



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2021

№ 7716 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г.Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Чкалова, Серова, Лермонтова, Полевая, Тихвинский, Шота Руставели

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 14.02.2020 №1735-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г.Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Чкалова, Серова, Лермонтова, Полевая, Тихвинский, Шота Руставели» опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 15.02.2020 №16, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г.Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Чкалова, Серова, Лермонтова, Полевая, Тихвинский, Шота Руставели, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.05.2021 №54, заключением о результатах общественных обсуждений от 26.06.2021, опубликованным в городской газете «Магнитогорский рабочий» от 26.06.2021 №68, протоколом общественных обсуждений от 26.06.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г.Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах

улиц Чкалова, Серова, Лермонтова, Полевая, Тихвинский, Шота Руставели (шифр: А-22.1048-20), выполненную 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) план красных линий. Разбивочный чертеж красных линий согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части г.Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Чкалова, Серова, Лермонтова, Полевая, Тихвинский, Шота Руставели, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

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

Глава города



С.Н. Бердников

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимобязанное размещение многоквартирных жилых домов, общественных зданий с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки):

- к условно разрешенным видам использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.), предпринимательство (4.0).

Для зоны Ц-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения):

- к основным видам разрешенного использования: магазины (4.4).

- к условно разрешенным видам использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.), предпринимательство (4.0).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры планируемой застройки

1. Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Среднеэтажная жилая застройка (2.5):

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 0,13.

Коэффициент плотности застройки – 0,17.

2. Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), Бытовое обслуживание (3.3), предпринимательство (4.0):

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 0,05.

Коэффициент плотности застройки – 0,06.

3. Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Объект торговли (4.2), Бытовое обслуживание (3.3), магазины (4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 85%;

Коэффициент плотности застройки – 3,0*.

*При реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 0,06.

Коэффициент плотности застройки – 0,11.

4. Ц-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), магазины (4.4):

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 90%;

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 0,11.

Коэффициент плотности застройки – 0,12.

Население

Численность населения на расчетный срок – 1145 чел. Плотность населения – 25 чел./га.

Жилой фонд

Площадь территории в границах проектирования – 45,93 га.

Жилой фонд на расчетный срок – 27,46 тыс.м² общей площади.

Плотность застройки – 596 м²/га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

Магистральные улицы и дороги:

Магистральные улицы общегородского значения (регулируемого движения):

- ул.Чкалова (переменная) – 31,24-32,96 м;

- ул.Шота Руставели (переменная) – 47,72-75,04 м.

Магистральные улицы районного значения:

- ул.Полевая (переменная) – 16,52-34,07 м.

Улицы местного значения:

Улицы жилых, общественно-деловых и производственных зон:

- ул.Некрасова (переменная) – 6,88-18,01 м;

- ул.Фрунзе (переменная) – 17,26-23,42 м;

- ул.Серова (переменная) – 11,65-13,98 м;

- ул.Ударников (переменная) – 11,58-17,89 м;

- ул.Лермонтова (переменная) – 9,57-24,66 м;

- ул.Грузинская (переменная) – 8,67-74,69 м;

- ул.Казахская (переменная) – 10,78-18,0 м;

- пер.Тихвинский (переменная) – 11,88-14,03 м.

Проезды (основные):

- Проезд №1 (переменный) – 20,72-56,06 м.

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

Санитарно-защитные зоны промышленных и коммунально-складских предприятий

В границах проектирования:

- фабрики прачечные (IV класс опасности) – 100 м;
- котельные тепловой мощностью менее 200 кВт – 100 м.

На территориях, смежной с проектируемой:

- трамвайное депо (III класс опасности) – 300 м.

Расстояние от объектов инженерной инфраструктуры

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

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, охранный 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.

Охранный зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

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.

Площади залегания полезных ископаемых

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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 ² / S шах застройки, м ²
Существующая застройка						
<i>Многоквартирные жилые дома</i>						
74:33:1329001:417	Для объектов жилой застройки	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	1	Многоквартирный жилой дом (ул.Полевая, 1) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	1529
-	-	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	2	Многоквартирный жилой дом (ул.Чкалова, 14а) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	865
-	-	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	3	Многоквартирный жилой дом (ул.Фрунзе, 38) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	1204
-	-	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	4	Многоквартирный жилой дом (ул.Чкалова, 8/3)	456
-	-	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	5	Многоквартирный жилой дом (ул.Чкалова, 6/1) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	880
-	-	Среднеэтажная жилая застройка**	2.5	6	Многоквартирный жилой дом (ул.Чкалова, 4/1)	436
-	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	7	Многоквартирный жилой дом (ул.Шота Руставели, 9)	296
-	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	8	Многоквартирный жилой дом (ул.Шота Руставели, 11)	301
Итого:						5967
<i>Индивидуальные жилые дома</i>						
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Индивидуальный жилой дом (ул.Шота Руставели, 3)	125
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Индивидуальный жилой дом (ул.Шота Руставели, 5)	122
74:33:1336011:182	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 27)	120
74:33:1336011:173	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 27А)	127
74:33:1340001:47	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Индивидуальный жилой дом (ул.Шота Руставели, 21)	66
74:33:1340004:123, 74:33:1340004:17	Для объектов жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	14	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 13)	63
74:33:1340004:68, 74:33:1340004:731	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 14)	141
74:33:1340004:51	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 35)	87
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 39)	101

№ 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, м²/ Smax застройки, м²
74:33:1340004:42, 74:33:1340004:12	Для объектов жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	18	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 52)	103
74:33:1340004:43	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	19	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 50)	60
74:33:1340004:696	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	20	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 48)	88
-	-	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	21	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 46)	81
74:33:1340004:7	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	22	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 44)	67
74:33:1340004:70	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	23	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 20)	58
74:33:1336001:104	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	24	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 19)	77
74:33:1336011:176	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	25	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 21)	81
74:33:1340004:66, 74:33:1340004:35	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	26	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 22)	80
74:33:1340004:602	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	27	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 24)	66
74:33:1340004:5	Для индивидуальной жилой застройки	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	28	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 24/1)	73
-	-	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	29	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 22а)	139
74:33:1340004:67	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство**	2.1	30	Индивидуальный жилой дом (ул.Лермонтова, 20а)	103
74:33:1340004:49	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	31	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 41)	95
74:33:1340004:18	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	32	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 43)	93
74:33:1340004:27, 74:33:1340004:47	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	33	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 45)	102
74:33:1340004:6	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	34	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 47)	74
74:33:1340004:697	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	35	Индивидуальный жилой дом (ул.Казахская, 19)	38
74:33:1340004:20	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	36	Индивидуальный жилой дом (ул.Казахская, 22)	83
74:33:1340004:44	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	37	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 49)	139
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	38	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 51)	71
74:33:1340004:128, 74:33:1340004:1	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	39	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 53)	144

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классифи-катору	№ по эксл. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м ² / Smax застройки, м ²
74:33:1340004:40, 74:33:1340004:26	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	40	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 55)	163
74:33:1340004:100, 74:33:1340004:693	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	41	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 57)	148
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	42	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 59)	50
74:33:1340004:81	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	43	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 1а)	84
74:33:1340004:8	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	44	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 68)	53
74:33:1340004:16	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	45	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 66)	90
74:33:1340004:37	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	46	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 64)	80
74:33:1340004:3	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	47	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 60)	63
74:33:1340004:23	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	48	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 58)	49
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	49	Индивидуальный жилой дом (ул.Фрунзе, 56)	112
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	50	Индивидуальный жилой дом (ул.Казахская, 28)	60
74:33:1340004:2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	51	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 7а)	63
74:33:1340004:75	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	52	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 9а)	78
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	53	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 11а)	106
74:33:1340004:4	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	54	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 13)	81
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	55	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 11)	66
74:33:1340004:76	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	56	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 9)	72
74:33:1340004:725	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	57	Индивидуальный жилой дом (Тихвинский переулок, 7)	86
74:33:1336011:26	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	58	Индивидуальный жилой дом (ул.Чкалова, 16)	145
74:33:1336011:360	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	59	Индивидуальный жилой дом (ул.Чкалова, 18)	92
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	60	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 3)	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 ² / Smax застройки, м ²
-	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	61	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 5)	90
74:33:1336011:77	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	62	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 9)	52
74:33:1336011:19	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	63	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 11)	277
74:33:1336011:381	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	64	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 31)	121
74:33:1336011:336, 74:33:1336011:175	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	65	Индивидуальный жилой дом (ул.Серова, 29)	115
74:33:1340004: 675	Для индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	105	Индивидуальный жилой дом (ул.Грузинская, 4)	111
Итого:						5487
<i>Блокированные жилые дома</i>						
74:33:1340004:124	Для объектов жилой застройки	Блокированная жилая застройка**	2.3	66	Блокированный жилой дом (ул.Ударников, 18а)	300
-	-	Блокированная жилая застройка*	2.3	67	Блокированный жилой дом (ул.Шота Руставели, 2)	255
74:33:1340001:65	Для объектов жилой застройки	Блокированная жилая застройка	2.3	68	Блокированный жилой дом (ул.Шота Руставели, 7/ ул.Шота Руставели, 7а)	183
74:33:1340004:13, 74:33:1340004:93	Для объектов жилой застройки	Блокированная жилая застройка**	2.3	69	Блокированный жилой дом (ул.Фрунзе, 37/ ул.Фрунзе, 37а)	149
74:33:1340004:702	Для ведения личного подсобного хозяйства	Блокированная жилая застройка**	2.3	70	Блокированный жилой дом (ул.Фрунзе, 62/ ул.Фрунзе, 62а)	173
74:33:1340004:102	Для индивидуальной жилой застройки	Блокированная жилая застройка**	2.3	71	Блокированный жилой дом (Тихвинский переулок, 13а/ Тихвинский переулок, 13б)	109
74:33:1336011:8, 74:33:1336011:78	Для индивидуальной жилой застройки	Блокированная жилая застройка**	2.3	72	Блокированный жилой дом (ул.Серова, 7/ ул.Серова, 7а)	203
74:33:1336011:181, 74:33:1336011:180	Для индивидуальной жилой застройки	Блокированная жилая застройка**	2.3	73	Блокированный жилой дом (ул.Серова, 33/ ул.Серова, 33а)	138
Итого:						1510
<i>Общественные здания</i>						
74:33:1340004:688	Эксплуатация индивидуального жилого дома	Бытовое обслуживание**	3.3	74	Предприятие бытового обслуживания (ул.Казахская, 19)	60
74:33:1340004:114	Для размещения промышленных объектов	Коммунальное обслуживание	3.1	76	Административное здание с хоз.строениями (Теплофикация) (ул.Казахская, 3а)	1566
74:33:1340004:617	магазины, объекты нестационарной торговли	Объект торговли	4.2	77	Торговый комплекс (ул.Чкалова, 10)	805
74:33:1332001:349	Для объектов жилой застройки	Бытовое обслуживание***	3.3	78	Баня с бассейном (ул.Чкалова, 12)	663
74:33:1340004:676	Магазин	Магазины	4.4	79	Продуктовый магазин (ул.Чкалова, 14)	636
74:33:1329001:209	Занимаемый строениями пожарной части № 24 и прилегающей территорией	Обеспечение внутреннего порядка	8.3	80	Пожарная часть с гаражами (ул.Лермонтова, 18а)	680

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификации	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, м ² / Smax застройки, м ²
74:33:1340004:115	Для объектов жилой застройки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование*	3.5.1	81	Детский сад №166 (ул.Фрунзе, 54)	620
74:33:1329001:49	Для объектов жилой застройки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование*	3.5.1	82	Административное здание (ул.Полевая, 3)	2510
74:33:1336011:21	Педагогический колледж	Среднее и высшее профессиональное образование*	3.5.2	83	Учебное заведение (ул.Полевая, д.2а)	1094
74:33:1336011:20	Для объектов жилой застройки	Магазины	4.4	84	Магазин (ул.Полевая, 2)	226
-	-	Магазины	4.4	85	Промтоварный магазин (ул.Полевая, 2 ст 2)	740
74:33:1336011:37	Для объектов жилой застройки	Магазины	4.4	86	Промтоварный магазин (ул.Полевая, 2 ст 3)	375
74:33:1336011:331	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	Магазины	4.4	87	Промтоварный магазин (ул.Полевая, 2 ст 6)	939
74:33:1336011:35	Для объектов жилой застройки	Магазины	4.4	88	Промтоварный магазин (ул.Полевая, 2 ст 7)	1167
74:33:1336011:32	Для объектов жилой застройки	Магазины	4.4	89	Промтоварный магазин (ул.Полевая, 2 ст 8)	376
Итого:						12457
<i>Производственные здания</i>						
74:33:1340001:272	Нежилое здание	Производственная деятельность	6.0	90	Промышленное предприятие (фабрика мебели) (ул.Шота Руставели, 13)	515
74:33:1340004:82	Для размещения промышленных объектов	Производственная деятельность*	6.0	91	Производственная база (ул.Шота Руставели, 2/1)	1210
74:33:1340004:10	Для размещения промышленных объектов	Производственная деятельность	6.0	92	Промышленное предприятие (ул.Казахская, 6)	2628
74:33:1336011:41	Для размещения промышленных объектов	Склады	6.9	93	Склад	1098
Итого:						5451
<i>Сооружения транспортной инфраструктуры</i>						
74:33:1340004:84	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Хранение автотранспорта**	2.7.1	94	Гаражи	2619
Итого:						2619
<i>Сооружения инженерной инфраструктуры</i>						
74:33:1340004:704	Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Коммунальное обслуживание	3.1	95	Котельная (ул.Чкалова, 12 ст2)	665

№ 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 ² / Smax застройки, м ²
74:33:1340004:125	Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений	Коммунальное обслуживание	3.1	96	ТП - ММЗ№2	37
74:33:1329001:459	Для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений	Коммунальное обслуживание	3.1	97	ТП-ММЗ №1	40
74:33:1336011:209	Для объектов жилой застройки	Коммунальное обслуживание	3.1	98	ТП-10/0,4 кВ	27
74:33:1340004:118	Для размещения промышленных объектов	Коммунальное обслуживание	3.1	99	ТП-10/0,4 кВ	30
74:33:1336011:65	Для размещения промышленных объектов	Коммунальное обслуживание	3.1	100	Тяговая подстанция	302
Итого:						1101
Итого по существующей застройке:						34592
Проектируемая застройка						
<i>Многоквартирные жилые дома</i>						
74:33:1340004:682	Для многоквартирной застройки	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка**	2.1.1	101	Многоквартирные жилые дома	2500****
-	-	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка**	2.1.1	102	Многоквартирные дома не выше 4-х этажей (включая мансардный)	2500****
Итого:						5000
<i>Общественные здания</i>						
-	-	Магазины	4.4	103	Магазин	7298****
74:33:1340004:621	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Предпринимательство**	4.0	104	Объект предпринимательской деятельности	300
74:33:1340004:674*****	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Предпринимательство**	4.0	75.1	Объект предпринимательской деятельности	2662
				75.2	Объект предпринимательской деятельности	
				75.3	Объект предпринимательской деятельности	
Итого:						10260
Итого по проектной застройке:						15260
Всего:						49852

Примечания:

- 1) Для реконструируемых объектов капитального строительства максимальная площадь застройки может быть увеличена до 60%.
- 2) Параметры объектов капитального строительства определены согласно правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска.
- 3) Sзастройки – площадь застройки для существующих объектов капитального строительства, Smax застройки – максимальная площадь застройки для планируемых объектов капитального строительства, определенная правилами землепользования и застройки относительно земельного участка.
- 4)* Необходимо дополнить перечень основных видов разрешенного использования п.2 ст.16 ПЗЗ («Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» зона Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения), включив в него наименование видов разрешенного использования земельных участков с кодами

3.5.1* (дошкольное, начальное и среднее общее образование), 6.0* (производственная деятельность), п.3 ст. 16 ПЗЗ («Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны») зона Ц-3 (зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах), включив в него наименование вида разрешенного использования земельного участка с кодом 3.5.2* (среднее и высшее профессиональное образование), а также п.1 ст. 20 ПЗЗ («Градостроительные регламенты. Производственные зоны») зона ПК-1 (зона производственно-складских объектов), включив в него наименование вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.3* (блокированная жилая застройка).

5)** Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ. Разрешение на условно разрешенный вид использования территории предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125».

6)***В соответствии с п.1 ст.37 ГК РФ вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7)****Максимальные параметры указаны ориентировочно. Для реализации строительства объекта капитального строительства необходимо снять с учета земельный участок с кадастровым номером 74:33:1340004:691 со статусом «временный». В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», статус объекта недвижимости «временный» сохранится до 1 марта 2022 года. Позднее этой даты, «Временный» земельный участок будет исключен из ЕГРН. В случае регистрации прав на данные земельные участки исходные земельные участки сохраняются. У владельцев земельных участков также есть право снять «Временный» земельный участок с кадастрового учета. Сведения о нем могут быть исключены из ЕГРН по заявлению собственника земельного участка, в результате преобразования которых был образован такой «Временный» земельный участок.

При постановке на кадастровый учет земельного участка для данного объекта капитального строительства необходимо вычислить максимальную площадь застройки относительно земельного участка.

8)****Указаны максимальная площадь застройки относительно предлагаемого варианта планировочного решения. Возможно увеличение и (или) уточнение параметров в соответствии с ПЗЗ.

9)***** Предусмотреть изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:674 на Предпринимательство (4.0). На земельном участке предполагается размещение проектируемого объекта предпринимательской деятельности. Иные объекты могут реконструироваться в параметрах, указанных в таблице 2. Объекты, расположенные на данном земельном участке имеют назначение Объекты предпринимательской деятельности соответственно.

10) В случае, если земельный участок зарегистрирован, указывается вид разрешенного использования в соответствии с ЕГРН, в иных случаях вид разрешенного использования указан согласно ПЗЗ.

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 том числе: спортивный клуб на 350 мест и объект предпринимательской деятельности.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в составе действующих учреждений, а также 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 благоустройстве 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;
- 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 инфраструктуры.

2.3.2 Улицы и дороги

Существующие улицы сохраняют свои категории, размеры и габариты элементов проезжих частей, перекрестки сохранены преимущественно без изменений.

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

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- ул.Чкалова:

Ширина проезжей части – 14,0 м;

Количество полос движения – 4.

- ул.Шота Руставелли:

Ширина проезжей части – 6,5 м;

Количество полос движения – 2.

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул.Полевая:

Ширина проезжей части (переменная) – 7,0-7,66 м;

Количество полос движения – 2.

Улицы и дороги местного значения:

1. Улицы жилых, общественно-деловых и производственных зон:

- ул.Некрасова:

Ширина проезжей части (переменная) – 6,0-6,7 м;

Количество полос движения – 2.

- ул.Фрунзе:

Ширина проезжей части (переменная) – 6,0-13,0 м;

Количество полос движения – 2.

- ул.Серова:

Ширина проезжей части – 4,2 м;

Количество полос движения – 2.

- ул.Ударников:

Ширина проезжей части (переменная) – 3,75-6,0 м;

Количество полос движения – 2.

- ул.Лермонтова:
Ширина проезжей части (переменная) – 4,2-6,0 м;
Количество полос движения – 2.
- ул.Грузинская:
Ширина проезжей части (переменная) – 3,75-6,0 м;
Количество полос движения – 2.
- ул.Казахская:
Ширина проезжей части (переменная) – 3,75-6,0 м;
Количество полос движения – 2.
- пер.Тихвинский:
Ширина проезжей части – 6,0 м;
Количество полос движения – 2.

2. Проезды (основные):

- Проезд №1:
Ширина проезжей части – 6,0 м;
Количество полос движения – 2.

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:

- ул.Чкалова (переменная) – 2,3-4,0 м;
- ул.Шота Руставели (переменная) – 1,0-2,25 м;

2. Магистральные улицы районного значения:

- ул.Полевая (переменная) – 2,25-3,74 м;

Улицы и дороги местного значения:

1. Улицы жилых, общественно-деловых и производственных зон:

- ул.Некрасова (переменная) – 1,0-2,25 м;
- ул.Фрунзе (переменная) – 1,0-2,9 м;
- ул.Серова – 1,0 м;
- ул.Ударников – 1,0 м;
- ул.Лермонтова – 1,0 м;
- ул.Грузинская – 2,0 м;
- ул.Казахская (переменная) – 1,0-1,5 м;
- пер.Тихвинский – 1,5 м.

2. Проезды (основные):

- Проезд №1 – 1,0.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Основными видами транспорта для пассажирских внутривладельческих 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.Чкалова. Организовано 2 остановочных комплекса.

Автобус. Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети и по улицам местного значения. По ул.Чкалова размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены.

Общее количество остановочных пунктов по ул.Чкалова: автобуса – 2, трамвая – 2.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение стоянок для хранения легковых автомобилей населения:
а) открытые наземные стоянки для хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 192 м/м, из них:

- для постоянного хранения – 101 машино-место;
- гостевые стоянки – 91 машино-место.

б) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 25 м/м.

в) открытые и закрытые наземные стоянки для хранения автомобилей индивидуальной и блокированной жилой застройки, предусмотрены на территории жилой застройки в границах земельных участков.

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 водоотведения для сохраняемой застройки не изменяется.

Подключение объектов проектируемой жилой и общественной застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих сетей магистральных водопроводов. Водоотребление на расчетный срок – 387,86 м³/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.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям предусматривается от существующих внутриквартальных сетей водоотведения.

Водоотведение на расчетный срок – 387,86 м³/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется.

Проектом планируется подключение проектируемой жилой и общественной застройки к существующим тепловым сетям, при обеспечении теплоносителем из существующих систем. Расход тепла на расчетный срок – 3,576 кВт (3,078 Гкал/час).

2.4.4 Газоснабжение

Существующая система газоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется.

Проектом планируется подключение проектируемой жилой застройки к существующим сетям газоснабжения высокого давления. Для снижения давления газа предусмотрены газорегуляторные пункты.

Мощность потребления газа на расчетный срок – 1502,81 м³/час.

2.4.5 Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые и общественные здания, наружное освещение улиц и проездов, тротуаров.

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 – 2026,44 кВт.

2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Существующие сети связи для сохраняемой застройки не изменяются.

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 очистных сооружениях в ближайший водоем.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1607,6-1837,2 м³/сут.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозрозионные мероприятия.

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

Противозрозионные 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 – 7, количество контейнеров – 11.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 2391 м³/год.

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	45,93	45,93
1.2	Жилых зон	-"	18,54	18,54
1.3	Общественно-деловых зон	-"	22,29	22,29
1.4	Зон производственного использования	-"	5,10	5,10
1.5	Коэффициент застройки (зона Ж-3)	%	13	13
	Коэффициент застройки (зона Ж-4)	-"	4	5
	Коэффициент застройки (зона Ц-2)	-"	6	6
	Коэффициент застройки (зона Ц-3)	-"	11	11
	Коэффициент застройки (ПК-1)	-"	16	16
1.6	Коэффициент плотности застройки (зона Ж-3)	%	17	17
	Коэффициент плотности застройки (зона Ж-4)	-"	6	6
	Коэффициент плотности застройки (зона Ц-2)	-"	10	11
	Коэффициент плотности застройки (зона Ц-3)	-"	12	12
	Коэффициент плотности застройки (ПК-1)	-"	16	16
	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	0,0	0,0
	земли субъектов Российской Федерации	-"	0,0	0,0
1.7	земли муниципальной собственности	-"	45,93	45,93
	земли частной собственности	-"	0,0	0,0
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-"	0,0	0,0
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	942	1145
2.2	Плотность населения	чел./га	21	25
3	Жилищный фонд			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м ² общей площади	21679	27458
	- многоквартирные жилые дома	-"	15397	21067
	- блокированные жилые дома	-"	1401	1401
	- индивидуальные жилые дома	-"	4990	4990
3.2	Плотность застройки	м ² /га	471	596
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	2-5	2-5
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ² общей площади	21788	21788
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:		5,978	6,034
4.1.1	- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0,0	0,0
4.1.2	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	-"	1,543	1,543
4.1.3	- магистральные улицы районного значения	-"	0,641	0,641
4.1.4	- улицы и дороги местного значения	-"	3,794	3,794
4.1.5	- проезды	-"	0,0	0,056
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:			
4.2.1	- автобус	-"	2,184	2,390
4.2.2	- трамвай	-"	0,974	0,740
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	-	212
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
	В границах территории внесения изменений в ранее разработанный проект планировки			
5.1	Водопотребление	м ³ /сут	326,10	387,86
5.2	Водоотведение	-"	326,10	387,86
5.3	Электропотребление	кВт	1840,54	2026,44
5.4	Расход газа	м ³ /год	1240,31	1502,81
5.5	Теплоснабжение	Гкал/час	2,624	3,078
5.6	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /год	1472	2391
5.7	Количество поверхностного стока	м ³ /сут	1607,6	1607,6

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.
2. Демонтаж инженерных сетей, попадающих в зону застройки.
3. Выполнение проектируемой застройки: строительство проектируемых общественных зданий.
4. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов

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.

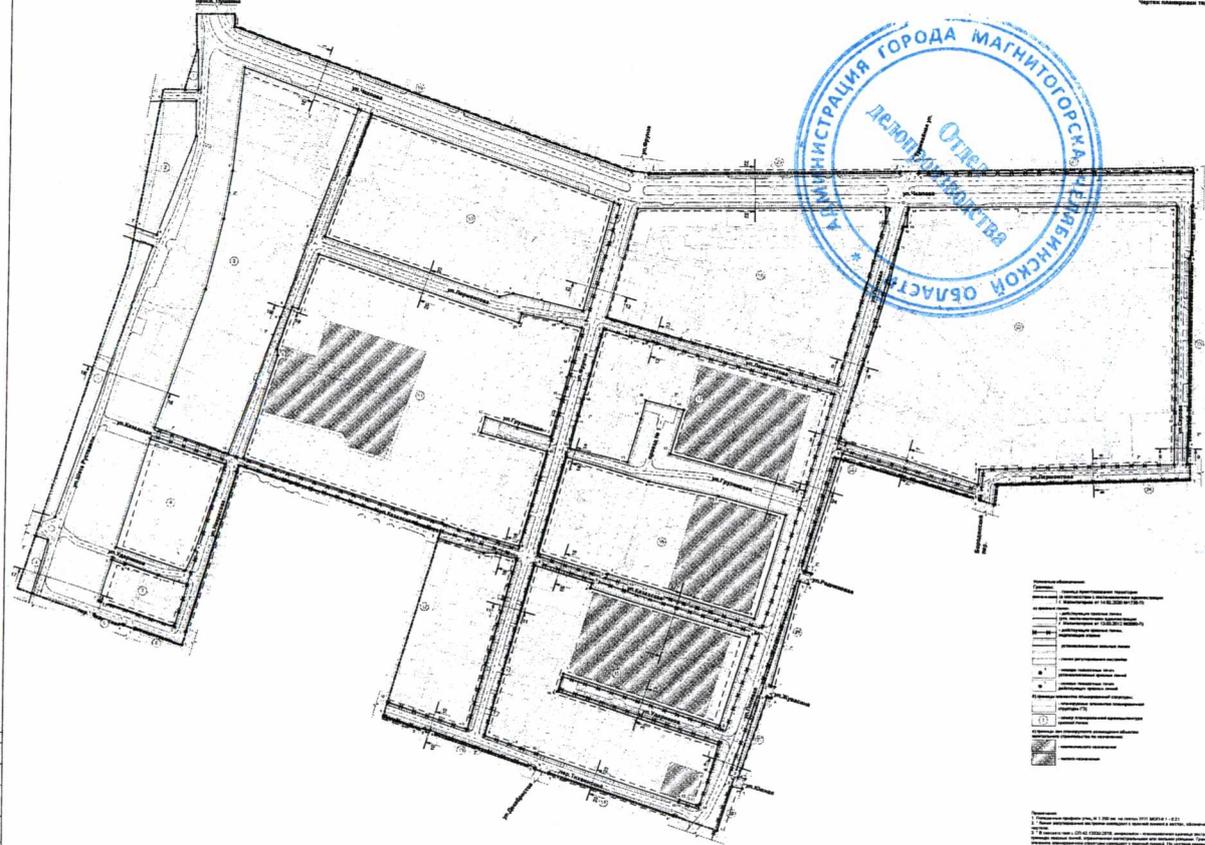
Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

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



Документально о внесении изменений в проект планировки территории и плана зон в девелоперской части
г. Магнитогорск, расположенный по адресу: администрация города от 13.02.2004 № 100-17
в границах улиц: Чкалова, Серова, Первомайская, Полевая, Троицкая, Восточная

ПРОЕКТ планировки территории
Область: Челябинская
Чертеж: Магнитогорск, территория
№ 1.10.00



№	Наименование	Содержание
1	Земельный участок	...
2	Зона с особыми условиями использования территории	...
3	Зона с особыми условиями использования территории	...
4	Зона с особыми условиями использования территории	...
5	Зона с особыми условиями использования территории	...
6	Зона с особыми условиями использования территории	...
7	Зона с особыми условиями использования территории	...
8	Зона с особыми условиями использования территории	...
9	Зона с особыми условиями использования территории	...
10	Зона с особыми условиями использования территории	...
11	Зона с особыми условиями использования территории	...
12	Зона с особыми условиями использования территории	...
13	Зона с особыми условиями использования территории	...
14	Зона с особыми условиями использования территории	...
15	Зона с особыми условиями использования территории	...
16	Зона с особыми условиями использования территории	...
17	Зона с особыми условиями использования территории	...
18	Зона с особыми условиями использования территории	...
19	Зона с особыми условиями использования территории	...
20	Зона с особыми условиями использования территории	...

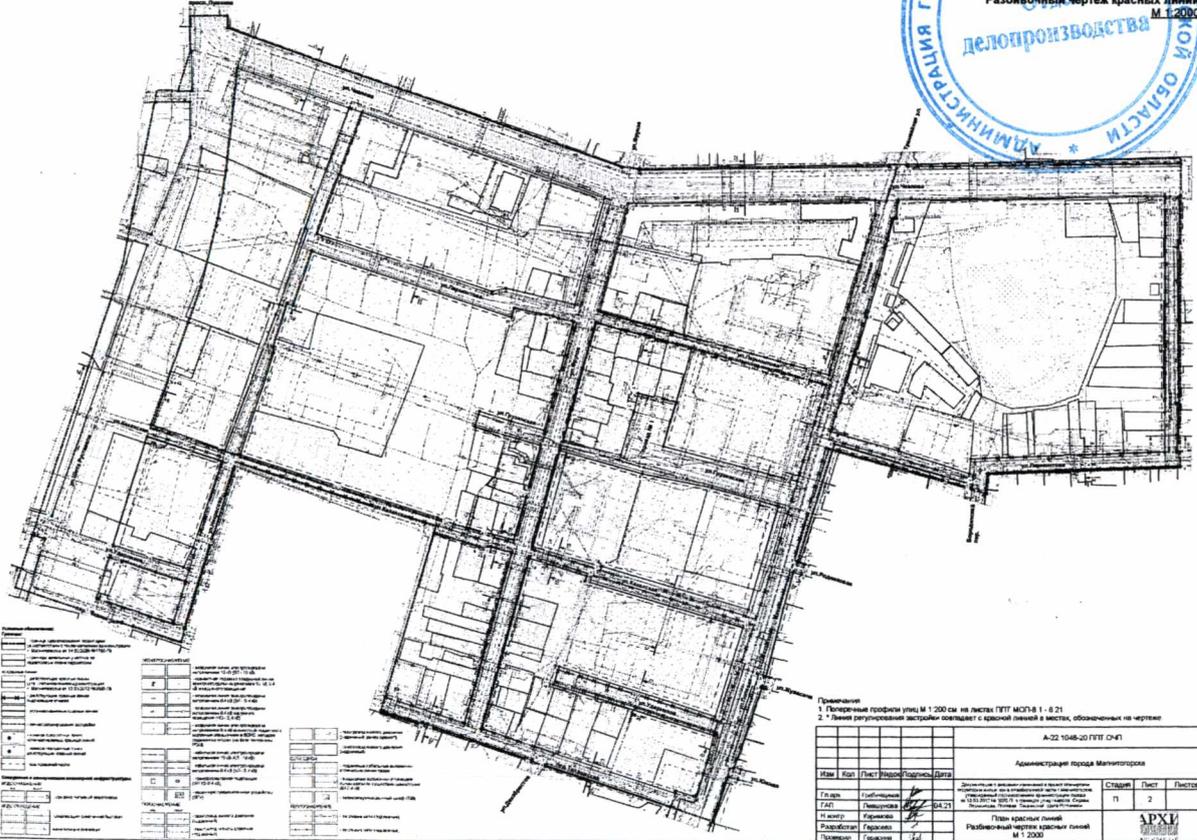
Информация об объекте	
№ документа	1.10.00
Дата документа	2004
Исполнитель	...
Проверенный	...
Утвержденный	...
Дата утверждения	...
Место утверждения	...
Подпись	...
Дата	...

Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 2007 2007 № 7416-П



ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ ЗОН В ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ ЧАСТИ
Г. МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 13.03.2012 № 3090-П,
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЧКАЛОВА, СЕРОВА, ЛЕРМОНТОВА, ПОЛЕВАЯ, ТИХВИНСКИЙ, ШОТА РУСТАВЕЛИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта
План красных линий
Разбивочный чертеж красных линий
М 1:2000



№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5	№ 6	№ 7	№ 8	№ 9	№ 10	№ 11	№ 12	№ 13	№ 14	№ 15	№ 16	№ 17	№ 18	№ 19	№ 20	№ 21	№ 22	№ 23	№ 24	№ 25	№ 26	№ 27	№ 28	№ 29	№ 30	№ 31	№ 32	№ 33	№ 34	№ 35	№ 36	№ 37	№ 38	№ 39	№ 40	№ 41	№ 42	№ 43	№ 44	№ 45	№ 46	№ 47	№ 48	№ 49	№ 50	№ 51	№ 52	№ 53	№ 54	№ 55	№ 56	№ 57	№ 58	№ 59	№ 60	№ 61	№ 62	№ 63	№ 64	№ 65	№ 66	№ 67	№ 68	№ 69	№ 70	№ 71	№ 72	№ 73	№ 74	№ 75	№ 76	№ 77	№ 78	№ 79	№ 80	№ 81	№ 82	№ 83	№ 84	№ 85	№ 86	№ 87	№ 88	№ 89	№ 90	№ 91	№ 92	№ 93	№ 94	№ 95	№ 96	№ 97	№ 98	№ 99	№ 100
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Примечания
1. Планировка по оси ул. М. 1:200 см. на листе ГПТ МСГ.В.1 - 0.21
2. * Лицевые регулировочные застройки совпадают с красной линией в местах, обозначенных на чертеже

A-22 1048-20 ГПТ СЧП				Администрация города Магнитогорска				
Мас	Кал	Лист	Разработ	Получены	Дата	Состав	Лист	Листов
Г.Ларь	Григорьев	14	Лещукова	04.21		П1	2	2
И.Иванов	Григорьев		Разработчик	Григорьев		План красных линий Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000		
Проверил	Григорьев	3/4				APXU Содержит 610x600		