для индивидуальной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8294	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	240,00	168,4	1	8	Сум.
-	74:33:0314001:7086	Росси, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орденовский район, ул. Навиа, 23	600,00	Для индивидуальной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:8457	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	240,00	155,6	1	9	Сум.
-	74:33:0314001:8464	Росси, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орденовский район, ул. Навиа, 25	643,00	Для ввода жилья жилой застройки (отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками)	-	-	74:33:0314001:8537	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	257,20	119,5	1	10	Сум.
-	74:33:0314001:8466	Росси, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орденовский район, ул. Навиа, 27	640,00	Для малоточковой застройки (для строительства малоэтажной многоквартирной застройки)	-	-	74:33:0314001:8558	Двухквартирный жилой дом	256,00	348,6	2	11	Сум.
-	74:33:0314001:8540	Росси, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орденовский район, ул. Навиа, 29	522,00	Для малоточковой застройки	-	-	74:33:0314001:8732	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	208,80	98,8	1	12	Сум.
-	74:33:0314001:8539	Росси, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орденовский район, ул. Навиа, 31	522,00	Для индивидуальной жилой застройки	-	-	74:33:0314001:9249	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	208,80	171,00	1	13	Сум.
-	74:33:0314001:8731	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147 рп Навиа, 33	650,00	Для объектов жилой застройки (отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками)	-	-	74:33:0314001:8767	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	260,00	133,00	1	14	Сум.
-	74:33:0314001:8758	Челябинская область, г. Магнитогорск	400,00	Для индивидуальной жилой застройки (отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками)	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	-	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	160,0	150,00	1	19	Сум.
-	74:33:0314001:8757	Республика Башкортостан, Челябинская область, городской округ Магнитогорск, г. Магнитогорск, ул. Навиа, рп Орденовский, мкр 147	1 242,00	Для объектов жилой застройки, (блокированные жилые застройки)	Блокированная жилая застройка	2,3	-	Блокированная жилая застройка (5 блок-секций)	496,80	490,00	1	20	Сум.
-	74:33:0314001:8748	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147	549,00	Для малоточковой застройки (многоквартирные многоквартирные жилые застройки)	-	-	-	Многоквартирные дома не выше 4х этажей (включая мансардный)	219,60	400,00	2	21	Сум.
-	74:33:0314001:8747	Республика Башкортостан, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск, ул. Навиа, жилой участок 41	600,00	Для индивидуальной жилой застройки (отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками)	-	-	74:33:0314001:9623	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	240,00	122,7	1	15	Сум.
-	74:33:0314001:2441	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147	1 252,00	Для малоточковой застройки (многоквартирные многоквартирные жилые застройки)	-	-	-	Многоквартирные дома не выше 4х этажей (включая мансардный)	500,80	1800,00	4	22	Сум.
-	74:33:0314001:2464	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147	1 252,00	Для малоточковой застройки (многоквартирные многоквартирные жилые застройки)	-	-	-	Многоквартирные дома не выше 4х этажей (включая мансардный)	500,80	1800,00	4	23	Сум.
:3У10	74:33:0314001:2443	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147	1 252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)	Блокированная жилая застройка ¹	2,3	-	Блокированная жилая застройка (8 блок-секций)	1001,60	1490,00	2	24	Проект.
:3У1	74:33:0314001:2444	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147	1 252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)			-	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	333,90	600,00	2	25	Проект.
:3У3	74:33:0314001:2445	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147	1 252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)	Для индивидуального жилищного строительства ¹	2,1	-	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	333,80	600,00	2	26	Проект.
:3У2	74:33:0314001:2446	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орденовский, мкр 147	1 252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)	Для индивидуального жилищного строительства ¹	2,1	-	Отдельно стоящие одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	333,80	600,00	2	27	Проект.

:33'4	74-33-0314001-2447	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер. 147	1 250,00	Строительство многоквартирной многоквартирной застройки	Для индивидуального жилищного строительства ¹	2.1	-	Отделка стенные одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	333,20	600,00	2	28	Проект.				
:33'5	74-33-0314001-2448	Челябинская область, г. Орджоникидзевский, пер. 147	1 249,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство многоквартирной многоквартирной застройки)	Для индивидуального жилищного строительства ¹	2.1	-	Отделка стенные одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	333,20	600,00	2	29	Проект.				
:33'6					Для индивидуального жилищного строительства ¹	2.1	-	Отделка стенные одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	333,20	600,00	2	30	Проект.				
-	74-33-0314001-2449	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер. 147	1 249,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство многоквартирной многоквартирной застройки)	Для индивидуального жилищного строительства ¹	2.1	-	Отделка стенные одноэтажные дома с прилегающими земельными участками	499,69	900,00	2	31	Проект.				
-	74-33-0314001-2450	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер. 147	1 250,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство многоквартирной многоквартирной застройки)	Бюджетная жилая застройка ¹	2.3	-	Бюджетная жилая застройка (3 блок-секции)	500,00	900,00	2	32	Проект.				
-	74-33-0314001-2451	Российская Федерация, Челябинская область, городская округ Магнитогорск, улица Молодежная, участок 231	1 688,00	Для многоквартирной застройки (бюджетная жилая застройка)	Бюджетная жилая застройка ¹	2.3	-	Бюджетная жилая застройка (8 блок-секций)	675,20	1250,00	2	33	Проект.				
:33'7	74-33-0314001-2452	Российская Федерация, Челябинская область, городская округ Магнитогорск, г. Магнитогорск, ул. Новая, уч.358	1 549,00	Для общего пользования (уличная сеть)	Коммунальное обслуживание ¹	3.1	74-33-0314001-8781	Трансформаторная подстанция (Электрическая подстанция 2 - БКТИ)	35,5	35,5	1	16	Сум.				
:33'8*					Бюджетная жилая застройка ¹	2.3	-	Бюджетная жилая застройка (5 блок-секций)	554,80	1000,00	2	34	Проект.				
-	74-33-0314001-2453	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер. 147	2 230,00	Для размещения объектов предпринимательской деятельности	Бюджетная жилая застройка ¹	2.3	-	Бюджетная жилая застройка (9 блок-секций)	892,00	1490,00	2	35	Проект.				
-	74-33-0314001-4255	Челябинская область, г. Орджоникидзевский район, 147 импровизация	723,00	Под объект для размещения объектов потребления (для целей, не связанных со строительством (размещение площадки для сбора бытовых отходов))	Специальная деятельность	12.2	-	Площадка для сбора мусора	-	-	-	-	Проект.				
-	74-33-0314001-8499	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер. 147	2 069,00	Для ввода в эксплуатацию, характерных для выделенных пунктов (индивидуальные проекты)	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	Земельные участки общего пользования	-	-	-	-	Сум.				
-	74-33-0314001-2243	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пер. 147	8 500,00	Для размещения объектов, характерных для выделенных пунктов (индивидуальные проекты)	Коммунальное обслуживание	3.1	74-33-0314001-9244	Внутриквартальные сети водопровода в кварталах	-	-	-	-	-	Сум.			
							74-33-0314001-9245	Внутриквартальные сети электроснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							74-33-0314001-8739	Внутриквартальные сети газоснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-
:33'9	-	-	-	-	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Административное здание	229,80	400,00	2	36	Проект.				

ИТОГО: 11918,0/18269,30

Примечание:

- 1 - Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования земельного участка.
- 2 - Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования земельных участков в отношении которых выполняется данный проект планировки территории.
- 3 - Максимальный процент застройки (40%) в границах земельного участка для Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

На территории проектирования установлены красные линии и линии регулирования застройки в соответствии с ранее утвержденной документацией: Постановлением от 07.02.2020 №1350-П "Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П", выполненной ООО "Архивариус".

Данным Проектом планировки корректируются установленные Красные линии, пересекающие границы существующих кадастровых учетов в границах проектирования. Красные линии устанавливаются по границам существующих кадастровых учетов. В границах проектирования линии регулирования застройки установлены на расстоянии 3 м от красной линии в соответствии с ранее утвержденной документацией: Постановлением от 07.02.2020 №1350-П "Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П", выполненной ООО "Архивариус". Данным проектом планировки линия регулирования застройки с восточной стороны ул. Новой частично корректируется: устанавливается на расстоянии 1,5 м от красной линии и по границам существующих объектов капитального строительства.

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах составляет 4,2269 га.

Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и основного чертежа. Площадь застройки и общая площадь проектируемых зданий и сооружений принята по максимальным показателям для Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3): максимальный процент застройки (40%) в границах земельного участка. Показатели использования территории представлены в таблице 5. Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей застройки:

- плотность застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$18269,30 \text{ м}^2 / 4,2269 \text{ га} = 4322 \text{ м}^2/\text{га}$$

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$11918,0 \text{ м}^2 / 42269,0 \text{ м}^2 = 0,28$$

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$18269,30 \text{ м}^2 / 42269,0 \text{ м}^2 = 0,43$$

Численность населения принимается из нормы площади жилья в расчете 60 кв.м. на одного человека для высококомфортного (Элитного) типа жилого дома и квартиры.

Численность населения - отношение площади всех этажей зданий и нормы площади жилья.

$15396,30 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 257$ человека (показатель принят по максимальному значению общей площади зданий исходя из 40% площади застройки для зоны Ж-3)

Плотность населения – 60 чел./га.

Таблица 5. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	42269,0	100
2	Площадь застройки	11918,0	28
3	Площадь покрытий	11554,0	27
4	Площадь озеленения	18797,0	45
5	Плотность застройки	4322 м ² /га	-
6	Коэффициент застройки территории	0,28	-

7	Коэффициент плотности застройки территории	0,43	-
8	Численность населения, чел.	257	-
9	Плотность населения, чел./га.	60	-

Территория проектирования располагается в 147 микрорайоне г. Магнитогорска. При планировочной структуре существующей и проектируемой застройки были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания в составе 147 микрорайона г. Магнитогорска. Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности и представлены в ранее утвержденной документации: Постановление от 07.02.2020 №1350-П "Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П", выполненной ООО "Архивариус".

4. Сеть улиц и дорог

Транспортная доступность проектируемой территории

В территории проектирования располагается улица местного значения ул. Новая. Ширина проезжей части 6 м: две проезжие полосы по 3м. Тротуар шириной 2м располагается с обеих сторон проезжей части. Ширина поперечного профиля в границах красных линий 16м. Линия регулирования застройки располагается на расстоянии 3 м от красной линии. Проектом корректируются красные линии по границам кадастровых учетов существующих земельных участков. Частично корректируется линия регулирования застройки по границам существующих объектов капитального строительства. Линия регулирования застройки на отдельных земельных участках располагается на расстоянии 1,5м от красной линии, либо располагается по красной линии. Профиль улицы местного значения ул. Новая между установленными красными линиями составляет 16м.

Проектируемый проезд №1 выполняется в соответствии с ранее утвержденной Документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П. Постановление от 23.09.2015 №12741-П. Ширина проезжей части 6 м: две проезжие полосы по 3м. Тротуар шириной 2м располагается с одной стороны проезжей части.

Расчет гостевых автостоянок

Согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21» на территории жилых районов и микрорайонов предусматриваются места для хранения автомобилей из расчета 1 машино-место - 1 квартира (блок-секция).

Для существующих и проектируемых отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками количество парковочных мест не нормируется. Проектом предполагается размещение личного автотранспорта внутри отдельно стоящих односемейных домов в помещении гаража.

Для существующего двухквартирного жилого дома на плане №11 проектируется 2 машино-места.

Для существующего многоквартирного дома не выше 4х этажей (включая мансардный) на плане №21 проектируется 2 машино-места. Количество квартир в жилом доме – 2 квартиры.

Для существующего многоквартирного дома не выше 4х этажей (включая мансардный) на плане №22 проектируется 17 машино-места. Количество квартир в жилом доме – 16 квартир. Нормативное количество – 16 машино-мест.

Для существующего многоквартирного дома не выше 4х этажей (включая мансардный) на плане №23 проектируется 16 машино-места. Количество квартир в жилом доме – 16 квартир.

Для существующей блокированной жилой застройки №18.1-18.3 предусматривается 3 машино-места из расчета трех блок-секций.

Для существующей блокированной жилой застройки №20 предусматривается 5 машино-мест из расчета пяти блок-секций.

Для проектируемой блокированной жилой застройки №24 предусматривается 8 машино-мест из расчета восьми блок-секций.

Для проектируемой блокированной жилой застройки №33 предусматривается 3 машино-места из расчета трех блок-секций.

Для проектируемой блокированной жилой застройки №34 предусматривается 5 машино-мест из расчета пяти блок-секций.

Для проектируемой блокированной жилой застройки №35 предусматривается 9 машино-мест из расчета девяти блок-секций.

Для проектируемого административного здания (на плане №36) проектируется 8м/мест из них 1 для МГН.

Согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21» для учреждений управления (проектируемое административное здание является зданием управления ЖК «Ближний») предусматривается 2-3 машино-места на 100 кв.м. общей площади.

$400\text{кв.м.}/100*2 = 8$ машино-мест.

Благоустройство и озеленение территории

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;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- от воздушной и подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (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» в редакции от 21.12.2018)

- от подземной линии электропередач 10 кВ - 1м в каждую сторону от крайнего провода (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» в редакции от 21.12.2018).

- от подземного и наземного газопровода - 4м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей №878 от 20.11.2000 в редакции 17.05.2016г)

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство» отступ от фундаментов зданий и сооружений составляет:

- для водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

Определены охранные зоны следующих объектов:

- для существующего ТП определена 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» в редакции от 21.12.2018);

- для площадок сбора ТКО определена охранная зона радиусом 20 м (согласно СанПиН 41-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

Проектом планировки предполагается подключения к сетям водоснабжения и водоотведения. На территории проектирования располагаются существующий водопровод и бытовая канализация, принадлежащие ООО «Синай».

Проектируются следующие объекты капитального строительства:

№17 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№24 – Блокированная жилая застройка (8 блок-секций).

Расчетный суточный расход на водопотребление – $1,44\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $1,44\text{м}^3/\text{сут}$.

№25 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№26 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№27 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№28 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№29 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№30 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№31 - Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

№32 – Блокированная жилая застройка (3 блок-секций).

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,54\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,54\text{м}^3/\text{сут}$.

№33 – Блокированная жилая застройка (8 блок-секций).

Расчетный суточный расход на водопотребление – $1,44\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $1,44\text{м}^3/\text{сут}$.

№34 – Блокированная жилая застройка (5 блок-секций).

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,9\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,9\text{м}^3/\text{сут}$.

№35 – Блокированная жилая застройка (9 блок-секций).

Расчетный суточный расход на водопотребление – $1,62\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $1,62\text{м}^3/\text{сут}$.

№36 – Административное здание.

Расчетный суточный расход на водопотребление – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$. Водоотведение – $0,18\text{м}^3/\text{сут}$.

Расчетный суточный расход на водопотребление для проектируемых объектов – $7,56\text{м}^3/\text{сут}$.

Водоотведение равно водопотреблению для всех проектируемых объектов – $7,56$

м³/сут.

Электроснабжение

Проектом планировки предполагается подключения к сетям электроснабжения. На территории проектирования располагаются существующая сеть электроснабжения 0,4кВ, располагаемая на опорах освещения, проходящая от существующего ТП 10/0,4кВ. ЖК «Ближний». Подключение проектируемых объектов капитального строительства производится на основании технической возможности присоединения (письмо ООО «Синай» см приложение 2).

Мощность электропотребления для проектируемых объектов – 215 кВт.

Теплогасоснабжение

На территории проектирования не располагаются сети теплоснабжения. Планируемая застройка не предполагается к подключению сетей теплоснабжения.

На проектируемой территории располагается подземная и надземная сеть газоснабжения низкого давления. Проектом планировки предполагается подключения к сетям газоснабжения для нужд отопления, горячего водоснабжения, вентиляции. Часть проектируемых индивидуальных и блокированных жилых домов (на плане №17, 24, 25, 27, 28, 30-33) имеют ранее проектное подключение по данным администрации к сети газоснабжения по ул. Новая.

Проектируемые объекты (на плане №26, 29, 34, 35, 36) ранее проектных подключений не имеет. Подключение проектируемых объектов производится к существующему газопроводу низкого давления на основании технической возможности присоединения к сетям ЖК «Ближний» ООО «Синай» (см. приложение 2).

Расход газоснабжения для проектируемых объектов – 0,120 млн. нм³/год.

Сети связи

На проектируемой территории не располагаются линии сетей связи. Подключение проектируемых объектов к сетям связи на данной территории проектирования не предусматривается.

7. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории промышленного предприятия должны быть предусмотрены в соответствии с технологическим процессом производства. Проектом предусматривается расположить площадку для сбора мусора (ТКО) на существующем земельном участке с кадастровым номером 74:33:0314001:4255. Вид разрешенного использования – Специальная деятельность (12.2).

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 4.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	4,2269	4,2269
1.2	Жилых зон	-"	4,2269	4,2269
1.3	Коэффициент застройки (зона Ж-3)	%	0,13	0,28
1.4	Коэффициент плотности застройки (зона Ж-3)	-"	0,17	0,42
1.5	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	118	257
2.2	Плотность населения	чел./га	28	60

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м ² общей площади	7079,30	18269,30
3.2	Плотность застройки	м ² /га	1675	4322
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:			
4.1.1	- улицы местного значения	км	0,559	0,559
4.1.2	- проезды		0	0,185
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:			
4.2.1	- автобус	-"	-	-
4.2.2	- трамвай	-"	-	-
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0	31
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
В границах территории внесения изменений в ранее разработанный проект планировки				
5.1	Водопотребление	м ³ /сут	-*	7,56
5.2	Водоотведение	-"	-*	7,56
5.3	Электропотребление	кВт	-*	215
5.4	Расход газа	млн. нм ³ /год.	-	0,120
5.5	Теплоснабжение	Гкал/час	-*	-

*см. документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П". Постановлением №1350-П от 07.02.2020.

к постановлению администрации города

от 18.06.2024 № 6436-17

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
Территория проектирования планируется осваивать в одну очередь инвестиционного развития.

Освоение разделяется на подэтапы:

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

2. 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.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 16.12.2020г №14404-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, в районе улицы Новая».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по межеванию территории: образование земельных участков путем раздела, перераспределения и объединения существующих земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства – блокированных жилых домов и отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками.

Проект межевания охватывает территорию г. Магнитогорска, Орджоникидзевского района, в границах улиц Зеленый лог с северной стороны и ул. Радужная с южной стороны. Территория проектирования относится к 147 микрорайону г. Магнитогорска. Проектируемая территория находится в жилой зоне: Зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

Площадь проектируемой территории: 4,2269 га.

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Общее количество образуемых земельных участков – 10.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1 Этап образования земельных участков путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами

74:33:0314001:2445 и 74:33:0314001:2446

ЗУ1: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0314001:2445 с изменением вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ1 = 834,90 кв.м.

ЗУ1.1: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0314001:2445 с изменением вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ1.1 = 417,10 кв.м.

ЗУ2: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0314001:2446 с изменением вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ2 = 834,50 кв.м.

ЗУ2.1: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0314001:2446 с изменением вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ2.1 = 417,50 кв.м.

2 Этап образования земельных участков путем объединения земельных участков

ЗУ1.1. и ЗУ2.1.

ЗУ3: Образование земельного участка путем объединения ранее образованных земельных участков ЗУ1.1 и ЗУ2.1. Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ3 = 834,60 кв.м.

1 Этап образования земельных участков.

ЗУ4: Образование земельного участка путем перераспределения земельных

участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2447 и 74:33:0314001:2448 с изменением вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ4 = 833,00 кв.м.

ЗУ5: Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2447 и 74:33:0314001:2448 с изменением вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ5 = 833,00 кв.м.

ЗУ6: Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2447 и 74:33:0314001:2448 с изменением вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства (2.1). Площадь образуемого ЗУ6 = 833,00 кв.м.

ЗУ7: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0314001:2452 с изменением вида разрешенного использования – Коммунальное обслуживание (3.1). Площадь образуемого ЗУ7 = 162,00 кв.м.

ЗУ8*: Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0314001:2452 с изменением вида разрешенного использования – Блокированная застройка (2.3). Площадь образуемого ЗУ8 = 1387,00 кв.м.

Примечание: *- Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона, согласно ЗК РФ Статья 39.11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

ЗУ9: Образование земельного участка из земель неограниченной государственной собственности с видом разрешенного использования – Коммунальное обслуживание (3.1). Для размещения административного здания (правления) Площадь образуемого ЗУ9 = 574,50 кв.м.

ЗУ10: Образование земельного участка путем объединения 2х земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2443 и 74:33:0314001:2444 с изменением вида разрешенного использования – Блокированная застройка (2.3). Площадь образуемого ЗУ10 = 2504,00 кв.м.

Площади существующих, образуемых земельных участков см. графическую часть проекта межевания территории л.1 «Чертеж межевания территории» и Таблицу 2 текстовой части проекта межевания территории.

Территория в границах проектирования подлежащая межеванию - 9630,50 кв.м.

Территория в границах проектирования не подлежащая межеванию – 32638,50 кв.м.

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1.

№	Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Адрес	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с данными ЕГРН	Способ образования земельного участка	Образуемая площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПЗЗ (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков)	Объекты капитального строительства в соответствии с ПЗЗ (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков)
:ЗУ1	74:33:0314001:2445	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 147	1252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка	834,90	Для индивидуального жилищного строительства ¹ (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
:ЗУ1.1					Образование земельного участка путем раздела земельного участка	417,10	Для индивидуального жилищного строительства ¹ (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
:ЗУ2	74:33:0314001:2446	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 147	1252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка	834,50	Для индивидуального жилищного строительства ¹ (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
:ЗУ2.1					Образование земельного участка путем раздела земельного участка	417,50	Для индивидуального жилищного строительства ¹ (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2.

:ЗУ3	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 147	-	-	Образование земельного участка путем объединения ранее образованных земельных участков :ЗУ1.1 и :ЗУ2.1	834,60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
------	---	--	---	---	--	--------	---	--

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1.

№	Кадастровый номер земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Адрес	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с данными ЕГРН	Способ образования земельного участка	Образуемая площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПЗЗ (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков)	Объекты капитального строительства в соответствии с ПЗЗ (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков)
:ЗУ4	74:33:0314001:2447	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 147	1250,0	Строительство малоэтажной многоквартирной застройки	Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2447 и 74:33:0314001:2448	833,00	Для индивидуального жилищного строительства ¹ (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
:ЗУ5						833,00	Для индивидуального жилищного строительства ¹ (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
:ЗУ6	74:33:0314001:2448	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 147	1249,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)		833,00	Для индивидуального жилищного строительства ¹ (2.1)	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
:ЗУ7	74:33:0314001:2452	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, г. Магнитогорск, ул. Новая, уч.35/8	1549,00	Для общего пользования (уличная сеть)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка	162,00	Коммунальное обслуживание ¹ (3.1)	Трансформаторная подстанция (Электрическая подстанция 2 - БКТП)
:ЗУ8*						1387,00	Блокированная жилая застройка ¹ (2.3)	Блокированная жилая застройка
:ЗУ9	-	-	-	-	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	574,50	Коммунальное обслуживание (3.1)	Административное здание

:ЗУ10	74:33:0314001:2443	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 147	1252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)	Образование земельного участка путем объединения 2х земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:2443 и 74:33:0314001:2444	2504,00	Блокированная жилая застройка ¹ (2.3)	Блокированная жилая застройка
	74:33:0314001:2444	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 147	1252,00	Для индивидуальной жилой застройки (строительство малоэтажной многоквартирной застройки)				

Категория земель – земли населенных пунктов.

Примечание:

¹ Проектом производится смена вида разрешенного использования земельного участка.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:			
4.1.1	- улицы местного значения	км	0,559	0,559
4.1.2	- проезды		0	0,185
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:			
4.2.1	- автобус	"-	-	-
4.2.2	- трамвай	"-	-	-
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0	31
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
В границах территории внесения изменений в ранее разработанный проект планировки				
5.1	Водопотребление	м ³ /сут	-*	7,56
5.2	Водоотведение	"-	-*	7,56
5.3	Электропотребление	кВт	-*	215
5.4	Расход газа	млн. нм ³ /год.	-	0,120
5.5	Теплоснабжение	Гкал/час	-	-

*см. документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденные постановлением администрации города от 14.08.2012 № 10425-П". Постановлением №1350-П от 07.02.2020.

