АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.08.2021 № 9010 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, и проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное

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 18.01.2021 № 347-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П и проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.01.2021 № 4, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П и проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.02.2021 №18, с учетом протокола общественных обсуждений от 24.03.2021, заключения о результатах общественных обсуждений от 27.03.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.03.2021 №32, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить доработанную документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, и проект межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, Знаменская, художника Соловьева, шоссе Западное, шифр 256-11.01.21, выполненную ООО «ЕВРОГАЗ», 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. План красных линий. Вариант 2. М 1:2000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) чертеж планировки территории. План красных линий. Вариант 1. М 1:2000 согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) текстовая часть проекта межевания, согласно приложению №5 к настоящему постановлению;

6) чертеж межевания территории. Вариант 1;

7) М 1:2000 согласно приложению №6 к настоящему постановлению;

8) чертеж межевания территории. Вариант 2. М 1:2000 согласно приложению №7 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, и подготовке проекта межевания территории в границах улиц Благовещенская, Музейная, шоссе Западное, ул. Соборная 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

Отдел делопроизводства

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Синицын Р.И.), ПУ, СВСиМП, ООО «Архивариус»
ар

Приложение № 1

к постановлению администрации города

от 13.08.2021 № 9010 -П

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

1.1 Жилая зона

Жилые зоны представлены зоной малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3)

В составе жилой зоны предусматривается (согласно перечню основных видов разрешенного использования):

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками;
- блокированная жилая застройка;
- многоквартирные жилые дома блокированной застройки*;
- сооружения коммунального назначения;
- земельные участки общего пользования (проезды, дороги, инж.сети и сооружения);

Примечание: * - существующая застройка.

В пределах зоны выделены территории под площадки общего пользования без планируемого размещения объектов капитального строительства.

Тип и этажность жилой застройки определялись на основании задания на проектирование, а также в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, предусмотренных ст. п.3 ст.17 ПЗиЗ.

В жилой зоне исключено размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).

Реализация проектных решений по размещению индивидуальной застройки в жилом квартале, расположенном между ул.Татьяничевой и ул. Лазаревская будет возможно после внесения изменений в Генеральный план города Магнитогорска.

Параметры малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

1) Индивидуальная застройка

Проектные показатели плотности жилой зоны на основании чертежа планировки территории:

Процент застройки – 25

Коэффициент плотности застройки – 0,34

2) Многоквартирная жилая застройка

Проектные показатели плотности жилой зоны на основании чертежа планировки территории:

Процент застройки – 25

Коэффициент плотности застройки – 0,65

Общественно-деловая зона (Ц-2)

В составе зоны предусмотрено размещение следующих объектов обслуживания населения: почтовый павильон и контрольно-пропускной пункт.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

В данной зоне не предусмотрено строительство объектов капитального строительства.

Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)

В данной зоне не предусмотрено строительство объектов капитального строительства, а предусмотрено размещение детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий в составе сквера.

Планировка и застройка прилегающих участков

Предельные размеры земельных участков, образуемых для предоставления физическим лицам для ведения индивидуального жилищного строительства, а также для строительства типовых жилых домов для продажи собственником земельных участков установлены органами местного самоуправления и заданием на проектирование, с учетом особенностей градостроительной ситуации, условий размещения застройки в его структуре города.

Минимальные размеры участков зависят от применяемых типов домов и размещения застройки в структуре застройки.

Проектом предусмотрены следующие типоразмеры образуемых земельных участков:

1 вариант

1. Для индивидуальной жилой застройки:

- земельные участки площадью от 400 кв.м до 866 кв.м.

2. Для блокированной жилой застройки:

- земельный участок площадью от 365 кв.м до 387 кв.м.

2 вариант

1. Для индивидуальной жилой застройки:

- земельные участки площадью от 400 кв.м до 617 кв.м.

2. Для блокированной жилой застройки:

- земельный участок площадью от 365 кв.м до 866 кв.м.

Жилой фонд

Тип жилого дома и квартир по уровню комфорта: массовый (эконом-класс).

Средняя жилищная обеспеченность составит 33,2 кв.м на 1 человека

В качестве расчетного показателя численности населения принято – 5 059 чел.

Плотность населения многоквартирных жилых домов – 201 чел./га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектом предусматривается внесение изменений в план красных линий - отмена красных линий.

Параметры красных линий:

1.1 Ширина существующей магистральной улицы общегородского значения (ул.50-летия Магнитки):

- на участке от ш.Западное до ул. Татьяничевой в действующих красных линиях установлена. Ширина улицы в действующих красных линиях переменная: 20,53 м - 35,00 м на участке протяженностью 1048,00 м.

- на участке от Татьяничевой до ул.Есенина в действующих красных линиях 35,00 м на участке протяженностью 1215,60 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 3,0 м от красной линии.

1.2 Ширина существующих улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки):

-проезд № 1 в действующих красных линиях переменная: от 26,30 м до 26,60 м.

- проезд № 2 в действующих красных линиях переменная: от 27,10 м до 27,70 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 3,0 м от красной линии.

Проектом предусмотрена отмена красных линий и объединение улицы 50-летия Магнитки и улиц местного значения (проезд №1,2). В результате отмены красных линий для улицы общегородского значения установлены параметры:

- на участке от ш.Западное до ул. Татьяничевой в действующих красных линиях установлена и варьируется 47,13 м – 61,30 м на участке протяженностью 1048,00 м.

- на участке от Татьяничевой до ул.Есенина в действующих красных линиях установлена и варьируется 62,10 м – 62,70 м на участке протяженностью 1215,60 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 3,0 м от красной линии.

Параметры красных линий остальных улиц остаются без изменений и приняты согласно проектной документации утвержденной постановлением администрации от 13.02.2017 №1320-П:

2. Ширина существующей магистральной улицы общегородского значения (ул.Татьяничевой) в действующих красных линиях установлена. Ширина улицы в действующих красных линиях – 45,20 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 6,0 м от красной линии.

3. Ширина существующей магистральной улицы районного значения (ул. Есенина) в действующих красных линиях – 35,0 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 6,0 м от красной линии.

4. Ширина существующей улицы местного значения (проезд) проезд №3 в действующих красных линия - 8,0 м (от улицы №1 до ул. Татьяничевой) и 9,22 м (от ул. Татьяничевой до ул. Есенина).

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 3,0 м от красной линии.

5. Ширина существующих улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки): Ул. Еловая, Ул. Осенняя, Ул. Заповедная, Ул. Медовая, Ул. Островная, Ул. Черничная, Ул. Ольховская, Ул. Тихая, Ул. Пятницкая, Ул. Живописная, улицы № 12, 13, 14, 15, 16, 17 ширина в устанавливаемых красных линиях - 16,00 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 3 м от красной линии.

6. Ширина существующих улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки): улицы № 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 ширина в действующих красных линиях - 17,91 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 3 м от красной линии.

7. Ширина улицы местного значения (улиц в зонах жилой застройки) проезд № 14/1, проезд № 15б ширина в действующих красных линиях - 11,50 м.

Линия регулирования жилой застройки – на расстоянии 3 м от красной линии.

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

Территория на карте градостроительного зонирования состоит из следующих территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Зона **Ж - 3**. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЙ ЗОНЫ:

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

Предельные параметры разрешенного строительства регламентированы Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска и Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Зона **СХ-1.** Зона сельскохозяйственного использования.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Зона **Р-1**. Зона зеленых насаждений общего пользования.

Проектом не предусматриваются предложения по внесению изменений в градостроительное зонирование территории.

Проектируемые объекты, относящиеся к условно разрешенным видам разрешенного использования в территориальной зоне Ж-3 (ст.17 ПЗиЗ):

- Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предусмотрен статьей 39 Градостроительного кодекса РФ. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Проектом предложены границы зон с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

1.санитарно-защитные зоны:

- канализационная насосная станция - 15 м;

2.охранные зоны:

- газопроводов - 2 метров с каждой стороны газопровода;
- газорегуляторный пункт - 10 метров;
- воздушных линий электропередачи до 1 кВ – 2 метра;
- воздушных линий электропередачи 10 кВ – 10 метров;
- трансформаторных подстанций 0,4/10кВ – 10 метров;
- магистрального газопровода Карталы-Магнитогорск составляет по 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;
- зона минимально допустимых расстояний магистрального газопровода Карталы-Магнитогорск составляет 250 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи, электро-химической защиты* - 1 метр по обе стороны (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).

Примечание: *- проектное предложение, предлагаемое после переноса линии электро-хим. защиты

3.санитарные разрывы:

- трансформаторная подстанция - 10 м;
- газораспределительный пункт - 10 м;
- площадки для сбора коммунальных отходов – 20 м.
- сооружения для хранения легкового транспорта:

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	**Расстояние, м**				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	**11-50**	**51-100**	**101-300**	**свыше 300**
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (скверы)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

4. Минимальные расстояния:

- от подземных водопроводов до фундаментов зданий и сооружений - 5 м;
- от подземных сетей канализации до фундаментов зданий и сооружений - 3 м.

.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Детские дошкольные учреждения.

Предусмотрено проектом обеспечить 190 мест в проектируемом детском дошкольном учреждении на территории жилой застройки «Звездный».

Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания.

Обеспечение жилой застройки объектами социально-бытового обслуживания предусмотрено за счет как объектов расположенных в пределах территории п.Светлый, так и за счет прилегающих территорий в радиусе пешеходной и транспортной доступности.

Благоустройство и озеленение

Основными элементами системы озеленения застройки являются озелененные территории микрорайонов жилых и общественно-деловых зон, объектов рекреационного назначения, защитных зон.

Благоустройство проектируемой территории предусматривает: строительство дорог и тротуаров с асфальтовым покрытием; озеленение скверов и улиц, освещение, сохранение естественных зеленых насаждений, разбивку газонов, посадку декоративных пород деревьев и кустарников, создание площадок общего пользования со специальным покрытием и пешеходных и велосипедных дорожек.

В состав озелененных территорий жилого массива входят:

- скверы;
- насаждения на участках при отдельных жилых зданиях или группах зданий.
- посадки вдоль проездов и улиц, вокруг хозяйственных и подсобных сооружений.

Кроме того, в систему озеленения территории входят озелененные участки при общественных учреждениях и детских садах.

На приусадебных участках благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

Проектом предусматривается расположение на территории скверов и площадок общего пользования с озеленёнными территориями. Состав площадок общего пользования включает: спортивные площадки, детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Территория предусматривает сеть пешеходных и велосипедных дорожек.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной генеральным планом города Магнитогорска и схемой территориального планирования Магнитогорского городского округа Челябинской области, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения.

3.2 Улицы и дороги

Структура улиц остается без изменений.

Предусмотрена связь с существующей транспортной сетью города. Основные въезды на территорию жилой застройки организованы с ул. 50-летия Магнитки - с северной стороны территории, шоссе Западное - с восточной стороны территории. Въезд на территорию жителям жилой застройки «Светлый» не ограничен.

Основу улично-дорожной сети территории формируют улицы следующих категорий:

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

ул. Татьяничевой в составе:

- проезжая часть (число полос движения – 4)

- пешеходный тротуар
- велосипедная дорожка.

Дублер магистральных улиц (местный проезд) (ул.Татьяничевой)
- проезжая часть (число полос движения – 2)

Ул.50-летия Магнитки в составе:

Основная:
- проезжая часть (число полос движения – 2)
- пешеходный тротуар;

Дублер с южной стороны (проезд №1,2):
- проезжая часть (число полос движения – 2)
- пешеходный тротуар;
- велодорожка (1 полоса).

ул. Есенина в составе:
- проезжая часть (число полос движения – 2)
- пешеходный тротуар
- велосипедная дорожка.

Улицы местного значения:

улицы в зонах жилой застройки

Ул. Еловая, Ул. Осенняя, Ул. Заповедная, Ул. Медовая, Ул. Островная, Ул.Черничная, Ул. Ольховская, Ул. Тихая, Ул. Пятницкая, Ул. Живописная, улицы № 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 в составе:
- проезжая часть (число полос движения – 2)
- пешеходный тротуар

Проезды:

проезд №3 в составе:
- проезжая часть (число полос движения – 1)
- пешеходный тротуар.

проезд №1 а в составе:
- проезжая часть (число полос движения – 2)
- пешеходный тротуар.

проезд №14/1, №15б в составе:
- проезжая часть (число полос движения – 1)
- пешеходный тротуар.

проезд №15а в составе:
- проезжая часть (число полос движения – 2)
- пешеходный тротуар.

Радиусы закругления проезжей части следует принимать по расчету, но не менее 6 м.

3.3 Велосипедное движение

На территории застройки формируется непрерывная система велосипедных коммуникаций, включающая велосипедное пространство общественного назначения. Велосипедные дорожки предусмотрены вдоль проезжих частей магистральных улиц.

Система велосипедных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территории жилого образования, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт велосипедных передвижений.

3.4 Пешеходное движение

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Территории учреждений народного образования (школа и д/сады) связаны пешеходными тротуарами и проездами со всеми жилыми группами.

3.5 Общественный пассажирский транспорт

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования предусматривается по магистральным улицам (ул.50-летия Магнитки и ш.Западное).

3.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта

Для хранения легковых автомобилей постоянного населения территорий жилой застройки проектом предусмотрены автостоянки.

1) система организации постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков предусматривает следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

2) система организации временного хранения индивидуального автотранспорта на территории многоквартирной жилой застройки предусматривает следующие виды хранения:

- хранение на охраняемых и неохраняемых стоянках вместимостью до 300 м/мест;
- хранение на охраняемых и неохраняемых гостевых стоянках вместимостью до 10 м/мест;

3) система организации временного хранения индивидуального автотранспорта для учреждений и предприятий обслуживания определена в соответствии с табл.16 Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

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

4.1 Водоснабжение

Система водоснабжения проектируемого района решается прокладкой уличных кольцевых водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

Проектом предусмотрено строительство сетей водоснабжения протяженностью:

– водопровод, d=63мм, d=110мм , d=225мм 17,02 км.

Горячее водоснабжение (ГВС) индивидуальной жилой застройки предусматривается от накопительного газового водонагревателя, устанавливаемого в тех. помещениях.

Водопотребление на расчетный срок составит 1 176,60 куб.м/сут., 90,59 куб.м/ч.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений будет решаться индивидуально, каждым застройщиком путем подключения к центральному водопроводу.

Удельное среднесуточное потребление воды на полив приквартирных участков в расчете на 1 жителя приниматься до 50 л/м2 в сутки; при этом на водозаборных устройствах следует предусматривать установку счетчиков.

4.2 Водоотведение

Проектом планируется оборудование централизованной канализацией всей проектируемой жилой застройки, а также всех общественных зданий через подключение сетей канализации к существующим реконструируемым очистным сооружениям канализации. Канализационные стоки самотечной сетью канализации отводятся в проектируемый напорный коллектор с устройством КНС в юго-западной части территории.

Проектом предусмотрено строительство сетей напорной канализации протяженностью – 0,79 км, с устройством КНС производительностью 0,2 тыс.куб.м м3/сут. самотечной бытовой канализации протяженностью – 18,59 км.

Водоотведение на расчетный срок составит 1 176,60 куб.м/сут., 90,59 куб.м/ч.

4.3 Теплоснабжение

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных

отопительных аппаратов (газовое отопление, электроотопление). Теплоснабжение общественной застройки осуществляется от встроенно-пристроенных индивидуальных котельных.

4.4 Газоснабжение

Подключение предусматривается к существующему газопроводу высокого давления через два проектируемых ГРП, располагаемых в восточной и центральной части территории.

Проектируемые газопроводы среднего давления от ГРП до объектов жилой и общественной застройки предлагается выполнить в подземном исполнении.

Протяженность сетей газоснабжения высокого давления (0,6 МПа, d=110 мм) – 2,03 км (до точки врезки) и 1,58 км (в границах проектирования).

Протяженность сетей газоснабжения среднего давления (0,3 МПа, d=63 мм, d=32 мм) – 30,59 км.

Годовой расход газа на расчетный срок составит 1 532, 08 тыс.куб.м/год.

4.5 Электроснабжение

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового и существующего жилищного и общественного строительства предусматривается от существующих и проектируемых столбовых трансформаторных подстанций, запитанных от вынесенной ВЛ-10 кВ. Электроснабжение объектов жилой застройки предусматривается от сетей ВЛ-0,4кВ от проектируемых КТП. Ответвления от воздушных линий 0,4 кВ самонесущими проводами, кабелем в земле. Электроснабжение объектов общественного назначения и многоквартирной застройки выполняется кабельной линией КЛ-0,4кВ от проектируемой КТП.

Общая длина линий ВЛ 10 кВ составит – 2,50 км;

Общая длина линий ВЛ 0,4 кВ составит –12,45 км;

Общая длина линий наружного освещения ВЛ 0,4 кВ (в границах проектирования) составит – 3,20 км;

Общая длина подземных кабельных линий 10 кВ составит – 0,01 км.

Общая длина подземных кабельных линий 0,4 кВ составит – 0,07 км.

Элек

4.6 Сети связи

Телефонизация

Для обеспечения телекоммуникационных услуг: телефонная фиксированная (стационарная), мобильная и спутниковая связь; услуги радиосвязи; услуги телематических служб; цифровая передача данных; доступ в сеть «Интернет»; аренда каналов связи; организация корпоративных сетей; услуги широкополосного радиодоступа; услуги IP-телефонии; услуги телеграфной связи проектом предусмотрено подключение от вынесенной ВОЛП с подземной прокладкой волоконно-оптических кабелей от распределительного шкафа в юго-западной части города до потребителей.

Радиофикация

Проектом не предполагается развитие централизованных систем радиофикации.

Телевидение

Для приема телевизионных программ в жилых домах предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн.

4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а так же с применением открытых водоотводящих устройств в виде системы открытых лотков, водопропускных труб без устройства дождеприемников.

Отвод дождевых и талых вод предусматривается со всего бассейна стока территории со сбросом в самой низменной части рельефа в сети дождевой канализации.

Ориентировочный суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории жилых и общественно-деловых зон составит 2 105 куб.м.

4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия, рекультивация.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации. Отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их с сопредельных горных территорий путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин. Предотвращение ускоренной эрозии предусматривается путем профилирования склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепления склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

Рекультивация нарушенных земель. Выемки, карьеры, участки провалов засыпают, поверхность культивируют, а также используют для размещения садов и площадок.

4.9 Санитарная очистка

Мусороудаление с территорий жилой застройки, предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТБО на свалку ТБО г.Магнитогорска.

Проектом предусмотрено:

Устройство контейнеров заглубленных (подземных) для сбора мусора.

- Количество контейнерных площадок - 5 ед.;
- Количество контейнеров на площадке – 2ед.;
- Объем одного контейнера – 5,0 куб.м;
- Периодичность вывоза ТБО – каждый день.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 7,65 тыс.куб.м/год.

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь территории в границах проектирования	га	**120,24**	**120,24**
1.1	Площадь проектируемой территории - всего			
	в том числе территории:			
	- жилых зон (микрорайоны)	га	**116,37**	**116,37**
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0,0	0,0
	4-5 этажная застройка	га	0,0	0,0
	малоэтажная застройка	га	0,0	0,0
	в том числе:			
	индивидуальная застройка	га	72,66	77,41
	в том числе:			
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими участками	га	46,49	73,61/49,66
	блокированная жилая застройка	га	26,17	3,8/27,74
	питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки	га	41,45	0,0
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками, питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки	га	0,002	0,0
	земли общего пользования (проезды, дороги)	га	10,22	38,93
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	0,0	0,0
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе:	га	1,37	0,0
	- учреждения общего образования		0,71	0,0
	- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, социального обеспечения		0,0	0,0
	объектов инженерной инфраструктуры (ГРП)	га	0,008	0,008
	наземные гаражи	га	0,002	0,002
	территории свободные от застройки	га	0,40	0,40
	- общественно-деловых зон	га	**1,14**	**1,14**
	из них:			
	- зоны сельскохозяйственного использования	га	**2,13**	**2,13**
	сооружений, коммуникаций инженерной инфраструктуры	га	1,50	1,50
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, в том числе:			
	- для постоянного хранения индивидуального автотранспорта		0,0	0,0
	- для временного хранения индивидуального автотранспорта		0,0	0,0
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	43,87	43,87
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования (озеленение вдоль улиц, озеленение скверов и площадок общего пользования)	га	21,61	21,61
	площадки общего пользования (площадки для игр детей, площадки отдыха взрослого населения и занятый физкультурой)	га	0,42	0,42
	улицы, проезды	га	14,91	14,91
	тротуары	га	6,44	6,44
	велосипедные дорожки	га	0,43	0,43
	площадки остановочного комплекса	га	0,056	0,056
	площадки ТКО	га	0,008	0,008
1.4	Коэффициент застройки			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
	- зона малоэтажной жилой застройки		0,03	0,25
	- зона многоквартирной жилой застройки		-	0,34
1.5	Коэффициент плотности застройки			
	- зона малоэтажной жилой застройки		0,03	0,25
	- зона многоквартирной жилой застройки		-	0,65
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	0,0	0,0
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	0,0	0,0
	земли муниципальной собственности	-"-	0,0	0,0
	земли частной собственности	-"-	120,24	120,24
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	1612	5059
2.2	Плотность населения			
	- зона малоэтажной жилой застройки	-"-	22	57
	- зона многоквартирной жилой застройки	-"-	0,0	344
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. м2 общей площади квартир	21,71	167,82
	малоэтажной жилой застройки	га	21,71	157,75
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	21,71	64,71
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м2 общей площади квартир	0,0	0,0
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"-	0,0	0,0
	частной собственности	-"-	0,0	0,0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	-"-	0,0	0,0
	по реконструкции	-"-		
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	0,0	0,0
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"-	0,0	270,05
	В том числе:			
	малоэтажное	-"-	0,0	270,05
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Учреждения образования			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	место	0,0	не предусматривается *
4.1.2	Общеобразовательные школы	место	0,0	не предусматривается*
4.1.3	Межшкольный учебно-производственный комбинат	место	0,0	не предусматривается
4.1.4	Внешкольные учреждения	место	0,0	не предусматривается
4.2	Учреждения здравоохранения, социального обеспечения			
4.2.1	Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	место (с 18 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.2	Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты	место (с 60 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.3	Детские дома-интернаты	место (от 4 до 17 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.4	Психоневрологические интернаты	место (с 18 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.5	Специальные жилые дома и группы квартир для	место (с 60	0,0	не

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
	ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	лет)		предусматривается
4.2.6	Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	место	0,0	не предусматривается
4.2.7	Учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)	койка	0,0	не предусматривается
4.2.8	Поликлиники	посещений в смену	0,0	240
4.2.9	Молочные кухни	порция в сутки на 1 ребенка до года	0,0	не предусматривается
4.2.10	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м/реб. до года	0,0	40,00
4.2.11	Аптеки	кв.м общей площади	0,0	880,0
4.2.12	Станции (подстанции) скорой мед.помощи	автомобиль	0,0	не предусматривается
4.2.13	Выдвижные пункты скорой мед.помощи	автомобиль	0,0	не предусматривается
4.2.14	Институты культового назначения	приходской храм	0,0	не предусматривается
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения			
4.3.1	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,0	4,2
4.3.2	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м	0,0	610,0
4.3.3	Спортивные залы общего пользования	кв.м	0,0	не предусматривается
4.3.4	Бассейны	кв.м зеркала воды	0,0	не предусматривается
4.4	Учреждения культуры и искусства			
4.4.1	Помещения для досуга и любительской деятельности	кв.м	0,0	400,0
4.4.2	Танцевальные залы	место	0	не предусматривается
4.4.3	Клубы	место	0	не предусматривается
4.4.4	Кинотеатры	место	0	не предусматривается
4.4.5	Театры	место	0	не предусматривается
4.4.6	Концертные залы	место	0	не предусматривается
4.4.7	Музеи	место	0	не предусматривается
4.4.8	Библиотеки	тыс. экз. мест	0	не предусматривается
4.4.9	Залы аттракционов и игровых автоматов	кв.м	0,0	не предусматривается
4.4.10	Универсальные спортивно- зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	место	0	не предусматривается
4.4.11	Дополнительно в центральной городской библиотеке	тыс. ед. хранения читат. место	0,0	не предусматривается
4.5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
4.5.1	Магазины, в том числе:	кв.м торговой площади	0,0	3480,0
4.5.2	- продовольственных товаров		0,0	1160,0
4.5.3	- непродовольственных товаров		0,0	2320,0
4.5.4	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	0,0	не предусматривается
4.5.5	Предприятия общественного питания	место	0	205
4.5.6	Магазины кулинарии	кв.м торговой	0,0	не

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
		площади		предусматривается
4.5.7	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	25
4.5.8	Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	объект	0,0	не предусматривается
4.5.9	Прачечные	кг белья в смену	0,0	не предусматривается
4.5.10	Химчистки	кг вещей в смену	0,0	не предусматривается
4.5.11	Бани	место	0,0	не предусматривается
4.6	Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
4.6.1	Отделения связи	объект	0,0	1
4.6.2	Отделения банка	оп. касса	0,0	не предусматривается
4.6.3	Отделения и филиалы сберегательного банка	оп. касса	0,0	1
4.6.4	Районные (городские народные суды)	судья	0,0	не предусматривается
4.6.5	Юридические консультации	юрист	0,0	1
4.6.6	Нотариальная контора	нотариус	0,0	не предусматривается
4.6.7	Отделение полиции	объект	0,0	1
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
4.7.1	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	0,0	не предусматривается
4.7.2	Пункт приема вторичного сырья	объект	0,0	не предусматривается
4.7.3	Гостиницы	место	0,0	не предусматривается
4.7.4	Общественные уборные	прибор	0,0	не предусматривается
4.7.5	Бюро похоронного обслуживания	объект	0,0	не предусматривается
4.7.6	Кладбище традиционного захоронения	га	0,0	не предусматривается
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,0	22,33
	В том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,0	3,51
	из них:			
	общегородского значения регулируемого движения	км	0,0	0,51
	районного значения	км	0,0	3,00
	- улицы и проезды местного значения	км	0,0	18,82
	из них:			
	улицы в жилой застройке			17,55
	проезды			1,27
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,0	
	В том числе:			
	трамвай	-"-	0,0	0,0
	троллейбус	-"-	0,0	0,0
	Автобус (экспресс - автобус)	-"-	0,0	0,52
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест		
	в том числе:			
	- постоянного хранения	-"-	0,0	0
	- временного хранения	-"-	0,0	369
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
	Водопотребление	$м^3$/сут	0,0	1 176,60
	Водоотведение	-"-	0,0	1 176,60

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние.	Расчетный срок
	Электропотребление	кВт	0,0	7 806,87
	Расход газа	тыс. м3/год	0,0	1 532, 08
	Количество твердых бытовых отходов	тыс. кг/год	0,0	7,65
	В том числе утилизируемых	-"-	0,0	7,65
	Потребность в иных видах инженерного оборудования: Количество поверхностного стока	$м^3$/сут	0,0	2 105
7	Охрана окружающей среды			
	Озеленение санитарно-защитных зон	га	1,76	3,37
	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	т/год	нет данных	19
	Уровень шумового воздействия	дБА	нет данных	45-55
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	нет данных	не предусматривается

Примечание:

1. * - предоставление мест в дошкольных учреждениях предусмотрено в п. Звездный, а мест в общеобразовательных школах в п. Грин Парк (это п.Светлый-2, согласно письма (приложение 5 пояснительной записки).

Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 23.09.2021 № 9010-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

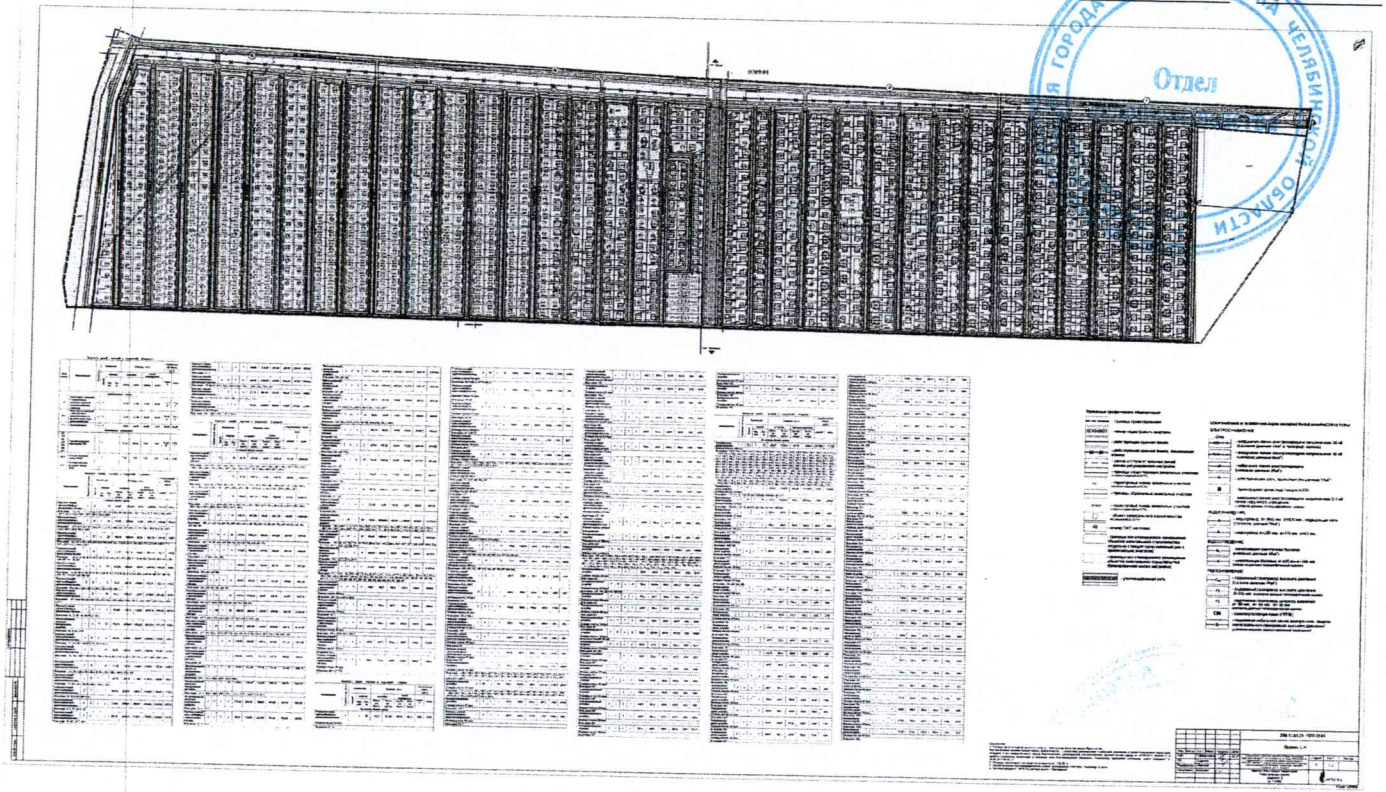
Очередность планируемого развития территории запланировано в несколько этапов. Границы зон очередей развития определяются инвестиционными планами.

Расчетный срок - до 2041 г.

Основной принцип освоения территории в границах каждой очереди подразделяется на следующие подэтапы:

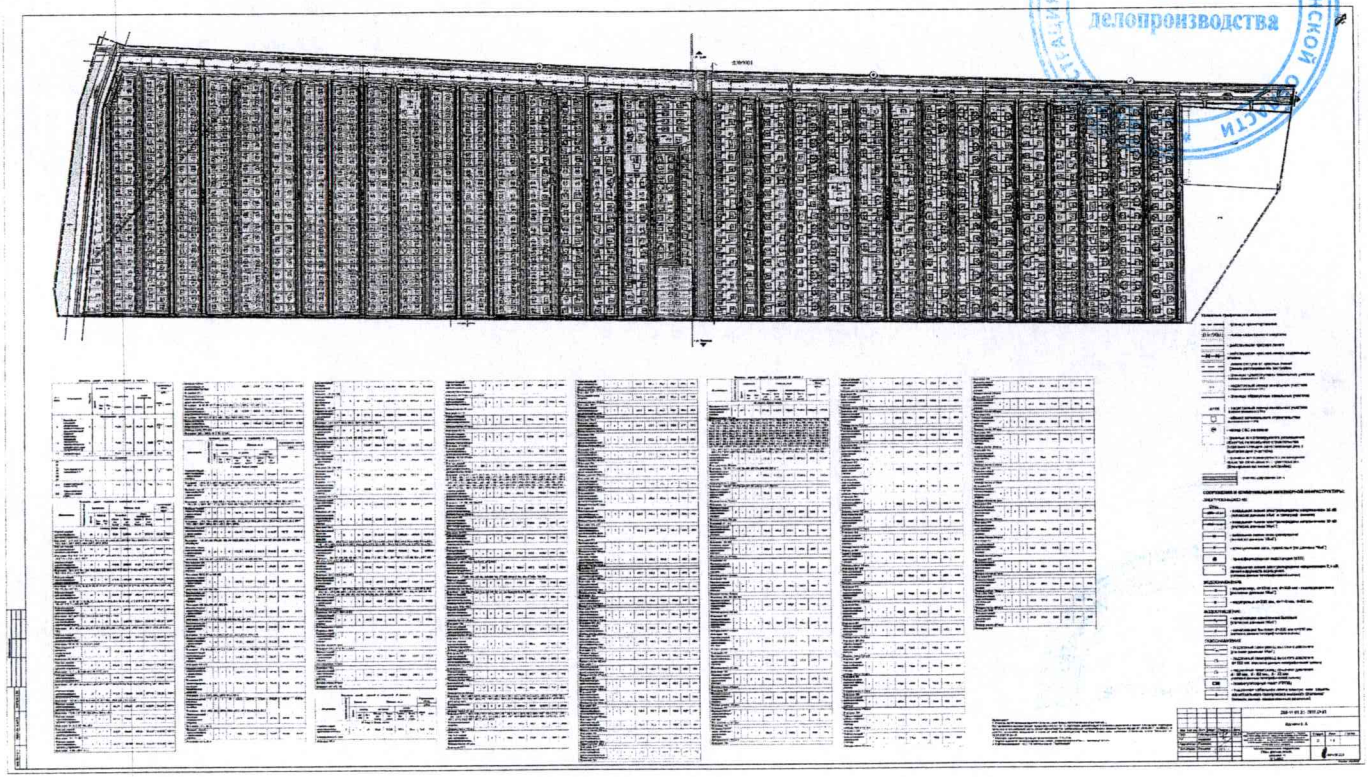
1. Реализация проектных решений транспортной инфраструктуры;
2. Реализация проектных решений коммунальной инфраструктуры;
3. Реализация проектных решений жилой застройки

Приложение № 3
к постановлению администрации города
от 23.08.2021 № 2010-П



Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 23.08.2021 № 9016-П

Отдел
делопроизводства



Приложение № 5

к постановлению администрации города

от 23.08.2021 № 2010 -П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания разработана с целью:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков;
- установления вида разрешенного использования земельных участков.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков, используемые в проекте межевания территории, сформированы на основании сведений заказчика и кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории (шифр: 256-11.01.21-ППТ).

Земельные участки образуются, изменяются в кадастровом квартале: 74:33:0309001.

Присваиваемая категория земель: земли населённых пунктов.

Территория на карте градостроительного зонирования состоит из следующих территориальных зон:

Зона Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

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

Зона СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования.

Межевание территории предусматривается в двух вариантах развития.

Образование земельных участков предусмотрено в 1 этап путем перераспределения, либо разделом земельных участков частной собственности.

В результате межевания на территории жилой зоны образуются земельные участки с *видом разрешенного использования*:

1 вариант.

Основным вид использования:

– для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)

Общее количество участков - 563 участков;

– блокированная жилая застройка (код по классификатору 2.3)

Общее количество участков - 22 участка;

– земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения) (код по классификатору 12.0)

Общее количество участков - 6 участков;

- коммунальное обслуживание (код по классификатору 3.1)

Общее количество участков - 1 участок.

Вспомогательный вид использования:

- жилая застройка (площадки общего пользования для жилой застройки) (код 2.0)

Общее количество участков - 1 участок;

В результате межевания на территории изменяется виды использования существующих земельных участков и устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

– для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)

Общее количество участков - 15 участков;

– отдых (рекреация) (код по классификатору 5.0)

Общее количество участков - 2 участка;

- коммунальное обслуживание (код по классификатору 3.1)

Общее количество участков - 2 участка.

2 вариант.

Основным вид использования:

– для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)

Общее количество участков - 44 участка;

– блокированная жилая застройка (код по классификатору 2.3)

Общее количество участков - 541 участка;

– земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения) (код по классификатору 12.0)

Общее количество участков - 6 участков;

- коммунальное обслуживание (код по классификатору 3.1)

Общее количество участков - 1 участок.

Вспомогательный вид использования:

- жилая застройка (площадки общего пользования для жилой застройки) (код 2.0)

Общее количество участков - 1 участок.

В результате межевания на территории изменяется виды использования существующих земельных участков и устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

– для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)

Общее количество участков - 15 участков;

– отдых (рекреация) (код по классификатору 5.0)

Общее количество участков - 2 участка;

- коммунальное обслуживание (код по классификатору 3.1)

Общее количество участков - 2 участка.

Параметры образуемых земельных участков:

Проектом предусмотрены следующие типоразмеры образуемых земельных участков:

1 вариант

1. Для индивидуальной жилой застройки:

- земельные участки площадью от 400 кв.м до 866 кв.м.

2. Для блокированной жилой застройки:

- земельный участок площадью от 365 кв.м до 387 кв.м.

2 вариант

1. Для индивидуальной жилой застройки:

- земельные участки площадью от 400 кв.м до 617 кв.м.

2. Для блокированной жилой застройки:

- земельный участок площадью от 365 кв.м до 866 кв.м.

Основные параметры плотности застройки:

Процент застройки – 25

Коэффициент плотности застройки – 0,34.

Место допустимого размещения зданий строений и сооружений на образуемых земельных участках сформировано с учетом действующих красных линий и линий регулирования застройки, установленных в проекте планировки территории (шифр: 256-11.01.21- ППТ).

- линии отступа от красных линий магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на образуемых земельных участках определены на расстоянии 6 метров;

- линии отступа от красных линий улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на образуемых земельных участках определены на расстоянии 3 метров;

- до границы соседнего участка – не менее 3 метров.

Ведомость координат образуемых и изменяемых земельных участков смотри раздел 4 «Ведомость координат проекта межевания» том V.

Проектом межевания территории учтены границы зон с особыми условиями использования территории, установленные проектом планировки территории.

Предложения по установлению сервитутов

Установление границ сервитутов образуемых земельных участках данным проектом межевания территории не предусмотрено.

Перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об образуемых земельных участках

1 вариант

Таблица 1

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска (код по классификатору)			Возможные способы образования	Площадь, кв.м.
	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования		
согласно чертежа межевания территории (вариант 1) (л.1.1-ПМТ.ОЧП)	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	x	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела или перераспределения	400-866
согласно чертежа межевания территории (вариант 1) (л.1.1-ПМТ.ОЧП)	блокированная жилая застройка (2.3)	x	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела или перераспределения	365-387
:ЗУ869	x	жилая застройка (площадки общего пользования для жилой застройки) (2.0)	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела	3287
:ЗУ876	коммунальное обслуживание (3.1)	x	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела	11714

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе возможные способы их образовании

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска (код по классификатору)	Возможные способы образования	Площадь, кв.м.

	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования		
Территории (участки) общего пользования					
:ЗУ877; :ЗУ878; :ЗУ879; :ЗУ883; :ЗУ884; :ЗУ885	земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения) (12.0)	х	х	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела или перераспределения	17529-77831

Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска (код по классификатору)			Площадь, кв.м.
	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования	
:ЗУ1	х	отдых (рекреация) (5.0)	х	3000
:ЗУ379	х	отдых (рекреация) (5.0)	х	3013
:ЗУ11	коммунальное обслуживание (3.1)	х	х	86
:ЗУ11.1	коммунальное обслуживание (3.1)	х	х	16
согласно чертежа межевания территории (вариант 1) (л.1.1-ПМТ.ОЧП)	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	х	х	453-638

2 вариант

Таблица 2

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска (код по классификатору)	Возможные способы образования	Площадь, кв.м.

	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования		
согласно чертежа межевания территории (вариант 2) (л.1.2-ПМТ.ОЧП)	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	x	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела или перераспределения	400-617
согласно чертежа межевания территории (вариант 2) (л.1.2-ПМТ.ОЧП)	блокированная жилая застройка (2.3)	x	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела или перераспределения	365-866
:ЗУ869	x	жилая застройка (площадки общего пользования для жилой застройки) (2.0)	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела	3287
:ЗУ876	коммунальное обслуживание (3.1)	x	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела	11714

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе возможные способы их образовании

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска (код по классификатору)			Возможные способы образования	Площадь, кв.м.
	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования		
Территории (участки) общего пользования					
:ЗУ877; :ЗУ878; :ЗУ879; :ЗУ883; :ЗУ884; :ЗУ885	земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения) (12.0)	x	x	образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела или перераспределения	17529-77831

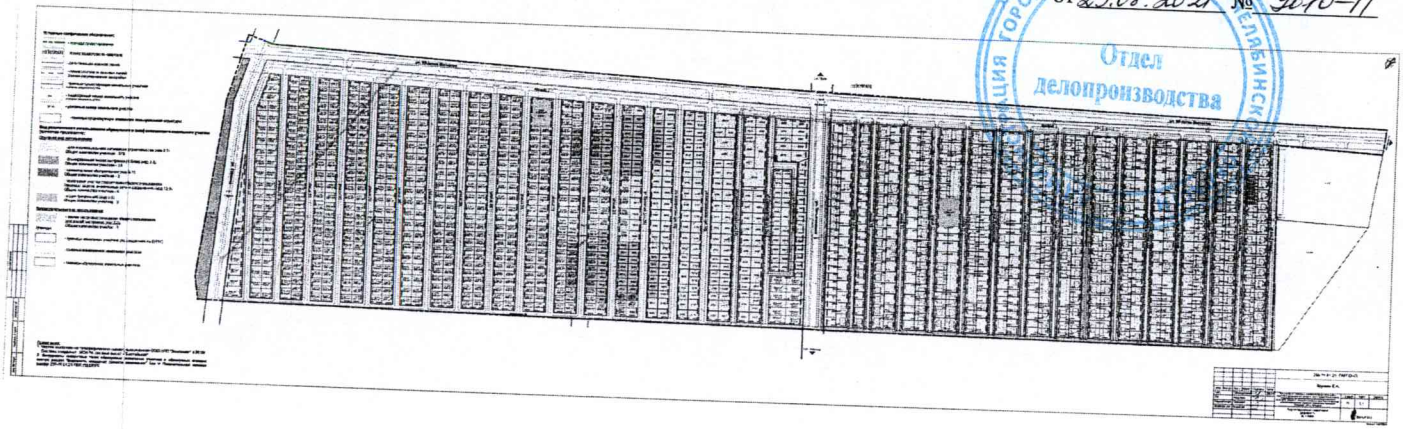
Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска (код по классификатору)			Площадь, кв.м.
	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования	
:ЗУ1	x	отдых (рекреация) (5.0)	x	3000
:ЗУ379	x	отдых (рекреация) (5.0)	x	3013
:ЗУ11	коммунальное обслуживание (3.1)	x	x	86
:ЗУ11.1	коммунальное обслуживание (3.1)	x	x	16
согласно чертежа межевания территории (вариант 2) (л.1.2-ПМТ.ОЧП)	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	x	x	453-638

2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (1 вариант / 2 вариант)

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Площадь в границах проектирования – всего	га	120,24	120,24
2	**Территории, подлежащие межеванию**	-"-	**58,85**	**58,85**
	В том числе:			
	- территории жилой застройки	-"-	58,85	58,85
	из них:			
	территории малоэтажной застройки			
	в том числе:			
	питомник, сад, пашни, пастбища, производственных постройки	-"-	42,44	0,00
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками, питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки	-"-	0,01	0,00
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	-"-	1,07	27,08/3,13
	блокированная жилая застройка	-"-	15,34	0,84/24,80
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	-"-	0,00	0,00
	жилая застройка	-"-	0,00	0,33
	коммунальное обслуживание	-"-	0,00	1,19
	земельные участки (территории) общего пользования (проезды, дороги, инженерные сети и сооружения)	-"-	0,00	28,71
	отдых (рекреация)	-"-	0,00	0,60
3	**Территории, не подлежащие межеванию**	-"-	**61,39**	**61,39**

Приложение № 6
к постановлению администрации города
от 23.08.2021 № 9010-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Приложение № 7
к постановлению администрации города
от 23.08.2021 № 8040-П

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства