**ИП Петунина Екатерина Владимировна**

ИНН 591455250568 ОГРНИП 321595800017302
тел. +7-965-576-81-32, e-mail: ekpetunina@mail.ru

# 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 в границах улиц Татьяничевой, Тополиная, Светлая

## МК-250-ПП

### Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 1. Основная часть проекта планировки территории**

Заказчик: Администрация города Магнитогорска

Исполнитель: ИП Петунина Е.В.

2023 г.

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** |
| Том 1 | Основная часть проекта | |
| Раздел 1 | Текстовая часть | |
| | Положение о харктеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | |
| | Положения об очередности планируемого развития территории | |
| Раздел 2 | Графическая часть | |
| 1 | Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий | М 1:1000 |
| Том 2 | Материалы по обоснованию | |
| Раздел 1 | Текстовая часть | |
| | Пояснительная записка | |
| Раздел 2 | Графическая часть | |
| 1 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:15000 |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки территории. | М 1:000 |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерных сетей. | М 1:000 |
| 4 | Вариант планировочного решения застройки территории | М 1:000 |

**Содержание текстовой части**


| Наименование | Страница |
|---|---|
| Введение | 4 |
| Часть 1. Положение о харктеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства | 6 |
| 1.Характеристика планируемого развития территории | 6 |
| 1.1 Плотность и параметры застройки территории | 6 |
| 1.2 Предложения по формированию красных линий | 6 |
| 1.3 Предложения по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного развития | 7 |
| 1.4 Зоны с особым условием использования территории | 7 |
| 1.5 Благоустройство и озеленение | 9 |
| 2. Характеристики объектов капитального строительства | 10 |
| 2.1 . Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры | 10 |
| 2.2 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры | 15 |
| Часть 2. Положение об очередности планируемого развития территории | 17 |

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан на основании Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» и технического задания к муниципальному контракту от 31.03.2023 №250.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 34082 м$^2$. Границы проектирования приняты согласно приложению №1 технического задания к муниципальному контракту от 31.03.2023 №250.

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, предоставленного из базы данных ИСОГД администрации г. Магнитогорска.

Проект планировки территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Генеральный план Магнитогорского городского округа;
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П;
- Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, западной границы города, южной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П и проект межевания территории в границах улиц Отрадная, Есенина, Гагарина и шоссе Западное, утвержденный постановлением администрации города от 29.12.2020 №15424-П.

2. Сведения, предоставленные из базы данных ИСОГД администрации г. Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):

- действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
- данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастрового плана территории, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0207002.

4. Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных на сайте https://www.rosreestr.ru.

Целью разработки проекта планировки территории является (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

1. Выделение элемента планировочной структуры (изменение границ элемента планировочной структуры (квартал));

2. Установление границ территорий общего пользования (установление красных линий);

3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

# ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1. Характеристики планируемого развития территории

В соответствии с Правила землепользования и застройки города Магнитогорска проектируемая территория расположена в территориальной зоне - Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

Виды разрешенного использования земельных участков:

- основные виды разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства (2.1).

- условно-разрешенные виды использования: Блокированная жилая застройка (2.3).

Проектом планировки территории изменения в территориальной зоне не предусмотренно.

Проектирумая территоия представлена существующей жилой застройкой. В границах проектирования размещены 34 индивидуальных жилых дома с земельными участками. Проектом прелагается свободную территорию сформировать также под индивидуальное жилищное строительство.

### 1.1. Плотность и параметры застройки территории

Планируемые к размещению объекты индивидуальной жилой застройки планируются к размещению по индивидуальным проектам, с соблюдением градостроительных регламентов, установленных в Правилах землепользования и застройки города Магнитогорска, применительно к территориальной зоне Ж-4.

Основные параметры застройки территории:

- Предельное количество этажей и предельная высота жилых зданий - не более 3 этажей.
- Предельная высота жилого дома - не более 20 метров.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20 процентов.
- Коэффициент плотности застройки – 0,4.
- Озеленение территории - 15 процентов.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10 процентов от площади земельного участка.

### 1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектным решением приняты ранее установленные красные линии по улицам Татьяничевой, Тополиная, Светлая, установленные проектом планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П.

Красная линия устанавливается по границе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0207002:2172, в поворотных точках установленных красных линий, предлагается добавить поворотную точку.

Ведомость координат поворотных точек красных линий с изменением представлена в таблице №1.

Таблица №1

| Ведомость координат поворотных точек красных линий с изменением | | |
|---|---|---|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 410940,55 | 1358796,97 |
| 2 | 410945,74 | 1358796,84 |
| 3 | 410945,79 | 1358811,67 |

Ранее запроектированный профиль улицы в красных линиях сохраняется.

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

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

### 1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

При подготовке проекта планировки территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости территория проектирования полностью расположена в границах зон с особыми условиями использования территории :

*ЗОУИТ 74:00-6.748* - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;

*ЗОУИТ 74:00-6.747* - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;

*ЗОУИТ 74:00-6.749* - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;

*ЗОУИТ 74:00-6.750* - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе.

На территории расположены зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории для осуществления

градостроительной деятельности по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах таких зон определяется:

- градостроительными регламентами;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

*Объекты культурного наследия*

В границах проектируемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

*Охранные зоны*

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ.

б) 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);

*Охранные зоны газораспределительных сетей*

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

*Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений*

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации – по 5 м с каждой стороны от оси сети;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – по 3 м с каждой стороны от оси сети.

## 1.5. Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство 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.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы озеленения. Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории.

Озеленение играет значительную роль в формировании архитектурно-художественного облика как общественных центров, так и застройки жилых районов.

Основными структурными элементами системы озеленения территории является проектное озеленение вдоль улиц и на территории рекреационной зоны. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

В границах земельных участков, принадлежащих собственникам, благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

- Проектом предусмотрено на территории проектируемой застройки сформировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

## 2. Характеристики объектов капитального строительства

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: объекты жилого, сооружения коммунальной инфраструктуры, территории озеленения общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары.

Таблица №2

**Ведомость существующих зданий, строений, сооружений и земельных участков**

| № на чертеже | Кадастровый номер земельного участка | Площадь з.у.,м$^2$ | Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН | Месторасположение (адрес) ОКС | Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ г. Магнитогорска | Кадастровый номер ОКС | Наименование ОКС, расположенного на з.у. | Площадь застройки, м$^2$ | Процент застройки | Плотность зстройки | Этажность |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 74:33:0207002:2172 | 400 | Под жилую застройку индивидуальную | Российская Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Татьяничевой, земельный участок 111 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2243 | жилой дом | 80 | 20 | 0,31 | 2 |
| 2 | 74:33:0207002:2173 | 400 | Под жилую застройку индивидуальную | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Татьяничевой, земельный участок 111а | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2238 | жилой дом | 81 | 20 | 0,31 | 2 |
| 3 | 74:33:0207002:45 | 856 | Под жилую застройку индивидуальную | Челябинская область, г Магнитогорск, пос. "Западный-2", квартал 1, уч.12 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1746 | жилой дом | 144 | 16,8 | 0,14 | 1 |
| 4 | 74:33:0207002:1206 | 418 | Под жилую застройку индивидуальную | Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, ул. Благодатная, 96 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1273 | жилой дом | 126 | 30,1* | 0,22 | 1 |
| 5 | 74:33:0207002:1205 | 421 | Под жилую застройку индивидуальную | Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, ул. Благодатная, 98 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1241 | жилой дом | 125 | 29,7* | 0,22 | 1 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 74:33:0207002:47 | 846 | Для строительства индивидуального жилого дома | Россия, Челябинская область, р-н Правобережный, г Магнитогорск, ул Светлая, 38 | Для индивидуального жи-лищного стро-ительства | 74:33:0207002:1539 | жилой дом | 54 | 6,4 | 0,13 | 2 |
| 7 | 74:33:0207002:53 | 842 | Для индивидуального жилищного строительства | Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Правобережный район, ул. Светлая, 34 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1419 | жилой дом | 161 | 19,1 | 0,17 | 1 |
| 8 | 74:33:0207002:325 | 855 | Индивидуальный жилой дом | Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Благодатная, 137 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1156 | жилой дом | 151,8 | 17,8 | 0,14 | 1 |
| 9 | 74:33:0207002:1113 | 426 | Для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская Область, Городской Округ Магнитогорский, Город Магнитогорск, Улица Благодатная, 139 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1139 | Индивидуальный жилой дом | 52,7 | 12,7 | 0,20 | 2 |
| 10 | 74:33:0207002:1112 | 426 | Для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская Область, Городской Округ Магнитогорский, Город Магнитогорск, Улица Благодатная, 139А | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1144 | жилой дом | 54,4 | 12,8 | 0,20 | 2 |
| 11 | 74:33:0207002:2189 | 1 711 | Для строительства индивидуального жилого дома | Челябинская область, г Магнитогорск, пос "Западный-2", квартал 1А, участок №48, 49 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1111 | жилой дом | 186,4 | 10,9 | 0,08 | 1 |
| 12 | 74:33:0207002:2161 | 858 | Для строительства индивидуального жилого дома | Челябинская область, г Магнитогорск, п Западный, квартал 1 А, участок № 47 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2265 | жилой дом | 250,0 | 29,3* | 0,22 | 1 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 74:33:0207002:346 | 854 | Для строительства индивидуального жилого дома | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Кондратковской, 156 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1025 | жилой дом | 135,9 | 15,8 | 0,13 | 1 |
| 14 | 74:33:0207002:33 | 858 | Под жилую застройку индивидуальную | Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, ул. Светлая, 32 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2091 | жилой дом | 130,4 | 19,3 | 0,24 | 2 |
| 15 | 74:33:0207002:2459 | 427 | Под жилую застройку | Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, г Магнитогорск, ул Светлая, земельный участок 28 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:925 | жилой дом | 115,5 | 13,5 | 0,14 | 1 |
| 16 | 74:33:0207002:2460 | 426 | Под жилую застройку индивидуальную | Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, г Магнитогорск, ул Светлая, земельный участок 28 | Для индивидуального жилищного строительства | | | | | | |
| 15.1 | 74:33:0207002:2459 | 427 | Под жилую застройку | Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, г Магнитогорск, ул Светлая, земельный участок 28 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2467 | Нежилое здание | 37 | 8,6 | 0.08 | 1 |
| 17 | 74:33:0207002:228 | 854,2 | Под жилую застройку | Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Светлая, 26 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1736 | жилой дом | 170,0 | 13,3 | 0,20 | 1 |
| 18 | 74:33:0207002:274 | 857,9 | Для строительства индивидуального жилого дома | Челябинская обл, г Магнитогорск, Правобережный р-н, ул Светлая, д 24 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:747 | жилой дом | 81,7 | 9,5 | 0,14 | 2 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 74:33:0207002:150 | 816 | индивидуальное жилищное строительство | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Кондратковской, земельный участок 161 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2234 | жилой дом | 130,9 | 18,0 | 0,13 | 1 |
| 20 | 74:33:0207002:1619 | 405 | для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Кондратковской, 163 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1637 | жилой дом | 81,0 | 20,0 | 0,16 | 1 |
| 21 | 74:33:0207002:1620 | 412 | для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский , город Магнитогорск, улица Кондратковской, 163/1 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1635 | жилой дом | 80,9 | 19,6 | 0,16 | 1 |
| 22 | 74:33:0207001:1877 | 820 | Для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Кондратковской, земельный участок 161/1 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2177 | жилой дом | 99,9 | 12,2 | 0,20 | 2 |
| 23 | 74:33:0207002:1379 | 409 | Для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Тополиная, земельный участок 24/3 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2144 | жилой дом | 84,7 | 20,1* | 0,28 | 2 |
| 24 | 74:33:0207002:1378 | 411 | Для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Тополиная, земельный участок 24/2 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2164 | жилой дом | 96,1 | 23,4* | 0,36 | 2 |
| 25 | 74:33:0207002:1029 | 410 | Для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, г. Магнитогорск, ул. Тополиная, уч. 24/1 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1497 | жилой дом | 73,8 | 18,0 | 0,28 | 2 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | 74:33:0207002:1030 | 410 | Для строительства индивидуального жилого дома | Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, г. Магнитогорск, ул. Тополиная, уч. 24 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1507 | жилой дом | 67,1 | 18,0 | 0,28 | 2 |
| 27 | 74:33:0207002:147 | 820 | Для индивидуального жилищного строительства | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Тополиная, 26 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:800 | жилой дом | 132,7 | 18,2 | 0,23 | 2 |
| 28 | 74:33:0207002:142 | 820 | Для эксплуатации жилого дома | Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Светлая, 22 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:830 | жилой дом | 126,6 | 19,4 | 0,12 | 2 |
| 29 | 74:33:0207002:1108 | 410 | под строительство индивидуального жилого дом | Россия,Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, ул. Светлая, 20а | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1128 | жилой дом | 80,7 | 19,7 | 0,18 | 1 |
| 30 | 74:33:0207002:1107 | 410 | под строительство индивидуального жилого дом | Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Светлая, 20 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1130 | жилой дом | 84,4 | 20,6* | 0,26 | 2 |
| 31 | 74:33:0207002:1045 | 321 | Индивидуальное жилищное строительство | Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Светлая, 14 б | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1063 | жилой дом | 47,1 | 14,7 | 0,28 | 2 |
| 32 | 74:33:0207002:1048 | 321 | индивидуальное жилищное строительство | Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Светлая, 14а | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1072 | жилой дом | 47,5 | 14,8 | 0,28 | 2 |
| 33 | 74:33:0207002:1047 | 482 | индивидуальное жилищное строительство | Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, ул. Тополиная, 26а | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1064 | жилой дом | 75,2 | 19,6 | 0,21 | 2 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 | 74:33:0207002:1046 | 404 | индивидуальное жилищное строительство | Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Правобережный, ул Светлая, 14 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:1073 | жилой дом | 75,2 | 18,6 | 0,25 | 2 |
| 35 | 74:33:0207002:264 | 820 | Под жилую застройку | Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск, улица Светлая, земельный участок 16 | Для индивидуального жилищного строительства | 74:33:0207002:2445 | жилой дом | 109,8 | 13,4 | 0,20 | 2 |

Примечания:

*Предусмотреть возможность реконструкции объектов капитального строительства путем приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия параметрам разрешенного строительства в соответствии с п. 8, 9 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ или получить отклонение от предельных параметров на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельный участок в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ.

Реконструкция существующих объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с предельными параметрами, предусмотренными Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска.

Таблица №3

**Ведомость планируемых зданий, строений, сооружений и земельных участков**

| **№ на чертеже** | **Кадастровый номер земельного /условный номер участка** | **Площадь з.у.,м$^2$** | **Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН** | **Месторасположение (адрес) ОКС** | **Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ г. Магнитогорска** | **Наименование ОКС, расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС** | **Максимальная площадь застройки, кв.м** | **Этажность** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | - | 845 | Для индивидуального жилищного строительства | Челябинская область, р-н Правобережный, г Магнитогорск, ул Светлая, 36 | Для индивидуального жилищного строительства | жилой дом | 169,0 | не больше трех |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 74:33:0207002:35 | 854 | Под жилую застройку индивидуальную | Челябинская область, р-н Правобережный, г Магнитогорск, ул Светлая, 30 | Для индивидуального жилищного строительства | жилой дом | 170,8 | не больше трех |
| 3 | - | 820 | Для индивидуального жилищного строительства | Челябинская область, р-н Правобережный, г Магнитогорск, ул Светлая, 18 | Для индивидуального жилищного строительства | жилой дом | 164,0 | не больше трех |

## 2.2. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Согласно топографической съемке и сведениям единого государственного реестра недвижимости, по всей проектируемой территории распределены следующие инженерные сооружения и коммуникации: канализация хозяйственно-бытовая, подземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ, воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения, подземная кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ, газопровод низкого и высокого давления. В отношении проектируемой территории ранее утвержденным проектом планировки территории, запроектированы инженерные сети.

Таким образом на основании выше изложенного ранее утвержденный проект планировки территории применен к существующей ситуации. Существующие сети проходящие в границах проектирования не корректируются.

### *2.2.1 Водоснабжение и канализация*

Таким образом на основании выше изложенного ранее утвержденный проект планировки территории применен к существующей ситуации.

Существующие сети водопроводов и канализаций проходящие в границах проектирования не корректируются.

### 2.2.2 *Электроснабжение*

Раннее утвержденный проект планировки территории применен к существующей ситуации.

Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования не корректируются.

### *2.2.3 Теплоснабжение*

Теплоснабжение проектируемой территории осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Все объекты капитального строительства, расположенные в пределах проектируемой территории обеспечены теплом.

Проектом не предусмотрено строительство сетей теплоснабжения и подключение объектов капитального строительства.

### *2.2.4 Газоснабжение*

Раннее утвержденный проект планировки территории применен к существующей ситуации.

Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования не корректируются.

### *2.2.5 Санитарная очистка*

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Правообладателям земельных участков предлагается заключить договор на вывоз и размещение бытовых отходов и мусора, а также ассенизаторские услуги со специализированной компанией, выбранной ими самостоятельно.

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 2,06 т/год

На проектируемой территории площадки ТКО размещаются вне границ проектирования.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

## ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектирование объектов капитального строительства установлено в одну очередь.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства