



СМР - 120 см 19.11.2021

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.11.2021

№ 12382 - 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, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды

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, договором о комплексном освоении территории от 30.01.2017, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по 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, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.09.2021 №107, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений, опубликованного в городской газете «Магнитогорский рабочий» от 02.11.2021 №123, и протоколом общественных обсуждений от 02.11.2021, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить 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, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды, шифр: Г-993.09.21, выполненную ООО «Главпроект», 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, М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Зайцев А.С.) разместить утвержденную 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, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды, 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 Куревич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая и Надежды разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Договор о комплексном освоении территории от 01.11.2018 №АГ02/6832
2. Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Инжес» в 2017, предоставленная Заказчиком;
3. Кадастровые выписки о земельных участках № КУВИ-002/2020-49764570 от 17.12.2020 и КУВИ-002/2021-123298102 от 15.09.2021 предоставленная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области».

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основными задачами проекта планировки становятся:

1. установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
2. определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в Правобережной части города Магнитогорска, находится в территориальной зоне Ж-4. Документация охватывает территорию в западной части города Магнитогорска, жилой район Западный-1. С восточной стороны территории расположена ул. Татьянической, с западной стороны – ул. Надежды, с северной стороны – ул. Цветочная, с южной стороны – ул. Тенистая.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению. На территории отсутствуют санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Рельеф территории имеет уклон с юго-запада на север.

4. Предложение по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

В рамках внесения изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах улиц: Цветочная, Татьянической, Тенистая, Надежды) проектное предложение заключается в изменении наименований видов разрешенного использования земельных участков, а так же установлении минимальной и максимальной площади застройки земельных участков и приведении их к классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412

5. Организация транспортного обслуживания

В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в узвке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Установлены линии регулирования застройки: от границы магистральных улиц - 6 м; улиц местного значения, проездов - 3 м.

Классификация улиц и проездов приведена в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1 - Классификация улиц и проездов

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	Ул. Татьянической	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	45,00
2	Ул. Цветочная	Улица местного значения	35,00
3	Ул. Надежды	Улица местного значения	21,00
4	Ул. Вишневая	Улица местного значения	25,00
6	Ул. Тенистая	Улица местного значения	15,00
7	Бульвар Юности	Улица местного значения	35,00
8	Улица 1	Улица местного значения	15,00
9	Улица 2	Улица местного значения	15,00
10	Улица 3	Улица местного значения	15,00
11	Улица 4	Улица местного значения	15,00
12	Улица 5	Улица местного значения	15,00
13	Улица 10	Улица местного значения	15,00
14	Улица 11	Улица местного значения	15,00

Основу улично-дорожной сети формируют улицы следующих категорий:

Магистральные улицы районного значения регулируемого движения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 4;

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м;

Велосипедные дорожки – 2 полосы, ширина полосы движения – 1,5 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Улицы местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

За границами проектирования по ул. Цветочной, Надежды, Тенистой, бульвару Юности предусмотрены велосипедные дорожки – 2 полосы, ширина полосы движения – 1,5 м.

Проектом предусмотрена организация движения общественного транспорта (автобусов) по ул. Татьянической. На расстоянии 600 м друг от друга организованы 4 автобусные остановки.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

Расчет стоянок автомобилей

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок для административных зданий применяется норматив 5 машиномест на 100 мест.

Проектируемый ОКС №19 на земельном участке 74:33:0203003:1680: объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) - рассчитан на 40 учащихся. Таким образом, для проектируемого ОКС требуется парковка на 5-7 м/м. Данное количество машиномест обеспечено проектом.

Расчет автостоянок для многофункционального здания

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска для многофункционального здания предусмотрено 10 машиномест, в том числе 2 м/м для автомобилей маломобильных групп населения.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Для объектов в территориальной зоне Ж-4 установлены следующие требования:

1. Отступы от границы: магистральных улиц – не менее 6 м, иных улиц – не менее 3 м.

2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от отдельно стоящего односемейного дома, блокированного дома – 3 м (с учетом обеспечения требований СП 30-102-99, СП 42.13330.2011, нормативных требований по обеспечению инсоляцией, а также противопожарных требований);

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, гаража и прочего) – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.

4. На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Границы зон планируемого размещения проектируемых отдельно стоящих односемейных жилых домов определены исходя из вышеуказанных требований.

Таблица 6.1. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	164 015,00	100
2	Площадь застройки	20 294,53	12,3
3	Общая площадь зданий и сооружений	23 289,8	-
4	Площадь покрытий	69 766,61	42,6
5	Площадь озеленения	73 953,86	45,1
6	Коэффициент застройки	0,12	-
7	Коэффициент плотности застройки	0,14	-
8	Количество жилых домов	167	-

• Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

• - коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и

сооружениями к площади участка (квартала);

- - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).
- Коэффициент застройки рассчитан по формуле:
- $20\,294,53\text{ м}^2 / 164\,015\text{ м}^2 = 0,12$, где $20\,294,53\text{ м}^2$ – площадь застройки зданий.
- Коэффициент плотности застройки рассчитан по формуле:
- $23\,289,8 / 164\,015\text{ м}^2 = 0,14$, где $23\,289,8\text{ м}^2$ – общая площадь зданий.

Проектируемые отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками в жилом районе «Мечта» размещены в территориальной зоне Ж-4 – зоне индивидуальной жилой застройки, что соответствует основному виду разрешенного использования для данной зоны согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска (ПЗиЗ).

Объемно-планировочные показатели застройки определены исходя из максимально допустимых параметров застройки для территориальной зоны Ж-4.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома – 400 кв.м.
2. Максимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 кв.м; максимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку, -1500 кв.м.
3. Этажность – не выше 3-х этажей.
4. Коэффициент застройки – 0,2.

Территория проектирования уже частично застроена (см. Таблицу 6.2).

Проектом предусмотрены изменения вида разрешенного использования ОКС №19, в целях обеспечения территории Западный-1, в том числе и поселка «Мечта» объектами дополнительного образования. Вид разрешенного использования ОКС №19 изменен с «детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, школы общеобразовательные» на «объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)». Вид разрешенного использования ОКС №19 принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

Таблица 6.2 Ведомость земельных участков и ОКС в границах проектирования

№ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ ОКС	Наименование ОКС (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь, кв. м.		Существующая Проектируемая (П) Ранее запроектированная (РП)	
						Этажность	Общая		
									Застройки	min/max
74:33:0203003:574	Для индивидуальной	Для индивидуальной	2.1	:688	Отдельно стоящий	2	120,12	200,00	С

	ой жилой застройке по документу: отдельно стоящие односемейные дома с прилегающим и земельными участками	жилищного строительства			односемейный дом				
74:33:0203003:880	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящие односемейные дома с прилегающим и земельными участками	Для индивидуально жилищного строительства	2.1	20	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/226, 8	36/453,6	П
74:33:0203003:1166	Для размещения объектов физической культуры и спорта по документу: Спортивные площадки, теннисные корты	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1	4					
74:33:0203003:829	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилищного строительства	2.1	:10 78	Отдельно стоящий односемейный дом	1	151,16	120,00	С
74:33:0203003:830	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилищного строительства	2.1	:10 77	Отдельно стоящий односемейный дом	1	109,32	90,00	С
74:33:0203003:831	Для индивидуальной жилой застройки по документу:	Для индивидуально жилищного строительства	2.1	:10 73	Отдельно стоящий односемейный дом	1	144,47	120,00	С

	отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком								
74:33:0203003:832	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 35	Отдельно стоящий односемейный дом	2	116,29	185,00	С
74:33:0203003:833	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 24	Отдельно стоящий односемейный дом	1	162,11	144,00	С
74:33:0203003:834	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 67	Отдельно стоящий односемейный дом	1	144,01	120,00	С
74:33:0203003:835	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 49	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,41	120,00	С
74:33:0203003:836	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 52	Отдельно стоящий односемейный дом	1	154,94	120,00	С

	односемейный дом с прилегающим земельным участком								
74:33:0203003:837	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 29	Отдельно стоящий односемейный дом	1	138,53	120,00	С
74:33:0203003:838	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 37	Отдельно стоящий односемейный дом	2	79,39	130,00	С
74:33:0203003:839	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 76	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,61	90,00	С
74:33:0203003:840	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 59	Отдельно стоящий односемейный дом	1	138,21	120,00	С
74:33:0203003:841	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 80	Отдельно стоящий односемейный дом	1	122,69	100,00	С

	прилегающим земельным участком								
74:33:0203003:842	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 57	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,32	90,00	С
74:33:0203003:843	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 09	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,88	104,00	С
74:33:0203003:845	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 75	Отдельно стоящий односемейный дом	1	142,39	120,00	С
74:33:0203003:846	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 79	Отдельно стоящий односемейный дом	2	81,29	120,00	С
74:33:0203003:847	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 68	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,65	90,00	С

74:33:0203003:849	участком Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:90 1	Отдельно стоящий односемейный дом	2	99,87	168,50	С
74:33:0203003:850	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:15 93	Отдельно стоящий односемейный дом	1	41,45	31,7	С
74:33:0203003:851	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:90 7	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,99	124,20	С
74:33:0203003:852	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 71	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,29	90,00	С
74:33:0203003:853	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 72	Отдельно стоящий односемейный дом	1	142,84	120,00	С

74:33:020300 3:854	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 14	Отдельно стоящий односемейный дом	2	117,06	200,00	С
74:33:020300 3:855	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:93 5	Отдельно стоящий односемейный дом	1	131,19	114,70	С
74:33:020300 3:856	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:91 5	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,15	184,30	С
74:33:020300 3:857	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 58	Отдельно стоящий односемейный дом	1	209,47	176,40	С
74:33:020300 3:858	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 38	Отдельно стоящий односемейный дом	2	90,02	120,00	С
74:33:020300 3:859	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 53	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,59	120,00	С

	ой жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	го жилищного строительства			односемейны й дом				
74:33:020300 3:860	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальн ого жилищного строительства	2.1	:10 51	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	124,67	99,00	С
74:33:020300 3:861	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальн ого жилищного строительства	2.1	:10 13	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	77,83	130,00	С
74:33:020300 3:862	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальн ого жилищного строительства	2.1	:10 85	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	143,53	120,00	С
74:33:020300 3:863	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальн ого жилищного строительства	2.1	:93 9	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	112,04	184,00	С
74:33:020300 3:864	Для индивидуаль ной жилой застройки	Для индивидуальн ого жилищного	2.1	:10 30	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	143,34	125,00	С

	по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком								
74:33:020300 3 :865	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 22	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	116,71	90,00	С
74:33:020300 3 :866	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 12	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	155,53	130,00	С
74:33:020300 3 :867	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 10	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	144,92	223,60	С
74:33:020300 3 :868	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 08	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	113,86	90,00	С
74:33:020300 3 :869	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 07	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	128,37	121,00	С

	стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком								
74:33:020300 3:870	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 15	Отдельно стоящий односемейный дом	2	78,18	128,00	С
74:33:020300 3:871	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 18	Отдельно стоящий односемейный дом	1	155,68	130,00	С
74:33:020300 3:872	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 17	Отдельно стоящий односемейный дом	1	116,82	125,00	С
74:33:020300 3:873	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 46	Отдельно стоящий односемейный дом	1	159,89	130,00	С
74:33:020300 3:874	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 40	Отдельно стоящий односемейный дом	2	123,58	185,00	С

	й дом с прилегающим земельным участком								
74:33:0203003:875	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 36	Отдельно стоящий односемейный дом	1	151,48	130,00	С
74:33:0203003:876	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 23	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,33	90,00	С
74:33:0203003:877	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 16	Отдельно стоящий односемейный дом	2	92,94	125,00	С
74:33:0203003:878	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 34	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,47	90,00	С
74:33:0203003:879	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:10 21	Отдельно стоящий односемейный дом	1	117,13	90,00	С

74:33:0203003:795	земельным участком Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:908	Отдельно стоящий односемейный дом	1	173,45	161,70	С
74:33:0203003:796	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:934	Отдельно стоящий односемейный дом	1	133,09	114,20	С
74:33:0203003:797	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:975	Отдельно стоящий односемейный дом	1	109,20	87,00	С
74:33:0203003:798	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:910	Отдельно стоящий односемейный дом	1	100,56	85,10	С
74:33:0203003:799	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:936	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,21	92,20	С

74:33:0203003:800	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:89 9	Отдельно стоящий односемейный дом	1	108,79	92,20	С
74:33:0203003:801	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:89 3	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,63	87,00	С
74:33:0203003:802	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:89 5	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,45	84,70	С
74:33:0203003:803	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 93	Отдельно стоящий односемейный дом	2	139,77	180,0	С
74:33:0203003:804	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:11 02	Отдельно стоящий односемейный дом	2	138,34	180,00	С
74:33:0203003:805	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 05	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,70	90,00	С

	ой жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	жилищного строительства			односемейны й дом				
74:33:020300 3:806	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуаль но индивидуаль ной жилой застройки по документу: строительства	2.1	:99 8	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	137,41	125,00	С
74:33:020300 3:807	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуаль но индивидуаль ной жилой застройки по документу: строительства	2.1	:10 02	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	107,32	92,20	С
74:33:020300 3:808	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуаль но индивидуаль ной жилой застройки по документу: строительства	2.1	:91 4	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	76,88	128,30	С
74:33:020300 3:809	Для индивидуаль ной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуаль но индивидуаль ной жилой застройки по документу: строительства	2.1	:89 7	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	103,68	168,2	С
74:33:020300 3:810	Для индивидуаль ной жилой застройки	Для индивидуаль но индивидуаль ной жилой жилищного	2.1	:89 4	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	104,37	84,50	С

	по документу: строительства	отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком							
74:33:0203003:811	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилищного по документу: строительства	2.1	:1000	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,75	84,50	С
74:33:0203003:812	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилищного по документу: строительства	2.1	:987	Отдельно стоящий односемейный дом	2	107,75	185,00	С
74:33:0203003:813	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилищного по документу: строительства	2.1	:940	Отдельно стоящий односемейный дом	2	107,70	184,30	С
74:33:0203003:814	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилищного по документу: строительства	2.1	:931	Отдельно стоящий односемейный дом	2	76,89	128,00	С
74:33:0203003:1157	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилищного по документу: строительства	2.1	:909	Отдельно стоящий односемейный дом	2	99,82	168,50	С

	стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком								
74:33:020300 3:818	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:90 0	Отдельно стоящий односемейный дом	2	104,47	169,30	С
74:33:020300 3:819	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:10 39	Отдельно стоящий односемейный дом	1	153,99	135,00	С
74:33:020300 3:820	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:99 9	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,75	84,50	С
74:33:020300 3:821	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:91 1	Отдельно стоящий односемейный дом	1	99,57	84,00	С
74:33:020300 3:822	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:89 6	Отдельно стоящий односемейный дом	1	99,59	84,10	С

	й дом с прилегающим земельным участком								
74:33:0203003:823	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:976	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,25	134,60	С
74:33:0203003:824	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:937	Отдельно стоящий односемейный дом	1	140,24	121,00	С
74:33:0203003:825	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:892	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,37	87,00	С
74:33:0203003:826	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:898	Отдельно стоящий односемейный дом	1	104,58	85,00	С
74:33:0203004:504	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	3	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120,0	36/240,0	П

	земельным участком								
74:33:0203004:505	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	4	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:0203004:506	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	5	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:0203004:507	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	6	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:0203004:508	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	7	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:0203004:509	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	8	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П

74:33:020300 4:510	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:020300 4:511	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:020300 4:512	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:020300 4:513	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:020300 4:514	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:020300 4:515	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П

	ой жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	жилищного строительства			односемейный дом	3			
74:33:0203004:516	Для индивидуальной ой жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:0203004:517	Для индивидуальной ой жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	16	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:0203004:518	Для индивидуальной ой жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	17	Отдельно стоящий односемейный дом	1 - 3	36/120, 0	36/240,0	П
74:33:0203004:687	Для объектов общественно-делового значения по документу: Объект предпринимательской деятельности, объекты, связанные с жизнедеятельности граждан	Обеспечение внутреннего правопорядка, Обеспечение занятости в помещениях, Магазины, общественное питание, Бытовое обслуживание	8,3	18	Здания отделений, участков, пунктов полиции, охраны правопорядка, объекты пожарной охраны, Спортивные залы, залы рекреации, Магазины общей	1	150/500	300/500	П

	указанные в основных и вспомогатель ных видах разрешенного использовани я применигельн о к данной зоне многофункци ональный центр				площадью не более 500 кв. м, аптеки, Предприятия общественно го питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны, Приемные пункты прачечных и химчисток				
74:33:020300 4:819	Для индивидуальн ой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальн ой жилой застройки жилищного по документу: строительства	2.1	:11 97	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	87,8	126,3	С
74:33:020300 4:820	Для индивидуальн ой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальн ой жилой застройки жилищного по документу: строительства	2.1	:11 96	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	87,7	126,3	С
74:33:020300 4:818	Для индивидуальн ой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальн ой жилой застройки жилищного по документу: строительства	2.1	:79 6	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	103,6	90,8	С
74:33:020300 4:685	Для индивидуальн ой застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с	Для индивидуальн ой жилой застройки жилищного по документу: строительства	2.1	:76 3	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	153,6	133,2	С

	прилегающим земельным участком								
74:33:020300 4:686	Для индивидуальной жилой застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:79 4	Отдельно стоящий односемейный дом	2	75,7	118,5	С
74:33:020300 4:689	Для индивидуальной жилой застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:83 6	Отдельно стоящий односемейный дом	1	121	92,7	С
74:33:020300 4:690	Для индивидуальной жилой застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:76 4	Отдельно стоящий односемейный дом	1	116,5	97,8	С
74:33:020300 4:691	Для индивидуальной жилой застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:77 4	Отдельно стоящий односемейный дом	2	107,7	176,0	С
74:33:020300 4:692	Для индивидуальной жилой застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:77 0	Отдельно стоящий односемейный дом	1	148,1	115,0	С

	участком								
74:33:020300 4:693	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:76 6	Отдельно стоящий односемейный дом	1	121,2	90,4	С
74:33:020300 4:694	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:82 9	Отдельно стоящий односемейный дом	1	180,9	159,4	С
74:33:020300 4:695	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:85 4	Отдельно стоящий односемейный дом	1	102,1	93,1	С
74:33:020300 4:696	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:86 6	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,0	111,4	С
74:33:020300 4:697	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:87 5	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,0	110,0	С

74:33:020300 4:698	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:88 1	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,0	107,5	C
74:33:020300 4:699	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:87 7	Отдельно стоящий односемейный дом	1	112,5	96,8	C
74:33:020300 4:700	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:86 8	Отдельно стоящий односемейный дом	1	119,3	109,8	C
74:33:020300 4:701	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:86 7	Отдельно стоящий односемейный дом	1	119,0	110,4	C
74:33:020300 4:702	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:86 9	Отдельно стоящий односемейный дом	1	118,8	111,3	C
74:33:020300 4:703	Для индивидуальной	Для индивидуально	2.1	:85 2	Отдельно стоящий	1	108,6	92,6	C

	ой жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	жилищного строительства			односемейный дом				
74:33:0203004:704	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:79 5	Отдельно стоящий односемейный дом	2	91,6	139,8	С
74:33:0203004:705	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:83 0	Отдельно стоящий односемейный дом	1	91,6	92,4	С
74:33:0203004:706	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:85 0	Отдельно стоящий односемейный дом	1	93,6	90,2	С
74:33:0203004:707	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:87 6	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,6	131,6	С
74:33:0203004:708	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	:83 4	Отдельно стоящий односемейный дом	1	120,9	108,1	С

	по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком								
74:33:020300 4:709	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуальной жилой застройки жилищного по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	2.1	:83 5	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	120,9	108	C	
74:33:020300 4:710	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуальной жилой застройки жилищного по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	2.1	:84 8	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	91,1	155,2	C	
74:33:020300 4:711	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуальной жилой застройки жилищного по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	2.1	:77 6	Отдельно стоящий односемейны й дом	2	110,3	178,4	C	
74:33:020300 4:712	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуальной жилой застройки жилищного по документу: строительства отдельно стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком	2.1	:77 7	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	159,9	140,1	C	
74:33:020300 4:713	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуальной жилой застройки жилищного по документу: строительства отдельно	2.1	:76 7	Отдельно стоящий односемейны й дом	1	153,9	128,7	C	

	стоящий односемейны й дом с прилегающим земельным участком								
74:33:020300 4:714	Для индивидуальной застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:78 0	Отдельно стоящий односемейный дом	1	153,4	129,7	С
74:33:020300 4:715	Для индивидуальной застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:76 5	Отдельно стоящий односемейный дом	1	140,9	112	С
74:33:020300 4:716	Для индивидуальной застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:77 2	Отдельно стоящий односемейный дом	1	150,7	125,5	С
			2.1	:76 0	Нежилое здание	1	71,4	61,4	С
74:33:020300 4:717	Для индивидуальной застройки по документу: строительства отдельно стоящий односемейный	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:77 8	Отдельно стоящий односемейный дом	1	167,7	131,8	С

	Для индивидуальной застройки отдельно стоящей односемейной жилой дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной застройки жилищного строительства	2.1	:76 1	Нежилое здание	1	60,5	47,2	С
74:33:020300 4:718	Для индивидуальной застройки отдельно стоящей односемейной жилой дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной застройки жилищного строительства	2.1	:76 9	Отдельно стоящий односемейный дом	1	111,3	85,6	С
74:33:020300 4:719	Для индивидуальной застройки отдельно стоящей односемейной жилой дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной застройки жилищного строительства	2.1	:77 1	Отдельно стоящий односемейный дом	1	156,6	122,4	С
74:33:020300 4:837	Коммунальное по документу: обслуживание территории для размещения инженерных объектов		3.1	1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторные подстанции	1	2,0/51,8	2,0/51,8	П
74:33:020300 4:538	Для индивидуальной застройки отдельно стоящей односемейной жилой дом с	Для индивидуальной застройки жилищного строительства	2.1	:12 20	Отдельно стоящий односемейный дом	1	82	77	С

	прилегающим земельным участком								
74:33:0203004:720	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:793	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,3	91	С
74:33:0203004:721	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:792	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,1	91,2	С
74:33:0203004:722	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:773	Отдельно стоящий односемейный дом	1	110,3	82,3	С
74:33:0203004:723	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:851	Отдельно стоящий односемейный дом	1	115,5	106	С
74:33:0203004:724	Для индивидуальной застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуальной жилой застройки жилищного строительства	2.1	:762	Отдельно стоящий односемейный дом	1	149,2	125,3	С

участком									
74:33:020300 4:725	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:83 1	Отдельно стоящий односемейный дом	1	105,7	92,4	С
74:33:020300 4:726	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:83 2	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,2	92,3	С
74:33:020300 4:727	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:84 9	Отдельно стоящий односемейный дом	1	112,7	103,2	С
74:33:020300 4:728	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:77 5	Отдельно стоящий односемейный дом	1	158,2	122,6	С
74:33:020300 4:729	Для индивидуальной жилой застройки по документу: отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:77 9	Отдельно стоящий односемейный дом	1	156,4	122,9	С

74:33:020300 4:730	Для индивидуальной застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:85 3	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,4	92,4	С
74:33:020300 4:731	Для индивидуальной застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:87 1	Отдельно стоящий односемейный дом	1	102,0	91,8	С
74:33:020300 3:1158	Для индивидуальной застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:11 30	Отдельно стоящий односемейный дом	1	174,9	153,6	С
74:33:020300 3:844	Для индивидуальной застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:11 69	Отдельно стоящий односемейный дом	2	81,0	120,0	С
74:33:020300 3:848	Для индивидуальной застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:11 45	Отдельно стоящий односемейный дом	2	80,0	130,0	С
74:33:020300 4:1675	Для индивидуальной застройки по документу отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	Для индивидуально жилого жилищного строительства	2.1	:17 06	Отдельно стоящий дом	1	116,26	94,3	С

	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства			односемейный дом				
74:33:0203004:1681	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17 08	Отдельно стоящий односемейный дом	2	132,18	173,5	С
74:33:0203004:1682	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17 13	Отдельно стоящий односемейный дом	2	132,18	173,5	С
74:33:0203004:1683	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17 10	Отдельно стоящий односемейный дом	2	91,17	147,4	С
74:33:0203004:1684	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17 03	Отдельно стоящий односемейный дом	2	132,18	173,5	С
74:33:0203004:1685	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной застройки по документу: Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17 16	Отдельно стоящий односемейный дом	1	175,1	140,4	С
74:33:0203003:1168	Для размещения объектов дошкольного, общего	Земельные участки (территории) общего	12.0	-	Земельные участки общего Пользования	-	-	-	-

	начального, общего и среднего (полного) общего образования по документу: Общеобразовательные школы	пользования и							
74:33:020300 4:1680	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования по документу: Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5 1	19	Объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия физической культурой и спортом)	1 - 3	300,0/8 67,6	900,0/17 35,2	II
74:33:020300 4:1686	Для индивидуальной застройки жилищного строительства	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	17 19	Отдельно стоящий индивидуальный дом	1	143,3	125,4	C

	ого жилищного строительства								
74:33:020300 4:1687	Для индивидуальной застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	17 09	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,4	125,9	C
74:33:020300 4:1688	Для индивидуальной застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	17 14	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,3	125,4	C
74:33:020300 4:1676	Для индивидуальной застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	17 12	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,2	125,2	C
74:33:020300 4:1677	Для индивидуальной застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	17 20	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,3	125,4	C
	индивидуального жилищного строительства								
74:33:020300 4:1678	Для индивидуальной застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	17 07	Отдельно стоящий односемейный дом	2	131,8	173,5	C
74:33:020300 4:1679	Для индивидуальной застройки по документу: строительства	Для индивидуальной жилой жилищного строительства	2.1	17 11	Отдельно стоящий односемейный дом	2	131,8	173,5	C

	строительства								
74:33:0203004:1692	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	17 04	Отдельно стоящий односемейный дом	2	131,8	173,5	С
74:33:0203004:1691	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	17 17	Отдельно стоящий односемейный дом	1	143,7	125,8	С
74:33:0203004:1690	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	17 18	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,9	92,5	С
74:33:0203004:1689	Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительства Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуальной жилищного строительства	2.1	17 15	Отдельно стоящий односемейный дом	1	107,7	92,4	С
74:33:0203004:1167	Для стояночного автомобильного транспорта по документу: Парковки перед объектами	Коммунальное обслуживание	3.1	2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторные подстанции	1	2,0/51,8	2,0/51,8	П
74:33:0203003:794 (см. постановление № 5232-П от 19.05.2021)	Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу:	Для индивидуального жилищного строительства Коммунальное обслуживание	2.1	:10 70	Отдельно стоящий односемейный дом	1	101,52	90,00	С
			3.1	1	Размещение зданий и сооружений	1	2,0/51,8	2,0/51,8	РП (см. постановл

отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком			в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторные подстанции		ение № 5232-П от 19.05.2021)
--	--	--	--	--	-------------------------------

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования. приложение 3.

Таблица 6.3 - Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания территории проектирования

Расчетная численность населения – 500 человек

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Обеспеченность на 500 чел.	Предусмотрено проектом
1	2	3	4	5	6
<i>Учреждения образования</i>					
1	Объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)	место	260	115	40 и в структуре города
<i>Учреждения здравоохранения, социального обеспечения</i>					
2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	18.15	6	в структуре города
3	Раздаточный пункт молочной кухни	кв. м/реб. до года	0.3	0.09	в структуре города
4	Аптеки	кв. м общ. площади	5	1.54	20
5	Станция (подстанция) скорой мед.помощи	автомобиль	0.1	1	в структуре города
6	Выдвижной пункт скорой мед.помощи	автомобиль	0.1	1	в структуре города

<i>Физкультурно-спортивные сооружения</i>					
7	Территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилых застроек	м2	1950	601	601
8	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м.	70	22	30
9	Бассейн	кв.м зеркала воды	75	23	в структуре города
<i>Учреждения культуры и искусства</i>					
10	Помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга	кв.м. общей площади	50	15	в структуре города
11	Клубы	место	80	25	в структуре города
<i>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</i>					
12	Магазины, в том числе:		486.6	150	150
	- продовольственных товаров	кв.м торговой площади	148.5	46	46
	- непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	338.1	104	104
13	Предприятия общественного питания	место	40	12	12
14	Магазины кулинарии	кв.м. торговой площади	3	0.92	в структуре города
15	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	5	2	2
<i>Предприятия коммунального обслуживания</i>					
16	Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	3	в структуре города
17	Химчистки	кг вещей в смену	4	1.23	в структуре города
18	Бани	место	5	2	в структуре города
<i>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</i>					
19	Гостиницы	место	6	2	в структуре города
<i>Организации и учреждения управления, кредитно-финансовое учреждения и предприятия связи</i>					
20	ЖЭО	1 объект	1 объект на 20 тыс.жит.	0.02	в структуре города
21	Отделение связи	1 объект	1 объект на 9 тыс.жит.	0.03	1.00
22	Отделение банка	1 объект	0.3	0.09	1.00
23	Юридические консультации	раб. место	1 (на 10 тыс.чел.)	0.03	в структуре города
24	Участковый пункт полиции	1 объект	-	-	1.00

Проектируемый ОКС №19 на земельном участке 74:33:0203003:1680: объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,

гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) - рассчитан на 40 учащихся.

Проектом предлагается строительство ОКС на 40 учащихся в границах проектирования для обеспечения оптимального распределения радиусов обслуживания. Площадь участка составляет 4 338 кв.м.

Процент застройки участка – не более 20%.

Коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

Процент озеленения – не менее 15%.

Многофункциональное здание

Общая площадь проектируемого многофункционального здания составляет 300 кв.м. Согласно расчёту минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания, в многофункциональном здании предусмотрены:

- магазины общей площадью не более 500 кв.м. (в том числе продовольственных и непродовольственных товаров) - общей площадью 150 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) – условно разрешенный вид использования;

- предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны - на 12 мест. площадью 40 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) - условно разрешенный вид использования;

- объекты предпринимательской деятельности, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования, а именно, предприятие бытового обслуживания на 2 рабочих места – 10 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) - условно разрешенный вид использования;

- аптека - 20 кв.м. (радиус обслуживания – 800 м) – вспомогательный вид разрешенного использования;

- спортивный зал – 30 кв.м. (радиус обслуживания – 500 м) – основной вид разрешенного использования;

- объекты предпринимательской деятельности, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования, а именно, отделение связи – 15 кв.м. (радиус обслуживания – 500 м) - условно разрешенный вид использования;

- объекты предпринимательской деятельности, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования, а именно, отделение банка – 20 кв.м. (радиус обслуживания – 500 м) - условно разрешенный вид использования;

- участковый пункт полиции – 15 кв.м. – основной вид разрешенного использования.

Многофункциональное здание размещено в территориальной зоне Ж-4.

Для размещения объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования, необходимо получить соответствующее разрешение в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

Площадь участка застройки составляет – 2 103 кв.м., площадь застройки – 300 кв.м., коэффициент застройки – 0,14 (максимальный коэффициент застройки для зоны Ж-4 составляет 0,20). Процент озеленения участка – 46%.

Детские спортивные площадки и площадки для взрослого населения

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0203004:688, площадью 3 389 кв.м располагаются спортивные площадки - площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования находятся уже действующие сети, ранее запроектированные предыдущим проектом (см. Постановление администрации г. Магнитогорска Челябинской области №5232-П от 19.05.2021). Проектирование новых сетей проектом не предусмотрено.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение проектируемой застройки предусмотрено кольцевым от двух вводов условным диаметром 100 мм:

- от сети хоз-питьевого водопровода в районе пересечения ул. Цветочная и ул.

Надежды;

- от сети хоз-питьевого водопровода в районе пересечения ул. Татьянической и ул.

Тенистая.

Внутриплощадочные сети водопровода приняты диаметром 100 мм.

Бытовые стоки от проектируемой застройки отводятся трубопроводами канализации диаметром 150 мм в самотечный коллектор диаметром 200 мм, проходящий по проездам 10 и 5 с последующей врезкой в канализацию диаметром 200 мм на пересечении ул. Татьянической и ул. Цветочной.

Водопровод принят из полиэтиленовых труб марки ПЭ 100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001.

Канализация принята из полипропиленовых труб «Корсис» ТУ 2248-001-73011750-2013.

Расчетный расход на хозяйственно-питьевые нужды составляет: 25,41 м³/сут.

Расход бытовых сточных вод принят равным водопотреблению.

Бытовая канализация от бульвара Юности по ул. Татьянической до улицы 2 является резервной канализацией

Проектирование новых сетей данным проектом не предусмотрено. Все сети запроектированы ранее разработанными проектами см. Постановление администрации г. Магнитогорска Челябинской области №5232-П от 19.05.2021.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено газоснабжение проектируемой застройки. Газ природный по ГОСТ 5542-2014 с калорийной способностью - 8000 ккал/м³ используется в индивидуальных жилых домах для отопления, пищевого приготовления и горячего водоснабжения. Максимальный часовой расход газа на застройку, с учетом коэффициента одновременности, составляет 370 м³/час.

Газоснабжение застройки пос. «Мечта» осуществляется от высокого давления I категории по ул. Сторожевой. В районе врезки по ул. Сторожевой установлено понижающее ГРПН с выходным давлением 0,6 Мпа. К застройке подходит газопровод высокого давления II категории с установкой ГРПН с выходным давлением 0,002 Мпа в районе д. 36 по ул. Татьянической.

Согласно тех. условиям (договор № ПП:МГН-610/17) максимальный часовой расход газа на проектируемую территорию составляет 379 м³/час). Средний расход на один индивидуальный жилой дом составляет 2 м³/час. на МФЦ 3 м³/час, на проектируемый ОКС №19 на земельном участке 74:33:0203003:1680: объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) - рассчитан на 40 учащихся. 8 м³/час, всего индивидуальных жилых домов предполагается 167 шт (с учетом новых 20 шт.). Следовательно, 167 домов х 2 м³/час + 8 м³/час + 3 м³/час = 345 м³/час, что не превышает 379 м³/час.

Охранная зона ГРПН и расстояние до фундаментов зданий и сооружений 10 м.

Прокладка газопроводов при пересечении местных улиц и проездов предусмотрена в подземном исполнении полиэтиленовыми трубами с глубиной заложения до 1,3 м.

Также предусмотрена закольцовка проектируемых газопроводов с существующим газопроводом жилого района «Западный-1» по бульвару Юности для возможности аварийного газоснабжения проектируемой застройки.

Для отопления проектируемого ОКС №19 на земельном участке 74:33:0203003:1680: объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) - предусмотрена блочная газовая котельная.

Надземные газопроводы и опоры для защиты от коррозии покрываются лакокрасочными покрытиями.

В проекте также учтены проектируемые газопроводы по ул. Цветочной и ул. Российской согласно проекту 905-7801.01 ОАО «Магнитогорскгражданпроект»:

- газопровод низкого давления Ø225x12,8мм подземный по ул. Российской от существующего газопровода по ул. Российской от ул. Цветочной до существующего газопровода низкого давления по Бульвару Юности;

- распределительный газопровод низкого давления Ø225x12,8мм подземный по ул. Цветочной от существующей задвижки на газопроводе по ул. Цветочной до проектируемого газопровода по ул. Российской.

Проектируемые газопроводы низкого давления входят в кольцевую систему газоснабжения жилого района Западный-1.

Технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям газораспределения выполняется согласно договору № ТП:МГН-610/17.

Проектирование новых сетей данным проектом не предусмотрено. Все сети запроектированы ранее разработанными проектами см. Постановление администрации г. Магнитогорска Челябинской области №5232-П от 19.05.2021.

Электроснабжение

Максимальная мощность - 660кВт (1-220кВт, 2-220кВт, 3-220кВт).

Категория надежности электроснабжения-3.

Напряжение - 0,4кВ

Согласно техническим условиям на технологическое присоединение на заявку №000000081 от 15.02.2017г.:

Электроснабжение проектируемой застройки осуществляется от 3-х КТП-250кВА, 10/0,4кВ.

1-ая КТП-250кВА, 10/0,4кВ расположена на пересечении ул. Татьянической и ул. Вишневая с подключением через пункт секционирования 10кВ на ВЛ-10кВ, ф.19, РП-Западный-1. Проектом предусматривается ее перенос с земельного участка с кадастровым номером 74:33:0203003:848 на образуемый земельный участок ЗУ23 на пересечении ул. Татьянической и ул.2.

2-ая КТП-250кВА, 10/0,4кВ расположена на пересечении ул. Татьянической и ул.3 подключением через пункт секционирования 10кВ на ВЛ-10кВ, ф.19, РП-Западный-1. Проектом предусматривается ее перенос внутри участка.

3-ья КТП-250кВА, 10/0,4кВ расположена на участке между ул. Татьянической с бульваром Юности с подключением через пункт секционирования 10кВ на ВЛ-10кВ, ф.19, РП-Западный-1. Проектом предусматривается ее перенос с земельного участка с кадастровым номером 74:33:0203004:538 на участок с кадастровым номером 74:33:0203004:837.

Электроснабжение осуществляется от резервных рубильников, расположенных в КТП.

Предусмотреть установку электронного устройства, обеспечивающего контроль величины максимальной мощности.

Учет электрической энергии предусмотреть на границе балансовой принадлежности.

Электроснабжение осуществляется самонесущим изолированным проводом СИП по проектируемым опорам. На этих опорах предусматривается установка светильников для освещения дорог.

На рассматриваемой территории предусматривается два общественных объекта капитального строительства, а именно МФЦ (ранее утвержденное) и проектируемый ОКС №19 на земельном участке 74:33:0203003:1680: объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) - рассчитан на 40 учащихся, на которые были выданы технические условия АО «БрЭлектросеть» от 04.04.2019 №06/1673.

Проектирование новых сетей данным проектом не предусмотрено. Все сети запроектированы ранее разработанными проектами см. Постановление администрации г. Магнитогорска Челябинской области №5232-П от 19.05.2021.

Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и регламентированные расстояния:

Зоны с особыми условиями использования территории (проектные предложения)

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей:

- для газопровода указана охранный зона шириной 4 м;

- вокруг отдельно стоящих пунктов редуцирования газа (далее – ПРГ) - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);

- для трансформаторной подстанции (ТП) указана охранный зона радиусом 10 м (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) охранный зона указана вдоль воздушных линий электропередачи в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми,

отстоящими от проекции крайних проводов на поверхность земли (при неотклоненном их положении) с каждой стороны:

- на 10 м - для ВЛ-10 кВ;

- на 2 м - для ВЛ-0,4кВ;

- от оси кабельной линии – 1 м в каждую сторону;

- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

- для волюпровода – 3 м до ограждений земельных участков, 2 м – до бортового камня; 5 м – до фундаментов зданий и сооружений;

- для канализации – 1,5 м до ограждений земельных участков, 1,5 м – до бортового камня, 3 м – до фундаментов зданий и сооружений.

- для котельной указана санитарно-защитная зона радиусом 20 м в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

- для площадки ККО указана санитарно-защитная зона радиусом 20 м согласно СанПиН 2.1.3684-21.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

8 Основные технико-экономические параметры проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное	Расчетный
			состояние на 2021 г.		срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	16,40	16,40
	В том числе территории:	г/а	-	-
	жилых зон			
	из них:			
	многоэтажная застройка		-	-
	4-5 этажная застройка		-	-
	малоэтажная застройка		-	-
	в том числе			
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками		12,76	12,4
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения		-	-
	рекреационных зон		-	-
	инженерной инфраструктуры		-	-
	производственных зон		-	-
	иных зон		-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	г/а	-	-
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования		3,64	4,00
	улицы, дороги, проезды, площади		0,09	0,12
	прочие территории общего пользования	г/а	0,09	0,14
1.4	Коэффициент застройки	%		
1.5	Коэффициент плотности застройки	г/а		
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъекта Российской Федерации	г/а	-	-
	земли муниципальной собственности	г/а	-	-
	земли частной собственности	г/а	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	-	500
2.2	Плотность населения	чел./га	-	30
3	Животный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	1,47	2,23
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-3	1-3
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Объекты капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, музыкальные			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)			
	объект капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	мест	-	40/260
4.2	Многофункциональный центр	га.	-	0,03
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность автомобильной дорожной сети - всего	км	2,312	2,588
	В том числе:			
	магистральные дороги	"	-	-
	из них:			
	скоростного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	магистральные улицы	"	-	-
	из них:			
	общегородского значения	"	-	-
	непрерывного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	районного значения	"	-	-
	улицы и проезды местного значения	"	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	"	-	-
	троллейбус	"	-	-
	автобус	"	-	-
5.3	Гаражи и секционки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	"	-	-

Положения об очередности планируемого развития территории

Согласно договору о комплексном освоении территории предусмотрена очередность планируемого развития территории:

I этап развития – в срок до 31.12.2019 осуществляется строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории на участке в границах ул. Вишневой, ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьянической;

II этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом I, до 31.12.2020 осуществляется строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на участке в границах ул. Вишневой, ул. Надежды, Бульвара Юности, ул. Татьянической;

III этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом II, до 31.12.2021 осуществляется строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории на участке в границах ул. Вишневая, ул. Надежды, ул. Цветочная, ул. Татьянической;

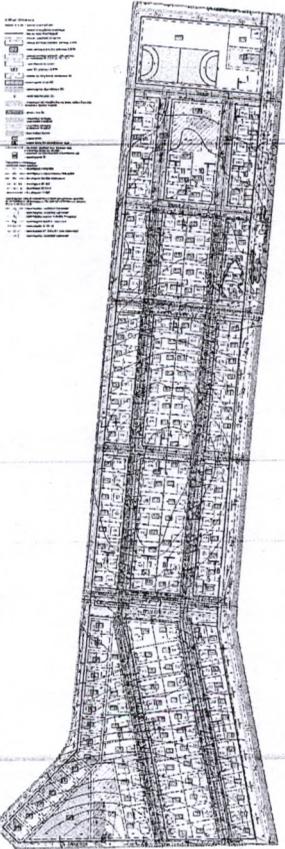
IV этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом III, до 31.12.2022 осуществляется строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на участке в границах ул. Вишневая, ул. Надежды, ул. Цветочная, ул. Татьянической;

V этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом IV, до 31.12.2023 осуществить строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории на участке в границах ул. Тенистая, ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьянической;

VI этап развития – с момента завершения работ, предусмотренных этапом V, до 31.12.2024 осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на участке в границах ул. Тенистая, ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьянической.



Чертеж планировки территории
 М 1:1000



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

№	Имя	Подпись	Дата
1	Иванов И.И.		
2	Петров П.П.		
3	Сидоров С.С.		
4	Смирнов С.С.		
5	Соколов С.С.		
6	Степанов С.С.		
7	Тихонов Т.Т.		
8	Трофимов Т.Т.		
9	Федотов Ф.Ф.		
10	Филиппов Ф.Ф.		
11	Харьков Х.Х.		
12	Хорошев Х.Х.		
13	Цыганов Ц.Ц.		
14	Чайков Ч.Ч.		
15	Шаров Ш.Ш.		
16	Шевцов Ш.Ш.		
17	Шибанов Ш.Ш.		
18	Ширшов Ш.Ш.		
19	Шумов Ш.Ш.		
20	Щеголов Щ.Щ.		
21	Щербинин Щ.Щ.		
22	Щукин Щ.Щ.		
23	Юрьев Ю.Ю.		
24	Юсупов Ю.Ю.		
25	Яковлев Я.Я.		
26	Яковлев Я.Я.		
27	Яковлев Я.Я.		
28	Яковлев Я.Я.		
29	Яковлев Я.Я.		
30	Яковлев Я.Я.		