



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.02.2021

№ 1490 - П

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

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 06.07.2020 № 6972-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, и подготовке проекта межевания территории в границах улиц Куликовская, художника Соловьева, шоссе Западное», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.07.2020 №76, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.12.2020 №148, с учетом протокола общественных обсуждений от 27.01.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 30.01.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.01.2021 №9, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить доработанную документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, и проект межевания территории в границах улиц

Куликовская, художника Соловьева, шоссе Западное (шифр 207-15.06.20), выполненные ООО «ЕвроГаз» в составе:

- 1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;
- 3) Чертеж планировки территории. План красных линий. М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;
- 4) Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;
- 5) Чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденные документацию о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, и проект межевания территории в границах улиц Куликовская, художника Соловьева, шоссе Западное, 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 5 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

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

Проектом предусмотрено востребованное на сегодняшний день строительство одно- и двухэтажной блокированной застройки. Размещение жилых домов взаимобязанное. Запланированная улично-дорожная сеть включает основной перечень элементов сети. Предусмотрено озеленение территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Общественная и жилая застройка предусмотрена в общественно-деловой зоне (Ц-2).

В составе зоны представлена следующая застройка, согласно перечню видов разрешенного использования:

- магазины (4.4);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- индивидуальные жилые дома с участком (2.1);

Под проектируемую улично-дорожную сеть, сквер предусмотрено образование земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Тип и этажность жилой застройки определялись на основании задания на проектирование, а также в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, предусмотренных п.2 ст.17 Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

На территории групп жилых домов исключено размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов.

Параметры застройки:

Процент застройки – 64

Коэффициент плотности застройки – 1,92

Плотность застройки – 10 078 кв.м/га.

Планировка и застройка прилегающих участков

Предельные размеры земельных участков для предоставления физическим лицам для ведения жилищного строительства, установлены органами местного самоуправления и заданием на проектирование, с учетом условий размещения застройки в структуре элемента планировочной структуры.

Площадь земельных участков под жилую застройку варьируется в диапазоне от 164 кв.м. до 554 кв.м., а 2 участка общественной застройки имеют площадь 1608 и 2282 кв.м.

Жилой фонд

Тип жилого дома и квартир по уровню комфорта: «престижный» (бизнес-класс).

Средняя жилищная обеспеченность составит 39 кв.м на 1 человека

Расчетная численность населения – 2,4 человека

Плотность населения – 39 чел/га

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектом предусматривается изменение действующих красных линий существующих магистральных улиц общегородского значения и улиц местного значения.

Ширина существующих улиц в красных линиях отображена в соответствии с проектом планировки территории, утвержденного постановлением администрации города от 15.05.2017г. №5096-П. План красных линий уточнен и дополнен устанавливаемыми красными линиями.

1. Существующая магистральная улица общегородского значения: ш. Западное

Ширина в устанавливаемых красных линиях переменная – 45,84м-32,33м.

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

2. Существующая улица местного значения (улицы в зонах жилой застройки)

ул. художника Соловьева (на участке от ш. Западное до проезда 18)

Ширина в устанавливаемых красных линиях переменная – 25,2м-32,6м.

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

3. Существующая улица местного значения (улицы в зонах жилой застройки):

Улица 18 (на участке от ул. художника Соловьева до ул. Куликовская)

Ширина в устанавливаемых красных линиях - 18,0 м

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

4. Существующая улица местного значения (улицы в зонах жилой застройки):

Ул. Куликовская (от улицы 18 в восточном направлении)

Устанавливаемая красная линия предусмотрена по границе образуемых земельных участков проектируемой блокированной застройки. Действующая красная линия, расположенная севернее, подлежит отмене.

5. Проектируемая улица местного значения - улицы в зонах жилой застройки: улица 1, проезд 1, проезд 2, проезд 3, проезд 4, проезд 5.

Ширина в устанавливаемых красных линиях - 18,0 м.

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

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

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

Территория в границах проектирования на карте градостроительного зонирования относится к территориальной зоне:

ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

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

Охранные зоны трубопроводов:

- вдоль подземного газопровода – 2 метра в обе стороны;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

- вдоль воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ - 10 метров в обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении;

- вдоль воздушной линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, линия наружного освещения - 2 метра в обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении;

- вдоль подземной кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ и 0,4 кВ - 1 метр в обе стороны от крайних кабелей.

Охранные зоны охраны линий и сооружений связи

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи - 2 метра с каждой стороны крайних проводов.

Минимальные расстояния:

- от подземных водопроводов до фундаментов зданий и сооружений - 5 метров с каждой стороны от трубопровода;

- от подземных сетей канализации до фундаментов зданий и сооружений - 3 метра с каждой стороны от трубопровода.

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Тип и этажность жилой застройки определялись на основании задания на проектирование, а также в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, предусмотренных п.2 ст.17 Правил землепользования и застройки г.Магнитогорска.

Предусмотрено строительство общественной застройки и блокированной, индивидуальной жилой застройки. Жилая застройка обеспечена объектами социально-бытового обслуживания повседневного пользования.

Параметры планируемой застройки смотри в таблице «Ведомость зданий, строений и сооружений».

Ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования участка (приведено в соответств ии с Правилам и землепольз ования и застройки г.Магнитог орска)	Наименова ние вида разрешени ого использова ния земельного участка (приведено в соответств ии с Правилам и землепольз ования и застройки г.Магнитог орска)	Код по классификатору	№ объекта на плане	Наименован ие и обозначение	Этажность (не более)	Количество			Максимальная площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м			
							зданий	всего	квартир	застройки	общая нормируемая				
													зданий (не более)	всего (не более)	зданий (не более)
Проектируемые объекты капитального строительства															
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	x (литоминик, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	6.2, 6.5, 7.2- 7.5	Блокирован ная жилая застройка	3	8	1	8	119,00	952,00	357,00	2856,00	1428,00	11424,0
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	x (литоминик, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	1.2.1, 3.2.2, 2.3.3, 2.3.3, 4.2.4, 3.5.2- 5.7	Блокирован ная жилая застройка	3	14	1	14	122,00	1708,00	366,00	5124,00	1464,00	20496,0
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	x (литоминик, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	17.2.1, 7.3.19, 2.19, 3	Блокирован ная жилая застройка	3	4	1	4	127,00	508,00	381,00	1524,00	1524,00	6096,0
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	x (литоминик, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	12.2.1, 2.3.13, 2.13, 3.14.2, 3.14.3, 15.2.1	Блокирован ная жилая застройка	3	36	1	36	130,00	4680,00	390,00	14040,00	1560,00	56160,0

74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	2.1.2, 4.3.1, 3.4.4, 1.4.4, 5.1.5, 8	Блокированн ая жилая застройка	3	8	1	8	133.00	1064.00	399.00	3192.00	1596.00	12768.0
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	8.2.8, 3.9.2, 9.3.10, 2.10, 3.11.2, 1.1.3, 30.2- 30.5.3, 1.2- 31.5	Блокированн ая жилая застройка	3	16	1	16	134.00	2144.00	402.00	6432.00	1608.00	25728.0
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	17.1	Блокированн ая жилая застройка	3	1	1	1	138.00	138.00	414.00	414.00	1656.00	1656.0
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	22.1.2, 2.4.23, 1.1.23, 4	Блокированн ая жилая застройка	3	4	1	4	139.00	556.00	417.00	1668.00	1668.00	6672.0
74:33:0309001:55 73 / 74:33:0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	13.1.1, 3.4.15, 1.1.15, 4.20.1	Блокированн ая жилая застройка	3	8	1	8	142.00	1136.00	426.00	3408.00	1704.00	13632.0

Код	Производственные (постройки)*	25.4, 27.1.2 7.6	25.4, 27.1.2 7.6	3	6	1	6	143.00	858.00	429.00	2574.00	1716.00	10296.0
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	8.1.9. 4.10.1 11.4. 18.2.1 8.3	Блокирован ная жилая застройка	3	6	1	6	143.00	858.00	429.00	2574.00	1716.00	10296.0
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	21.2.2 1.3.24 2.24. 3.28.2 28.3	Блокирован ная жилая застройка	3	6	1	6	147.00	882.00	441.00	2646.00	1764.00	10584.0
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	25.1	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	149.00	149.00	447.00	447.00	1788.00	1788.00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	18.1.1 8.4	Блокирован ная жилая застройка	3	2	1	2	150.00	300.00	450.00	900.00	1800.00	3600.00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	21.1.2 1.4.24 1.24. 4	Блокирован ная жилая застройка	3	4	1	4	154.00	616.00	462.00	1848.00	1848.00	7392.00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	6.6.7. 1	Блокирован ная жилая застройка	3	2	1	2	173.00	346.00	519.00	1038.00	2076.00	4152.00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	12.1.1 4.4	Блокирован ная жилая застройка	3	2	1	2	178.00	356.00	534.00	1068.00	2136.00	4272.00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	30.1.3 1.6	Блокирован ная жилая застройка	3	2	1	2	180.00	360.00	540.00	1080.00	2160.00	4320.00

74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	6.1,20 .4,29 1	Блокирован ная жилая застройка	3	3	1	3	183,00	549,00	549,00	549,00	1647,00	2196,00	6588,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	19.1	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	185,00	185,00	555,00	555,00	555,00	2220,00	2220,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	14.31 .1	Блокирован ная жилая застройка	3	2	1	2	187,00	374,00	561,00	561,00	1122,00	2244,00	4488,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	1.1	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	188,00	188,00	564,00	564,00	564,00	2256,00	2256,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	19.4,2 8.1	Блокирован ная жилая застройка	3	2	1	2	190,00	380,00	570,00	570,00	1140,00	2280,00	4560,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	17.4,2 6.1,29 .6	Блокирован ная жилая застройка	3	3	1	3	195,00	585,00	585,00	585,00	1755,00	2340,00	7020,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	8.4,9, 1.10,4 .11,1	Блокирован ная жилая застройка	3	4	1	4	198,00	792,00	594,00	594,00	2376,00	2376,00	9504,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	14.1	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	200,00	200,00	600,00	600,00	600,00	2400,00	2400,00
74-33-0309001:55 73 / 74-33-0309001:55 74	x (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	30.6	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	212,00	212,00	636,00	636,00	636,00	2544,00	2544,00

74:33-0309001:55 73 / 74:33-0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	12.4	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	215.00	215.00	645.00	645.00	2580.00	2580.00
74:33-0309001:55 73 / 74:33-0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	26.6	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	218.00	218.00	654.00	654.00	2616.00	2616.00
74:33-0309001:55 73 / 74:33-0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	16.10	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	224.00	224.00	672.00	672.00	2688.00	2688.00
74:33-0309001:55 73 / 74:33-0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	16.1	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	227.00	227.00	681.00	681.00	2724.00	2724.00
74:33-0309001:55 73 / 74:33-0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	28.4	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	256.00	256.00	768.00	768.00	3072.00	3072.00
74:33-0309001:55 73 / 74:33-0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Блокирован ная жилая застройка	2.3	7.6	Блокирован ная жилая застройка	3	1	1	1	278.00	278.00	834.00	834.00	3336.00	3336.00
74:33-0309001:55 73	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Индивидуал ьное жилищное строительст во	2.1	3	Индивидуал ьный жилой дом с участком	3	1	1	1	298.00	298.00	894.00	894.00	3129.00	3129.00
		ИТОГО по жилой застройке:			Магазин (	14 9			149	21934.0	21934.0	65802.0	65802.0		
74:33-0309001:55 74	х (питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки)*	Магазины	4.4	1	продовольств енных и непродоволь ственных товаров)	3	1	х	х	1356.00	1356.00	4068.00	4068.00	20340.0	20340.0

74.33.0309001:55 74	x (питомник, сад, паша, пастбище, производственные постройки)*	Магазины	4.4	2	Магазины (продовольственных и непродовольственных товаров)	3	1	x	x	999,00	999,00	2997,00	14985,0	14985,0
Проектируемые линейные объекты, сооружения														
74.33.0309001:55 74	x (питомник, сад, паша, пастбище, производственные постройки)*	x	x	И11	трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	1	2	x	x	6,00	12,00	6,00	12,00	12,00
74.33.0309001:55 73	x (питомник, сад, паша, пастбище, производственные постройки)	x	x	И12	Газорегуляторный пункт (ГРПШ)	1	4	x	x	1,00	4,00	1,00	4,00	8,00
Проектируемые линейные объекты, сооружения														
74.33.0309001:55 74	x (питомник, сад, паша, пастбище, производственные постройки)	x	x	I/3	Объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан (контрольно-пропускной пункт)	1	1	x	x	23,00	23,00	11,00	54,00	54,00
Существующие линейные объекты														
74.33.0309000:11 606	x (Подводящие сети электрообеспечения КНС)	x	x	И1	Линии электропередач (10 кВ)	x	x	x	x	x	x	x	x	x
74.33.0309001:54 75	x (Электрообеспечение поселка, воздушная кабельная линия электропередачи 10 кВ с ТП 10/0,4)	x	x	И2	Линии электропередач (10 кВ)	x	x	x	x	x	x	x	x	x
74.33.0309001:54 74	x (Электрообеспечение поселка, воздушная линия 0,4 кВ)	x	x	И3	Линии электропередач (0,4 кВ)	x	x	x	x	x	x	x	x	x

74.33.0309001:54 73	x (Электроснабжение поселка. Наружное освещение)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Линии электропередач (0,4 кВ)	x	x	x	x	x	x
74.33.0309001:54 87	x (Газоснабжение поселка. Газопровод высокого давления)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Газопроводы (выс. давления)	x	x	x	x	x	x
74.33.0309001:60 02	x (Газоснабжение поселка. Газопровод среднего давления в границах I очереди (ул. 6,7,8,9,10,11) п. ГринПарк с ГРПБ)*	Коммунальное обслуживание (газопроводы)	3.1	x	И6	Газорегуляторный пункт (ГРПБ)	1	1	x	x	7,00	7,00	7,00	14,00	14,00	14,00	14,00
74.33.0309001:60 02	x (Газоснабжение поселка. Газопровод среднего давления в границах I очереди (ул. 6,7,8,9,10,11) п. ГринПарк с ГРПБ)	x	x	x	И7	Газопроводы (сред.давление)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
74.33.0309001:54 71	x (сети водоснабжения)	x	x	x	И8	Водопроводы	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
74.33.0309001:54 78	x (Сети водоотведения)	x	x	x	И9	Канализации (КО)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
74.33.0309001:61 72	x (система бытовой канализации западной и юго- западной частей города Магнитогорска)	x	x	x	И10	Канализации (КН)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Благоустройство территории

Благоустройство территории подразумевает: строительство дорог к проектируемой застройке, устройство уличного освещения, разбивку газонов, посадку декоративных пород деревьев и кустарников, использование различных природных и искусственных материалов покрытий площадок, пешеходных, велосипедных дорожек. Важным условием является адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.

На расчетный срок проектом планировки предусмотрено развитие улично-дорожной сети с элементами реконструкции. Транспортная инфраструктура разработана с учетом ранее утвержденного проекта планировки территории и запроектирована в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения.

3.2 Улицы и дороги

Существующие улицы сохраняют свои категории, а состав, размеры и габариты элементов улично-дорожной сети уточнены и дополнены. Параметры проектируемых улиц запланированы в соответствии с категорией улиц.

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

Магистральные улицы:

общегородского значения регулируемого движения (ш. Западное):

Ширина полосы движения – 4,0 и 3,5 м

Число полос движения – 4

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м

Ширина велосипедной части дорожки – 1,5 м

Тип покрытия дорожек – на выбор собственника.

Улицы местного значения:

улицы в зонах жилой застройки:

Основное назначение: связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением.

Ширина полосы движения – 3,0 м

Число полос движения – 2

Тип дорожного покрытия – асфальт.

Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м и 1,4 м*

Тип покрытия дорожек – на выбор собственника

Проезды:

Основное назначение: подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри жилой застройки.

Ширина полосы движения – 3,0 м

Число полос движения – 2

Тип дорожного покрытия – асфальт.

Ширина пешеходной части тротуара – 1,4 м*

Тип покрытия дорожек – на выбор собственника

Примечание: * - см. пояснительную записку (шифр: 207-15.06.20 ППТ.ПЗ)

Радиусы закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц приняты по расчету, но не менее 6 м.

3.3 Велосипедное движение

Велосипедная дорожка предусмотрена вдоль проезжих частей магистральной улицы - ш. Западное. Ширина велосипедной полосы одностороннего движения - 1,5 м.

3.4 Пешеходное движение

На территории застройки формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, организующих доступ к объектам жилого, общественного и рекреационного назначения. Тротуары запланированы вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина тротуара составляет 3,0 м - для магистральных улиц и 2,0-1,4 м - для улиц местного значения.

3.5 Общественный пассажирский транспорт

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является индивидуальный легковой автомобиль. По магистральным улицам предусмотрено движение наземного общественного пассажирского транспорта.

Дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного пассажирского транспорта – до 800 м.

3.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта

Для хранения легковых автомобилей постоянного населения территорий жилой застройки проектом предусмотрены автостоянки: постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Предусматривается дальнейшее развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и реконструкцию существующих, выделение охранных зон этих коммуникаций. Строительство сетей планируется единовременно, в увязке с планами строительства объектов капитального строительства.

4.1 Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой застройки предусмотрено путем прокладки закольцованной и локальной тупиковой водопроводной сети.

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

Протяженность сетей пожарно-питьевого водопровода составляет ~ 1,25 км.

Водопотребление на расчетный срок составит 155,45 куб.м/сут, 5,80 куб.м/ч.

Наружное пожаротушение

Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар – 15 л/с

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Внутреннее пожаротушение – не требуется.

Поливочный водопровод

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

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

4.2 Водоотведение

Проектом предусмотреть обеспечение централизованной канализацией проектируемой жилой застройки через подключение проектируемых сетей к магистральной сети канализации. Запланирована реконструкция существующей сети самотечной канализации.

Протяженность бытовой самотечной канализации составляет ~ 1,45 км.

Водоотведение на расчетный срок составит 76,02 куб.м/сут, 5,80 куб.м/ч.

4.3 Теплоснабжение

Проектом не предполагается развитие централизованных систем отопления. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных отопительных аппаратов (газовое отопление, электроотопление).

4.4 Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой застройки предусматривается природным газом от существующих сетей. Проектом предусмотрена прокладка сетей среднего и низкого давлений, установка газорегуляторных пунктов на каждую группу домов.

Протяженность сетей газоснабжения среднего давления ~ 0,31 км.

Протяженность сетей газоснабжения низкого давления (уличные) ~ 0,12 км.

Протяженность сетей газоснабжения низкого давления (в границах участков) ~ 1,6 км.

Потребление газа на расчетный срок: 110 493 куб.м/год. (110,49 тыс.куб.м/год.)

4.5 Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: объекты обслуживания, жилые дома (III степень надежности электроснабжения)

Проектом предусматривается на территории проектирования застройки реконструкция существующей сети воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ и установка трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, обеспечивающей нужды общественной и жилой застройки.

Протяженность инженерных сетей в границах проектирования составит:

- воздушная линия электропередачи напряжением 10 кВ ~ 0,35 км;
- подземная кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ ~ 0,01 км;
- подземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ ~ 1,48 км;
- воздушная линия наружного освещения ~ 1,65 км.

Электропотребление на расчетный срок – 282,69 кВт.

4.6 Сети связи

Телефонизация

Для обеспечения телекоммуникационных услуг: телефонная фиксированная (стационарная), мобильная и спутниковая связь; услуги радиосвязи; услуги телематических служб; цифровая передача данных; доступ в сеть «Интернет»; аренда каналов связи; организация корпоративных сетей; услуги широкополосного радиодоступа; услуги IP-телефонии; услуги телеграфной связи. Проектом предусмотрена поуличная прокладка подземной опτικο-волоконной линии связи от существующих сетей до потребителя.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Для приема телевизионных программ в жилых домах предусматривается установка групповых или индивидуальных телевизионных антенн, либо прием посредством сети «интернет».

4.7 Дождевая канализация

Отведение дождевых, талых и поливомоечных вод предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых улиц без устройства систем водостоков. Сбор осуществляется в низменных частях проектируемой в водоналивные баки дождевых вод с последующим вывозом специализированным автотранспортом в места очистки. Ориентировочный суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с проектируемой территории 117 куб.м.

4.8 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

На территории максимально сохраняется существующий рельеф.

Проектом предусматриваются локальные мероприятия по защите от подтопления.

В местах пересечения с проезжими частями предусмотреть защиту отдельных инженерных сетей, путем заключения их в футляр.

4.9 Санитарная очистка

Мест временного складирования коммунальных отходов на территории жилой застройки не предусмотрено. Вывоз мусора с территорий частных домовладений и объектов обслуживания осуществляется путем заключения индивидуальных договоров со специализированными организациями города. Периодичность вывоза по согласованию сторон. Санитарная очистка территории общего пользования осуществляется силами управляющими компаниями ЖКХ.

Ориентировочные расчетные накопления коммунальных отходов – 623 куб.м/год.

4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При планировке и застройке поселений необходимо выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения.

Санитарно-защитная зона объекта жилого и общественного назначения не устанавливается.

Проведение мероприятий по охране атмосферного воздуха не требуется.

Проведение мероприятий по охраны поверхностных и подземных вод не требуется.

Мероприятия по охране земель предусматривают хранение строительных материалов на специально оборудованных площадках, расчистка территории от строительного мусора, благоустройство территории, хранение строительного и бытового мусора до его вывоза в закрытых мусоросборниках на площадках с водонепроницаемым покрытием.

Мероприятия по охране окружающей среды при обращении с отходами предусматривают хранение отходов в соответствии с классом опасности, своевременный вывоз отходов лицензированными организациями.

Мероприятия по охране растительного и животного мира не требуется. Для улучшения параметров окружающей среды проектом предусмотрено устройство газонов, посадку зеленых насаждений, обеспечить полив зеленых насаждений.

Для снижения уровня звукового давления проектом выполнить мероприятия по устройству звукопоглощающих, шумозащитных элементов инженерных систем. В жилых зонах не допускается превышение уровня радиации и электромагнитных полей.

Площадь зеленых насаждений специального назначения в границах проектирования составляет 1,31 га.

При соблюдении экологических решений, заложенных при проектировании объекта, как в период строительства, так и в период эксплуатации, антропогенное воздействие на окружающую среду будет незначительным, и существенный и необратимый вред окружающей среде нанесен не будет.

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь территории в границах проектирования	га	9,099	9,099
1.1	Площадь проектируемой территории - всего			
	в том числе территории:			
	- общественно-деловых зон	га	8,60	8,60
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0,0	0,0
	4-5 этажная застройка	га	0,0	0,0
	малоэтажная застройка	га	0,0	3,36
	индивидуальная застройка	га	0,0	0,06
	в том числе:			
	- блокированная жилая застройка	га	0,0	4,01
	- индивидуальные жилые дома с участками	га	0,0	0,06
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	0,0	0,0
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	0,0	0,39
	- иных зон	га	0,49	0,49
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта, в том числе:			
	- для постоянного хранения индивидуального автотранспорта		0,0	0,0
	- для временного хранения индивидуального автотранспорта		0,0	0,0
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	1,20	5,12
	из них:			
1.3	зеленые насаждения общего пользования (озеленение вдоль улиц, территории рекреаций)	га	0,42	2,22
	площадки общего пользования (площадки для игр детей, площадки отдыха взрослого населения и занятий физкультурой)	га	0,0	0,16
	улицы, проезды	га	0,71	1,92
	тротуары	га	0,07	0,78
	велосипедные дорожки	га	0,0	0,05
1.4	Процент застройки		85	64
1.5	Коэффициент плотности застройки		3,0	1,92
	Из общей территории:			
1.6	земли федеральной собственности	га	0,0	0,0
	земли субъектов Российской Федерации	-"	0,0	0,0
	земли муниципальной собственности	-"	1,07	1,07
	земли частной собственности	-"	8,03	8,03
2	Население			

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
2.1	Численность населения	чел.	0	358
2.2	Плотность населения	чел./га	0	39
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. м2 общей площади квартир	0,0	0,19
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"	0,0	0,0
	частной собственности	-"	0,0	0,0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	-"	0,0	0,0
	по реконструкции	-"		
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"	0,0	0,0
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м2	0,0	34,06
	в том числе:			
	- блокированная жилая застройка	тыс. м2	0,0	33,17
	- индивидуальная жилая застройка	тыс. м2	0,0	0,89
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения*			
4.1	Учреждения образования			
4.1.1	Детские дошкольные учреждения	место	0,0	не предусматривается
4.1.2	Общеобразовательные школы	место	0,0	не предусматривается
4.1.3	Межшкольный учебно-производственный комбинат	место	0,0	не предусматривается
4.1.4	Внешкольные учреждения	место	0,0	не предусматривается
4.2	Учреждения здравоохранения, социального обеспечения			
4.2.1	Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	место (с 18 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.2	Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты	место (с 60 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.3	Детские дома-интернаты	место (от 4 до 17 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.4	Психоневрологические интернаты	место (с 18 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.5	Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	место (с 60 лет)	0,0	не предусматривается
4.2.6	Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	место	0,0	не предусматривается
4.2.7	Учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)	койка	0,0	не предусматривается
4.2.8	Поликлиники	посещений в смену	0,0	не предусматривается
4.2.9	Молочные кухни	порция в сутки на 1	0,0	не предусматривается

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
		ребенка до года		
4.2.1 0	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м/реб. до года	0,0	не предусматривается
4.2.1 1	Аптеки	кв.м общей площади	0,0	не предусматривается
4.2.1 2	Станции (подстанции) скорой мед.помощи	автомобиль	0,0	не предусматривается
4.2.1 3	Выдвижные пункты скорой мед.помощи	автомобиль	0,0	не предусматривается
4.2.1 4	Институты культового назначения	приходской храм	0,0	не предусматривается
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения			
4.3.1	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,0	не предусматривается
4.3.2	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м	0,0	не предусматривается
4.3.3	Спортивные залы общего пользования	кв.м	0,0	не предусматривается
4.3.4	Бассейны	кв.м зеркала воды	0,0	не предусматривается
4.4	Учреждения культуры и искусства			
4.4.1	Помещения для досуга и любительской деятельности	кв.м	0,0	не предусматривается
4.4.2	Танцевальные залы	место	0	не предусматривается
4.4.3	Клубы	место	0	не предусматривается
4.4.4	Кинотеатры	место	0	не предусматривается
4.4.5	Театры	место	0	не предусматривается
4.4.6	Концертные залы	место	0	не предусматривается
4.4.7	Музеи	место	0	не предусматривается
4.4.8	Библиотеки	тыс. экз. мест	0	не предусматривается
4.4.9	Залы аттракционов и игровых автоматов	кв.м	0,0	не предусматривается
4.4.1 0	Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	место	0	не предусматривается
4.4.1 1	Дополнительно в центральной городской библиотеке	тыс. ед. хранения читат. место	0,0	не предусматривается
4.5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
4.5.1	Магазины, в том числе:	кв.м торговой площади	722,0	не предусматривается
4.5.2	- продовольственных товаров		220,0	предусматривается
4.5.3	- непродовольственных товаров		502,0	предусматривается
4.5.4	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	0,0	не предусматривается
4.5.5	Предприятия общественного питания	место	0	не предусматривается
4.5.6	Магазины кулинарии	кв.м торговой площади	0,0	не предусматривается
4.5.7	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	не предусматривается
4.5.8	Производственные предприятия централизованного выполнения заказов	объект	0,0	не предусматривается
4.5.9	Прачечные	кг белья в смену	0,0	не предусматривается

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
4.5.10	Химчистки	кг вещей в смену	0,0	не предусматривается
4.5.11	Бани	место	0,0	не предусматривается
4.6	Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
4.6.1	Отделения связи	объект	0,0	1
4.6.2	Отделения банка	оп. касса	0,0	не предусматривается
4.6.3	Отделения и филиалы сберегательного банка	оп. касса	0,0	не предусматривается
4.6.4	Районные (городские народные суды)	судья	0,0	не предусматривается
4.6.5	Юридические консультации	юрист	0,0	не предусматривается
4.6.6	Нотариальная контора	нотариус	0,0	не предусматривается
4.6.7	Отделение полиции	объект	0,0	1
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
4.7.1	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	0,0	не предусматривается
4.7.2	Пункт приема вторичного сырья	объект	0,0	не предусматривается
4.7.3	Гостиницы	место	0,0	не предусматривается
4.7.4	Общественные уборные	прибор	0,0	не предусматривается
4.7.5	Бюро похоронного обслуживания	объект	0,0	не предусматривается
4.7.6	Кладбище традиционного захоронения	га	0,0	не предусматривается
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,79	1,99
	В том числе:			
	- магистральные улицы	км	0,36	0,36
	из них:			
	общегородского значения	км	0,36	0,36
	районного значения	км	0,0	0,0
	- улицы и проезды местного значения	км	0,43	1,63
	из них:			
	улицы в зоне жилой застройки		0,43	1,63
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,36	0,36
	В том числе:			
	трамвай	"-	0,0	0,0
	троллейбус	"-	0,0	0,0
	автобус, маршрутное такси, экспресс - автобус	"-	0,36	0,36
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машинно-мест		
	в том числе:			
	- постоянного хранения	"-	0	0
	- временного хранения	"-	0	0
6	Инженерное оборудование			
	Водопотребление	м³/сут	0,0	155,45
	Водоотведение	"-	0,0	72,02
	Электропотребление	кВт	0,0	282,69
	Расход газа	тыс. м³/год	0,0	110,49
	Количество твердых бытовых отходов	тыс. кг/год	нет данных	623
	В том числе утилизируемых	"-	нет данных	623
	Потребность в иных видах инженерного оборудования:			
	Количество поверхностного стока	м³/сут	0,0	117

Примечание:

1.* - проектируемая территория является частью жилой застройки «Грин Парк». Превалирующая часть объектов социально-бытового обслуживания населения запланированы в жилой застройке «Грин Парк», остальные существующие объекты - на прилегающих территориях в радиусе транспортной доступности.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории запланировано в несколько этапов.

Границы зон очередей развития определяются инвестиционными планами.

Расчетный срок - до 2040 г.

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

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



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЗЕМЕЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
для размещения объектов складского назначения на территории, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Мухоморова, д. 10, кв. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 22

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект разработан ООО «ЕвроГаз» по договору № 7 от «15» июля 2020 г.
с заказчиком ИП Вдовиным Е.А.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется совместно с проектом планировки территории.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом РФ;
 - Земельным Кодексом РФ;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области (далее по тексту РНЧО);
 - Местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска (далее по тексту МНГП);
 - Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска (далее по тексту ПЗиЗ);
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
 - СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85;
 - СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
 - СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
 - Правилами устройства электроустановок (ПУЭ 6,7 изд.);
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
 - Приказом от 17.08.1992 г. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
 - Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.
- Площадь территории в границах проектирования 90 990 кв. м (9,099 га). Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению от 06.07.2020г. №6972-П.

Проект представлен на топографическом плане М 1:500, выполненной ООО НПП «Землемер» в 2017г.

Проект выполнен на основании:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план города Магнитогорска;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
 - Проект планировки и межевания территории «Документации по внесению изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, ш.Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города), утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П (153, 154, 167, 168, 169, 172 микрорайоны)» (далее по тексту жилая застройка «Грин Парк»);



2. Правовые документы:

- Постановление администрации города Магнитогорска от 06.07.2020г. №6972-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 № 8505-П, и подготовке проекта межевания территории в границах улиц Куликовская, художника Соловьева, шоссе Западное»;

4. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города на электронном носителе в форматах .idf или .dxf;

5. Сведения о возможностях инженерно-технического обеспечения и технического присоединения, предоставленные эксплуатирующими организациями и собственниками сетей, ресурсоснабжающими организациями (ООО «УК «Начало», Вдовина Е.А.).

6. Кадастровый план территории, предоставленный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области:

- кадастровый план территории от 19.02.2020г. №7400/101/20-137409 (кадастровый квартал 74:33:0309001).

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

Подготовка проекта межевания разработана с целью:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков;

- установления вида разрешенного использования земельных участков.

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

Основные положения проекта межевания территории

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

Присваиваемая категория земель: земли населённых пунктов.

Территория на карте градостроительного зонирования состоит из следующих территориальных зон:

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

Зона Ц-3 Зона обслуживания, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах;

Зона ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов.

Межевание территории предусматривается в I этап. Образование земельных участков предусмотрено путем перераспределения, либо разделом земельных участков.

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

Основным вид использования:

- магазины (код по классификатору 4.4)

Общее количество участков - 2 участка;

- земельные участки (территории) общего пользования (сквер) (код по классификатору 12.0)

Общее количество участков - 1 участок;

- земельные участки (территории) общего пользования (дороги, инженерные коммуникации) (код по классификатору 12.0)

Общее количество участков - 2 участка;

Условно разрешенный вид использования:

– блокированная жилая застройка (код по классификатору 2.3)

Общее количество участков - 148 участков;

– индивидуальное жилищное строительство (код по классификатору 2.1)

Общее количество участков - 1 участок.

Параметры образуемых земельных участков:

Проектом предусмотрены следующий диапазон площадей земельных участков:

общественной застройки:

- земельные участки площадью 1608 кв.м и 2282 кв.м.

жилой застройки:

- земельные участки площадью от 164 кв.м. до 554 кв.м.

Основные параметры плотности застройки:

Процент застройки – 64

Коэффициент плотности застройки – 1,92.

Место допустимого размещения зданий строений и сооружений на образуемых земельных участках сформировано с учетом действующих красных линий и линий регулирования застройки, установленных в проекте планировки территории (шифр: 207-15.06.20).

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

- до границы соседнего участка – не менее 3 метров.

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

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

Предложения по установлению сервитутов

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

Перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе возможные способы их образования
Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска (код по классификатору)			Возможные способы образования	Площадь, кв. м.	
	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования			
						Территории под объектами инженерной инфраструктуры
:ЗУ1.1-ЗУ1.4; :ЗУ2.1-ЗУ2.4; :ЗУ3.1-ЗУ3.4; :ЗУ4.1-ЗУ4.4; :ЗУ5.1-ЗУ5.8; :ЗУ6.1-ЗУ6.6; :ЗУ7.1-ЗУ7.6; :ЗУ8.1-ЗУ8.4; :ЗУ9.1-ЗУ9.4; :ЗУ10.1-ЗУ10.4; :ЗУ11.1-ЗУ11.4; :ЗУ12.1-ЗУ12.4; :ЗУ13.1-ЗУ13.4; :ЗУ14.1-ЗУ14.4; :ЗУ15.1-ЗУ15.4; :ЗУ16.1-ЗУ16.10; :ЗУ17.1-ЗУ17.4; :ЗУ18.1-ЗУ18.4; :ЗУ19.1-ЗУ19.4; :ЗУ20.1-ЗУ20.4; :ЗУ21.1-ЗУ21.4; :ЗУ22.1-ЗУ22.4; :ЗУ23.1-ЗУ23.4; :ЗУ24.1-ЗУ24.4; :ЗУ25.1-ЗУ25.4; :ЗУ26.1-ЗУ26.6; :ЗУ27.1-ЗУ27.6; :ЗУ28.1-ЗУ28.4; :ЗУ29.1-ЗУ29.6; :ЗУ30.1-ЗУ30.6; :ЗУ31.1-ЗУ31.6	x	x	Блокированная жилая застройка (2.3)	Образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела зем.участка с кал.номером :5573, кроме зем.участков :ЗУ18.4; :ЗУ21.1; :ЗУ24.4; :ЗУ27.6; :ЗУ28.1, которые образованы путем перераспределения зем.участков с кал.номерами :5573 и :5574	164-459	
:ЗУ1	Магазины (4.4)	x	x		Образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером :5574	2282
:ЗУ2	Магазины (4.4)	x	x		Образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером :5574	1608
:ЗУ3	x	x	индивидуальное жилищное строительство (2.1)		Образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела земельного участка с кадастровым номером :5573	554
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе возможные способы их образования						

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

Условный номер земельного участка на плане	Наименование вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Магнитогорска (код по классификатору)				Возможные способы образования	Площадь, кв.м.
	основной вид разрешенного использования	вспомогательный вид разрешенного использования	условно разрешенный вид использования			
			Территории (участки) общего пользования			
:3У4	Земельные участки (территории) общего пользования /сквер/ (12.0)	x		x	Образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем раздела зем.участка с кад.номером :5573	4064
:3У5	Земельные участки (территории) общего пользования /дороги, инженерные коммуникации/ (12.0)	x		x	Образуемый земельный участок из земель частной собственности, путем перераспределения зем.участков с кад.номерами :5573 и :5574	37980 (30105)**
:3У6	Земельные участки (территории) общего пользования /дороги, инженерные коммуникации/ (12.0)	x		x	Образуемый земельный участок из земель частной собственности (зем.участок с кад.номером :5574) и земель государственной или муниципальной собственности (неразграниченные земли), путем перераспределения	21985 (17944)**

2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Площадь в границах проектирования – всего	га	9,099	9,099
2	Территории, подлежащие межеванию	-"	9,099	9,099
	В том числе:			
	- территории жилой застройки	-"	0,00	3,42
	из них:			
	территории малоэтажной застройки			
	в том числе:			
	блокированная жилая застройка	-"	0,00	3,36
	индивидуальная жилая застройка	-"	0,00	0,06
	- территории объектов обслуживания микрорайонного значения			
	магазины	-"	0,00	0,39
	- территории объектов обслуживания внемикрорайонного значения	-"	0,00	0,00
	- прочие территории	-"	0,00	5,29
	в том числе:			
	питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки	-"	7,87*	0,00
	инженерные коммуникации	-"	0,013*	0,013*
	для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и их охранные зоны (волоконно-оптическая линия связи)	-"	0,003**	0,00
	неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности	-"	1,20*	0,00
	земельные участки общего пользования	-"	0,00	5,28*
3	Территории, не подлежащие межеванию	-"	0,00	0,00

Примечание:

1. * - площадь земельного участка, вошедшая в границы проектирования.
2. ** - статус земельного участка – временный.

