



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.06.2019

№ 6952 - 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, Надежды

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с уведомлением от 24.04.2019 №АГ-01/3232 о принятом решении «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, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая, Надежды», постановлением администрации города от 05.06.2019 №6556-П «О соответствии 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, Надежды, требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», заключением от 26.04.2019 «О проверке 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, Надежды на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая, Надежды», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.04.2019 №60, заключением о результатах общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска,

исполнено 18.07.2019г.

Исполнитель: Д.Ю. [подпись] ООО «Гравиронит»

утвержденный постановлением администрации города от 29.06.2012 №8505-П, в границах улиц Цветочная, Татьянической, Тенистая, Надежды от 28.05.2019, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.05.2019 №75, и протокола общественных обсуждений от 28.05.2019

# 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, Надежды шифр: Г-647.01.19, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства, согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положение об очередности планируемого развития территории, согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории М 1:1000, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) Текстовая часть проекта межевания, согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории М 1:1000, согласно приложению №5 к настоящему постановлению;

6) чертеж границ сервитутов М 1:1000, согласно приложению №6 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Щелкунова И.Т.) 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, 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 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 Измакова В.А.

Глава города

С.Н. Бердников

Разослано: Измакову В.А., УАиГ-3 (Валявина), ПУ, СВСиМП, ООО «Главпроект», в дело  
ар

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:

Согласия на комплексное освоение территории 01.11.2018 №АГО2/6832

Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Плос» в 2017, предоставленная Заказчиком;

Кадастровая выписка о земельных участках № 74/033/801/2019-203 от 15.01.2019 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:

определение границ зон планируемого размещения ОКС;

изменение красных линий на проектируемой территории;

определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

формирование новой улицы;

проектирование новых инженерных сетей;

отмена ранее запроектированных инженерных сетей;

уточнение территорий общего пользования;

уточнение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и линии регулирования застройки.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется совместно с проектом планировки 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.

Предложения 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 красных линий с учетом перераспределенных участков, в границах ул. Надежды, бульвар Юности, ул. Татьянической и ул. Тенистая

4. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – размещение отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками. В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке 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 | Улицы общегородского значения регулируемого движения | 45,00                      |
| 2     | Ул. Цветочная     | Улицы местного значения                              | 35,00                      |
| 3     | Ул. Надежды       | Улицы местного значения                              | 21,00                      |
| 4     | Ул. Вишневая      | Улицы общегородского значения регулируемого движения | 25,00                      |
| 6     | Ул. Тенистая      | Улицы местного значения                              | 15,00                      |
| 7     | Бульвар Юности    | Улицы местного значения                              | 35,00                      |
| 8     | Улица 1           | Улицы местного значения                              | 15,00                      |
| 9     | Улица 2           | Улицы местного значения                              | 15,00                      |
| 10    | Улица 3           | Улицы местного значения                              | 15,00                      |
| 11    | Улица 4           | Улицы местного значения                              | 15,00                      |
| 12    | Улица 5           | Улицы местного значения                              | 15,00                      |
| 13    | Улица 10          | Улицы местного значения                              | 15,00                      |
| 14    | Улица 11          | Улицы местного значения                              | 15,00                      |

Основу улично-дорожной сети формируют улицы следующих категорий:

Улицы общегородского 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.

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.

## 5. 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.

Проектируемая общеобразовательная школа рассчитана на 400 учащихся. Таким образом, для проектируемой школы требуется парковка на 20 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 <sup>2</sup> | % соотношение |
|----|-----------------------------------------|-------------------------|---------------|
| 1  | Площадь территории проектирования       | 164 015,00              | 100           |
| 2  | Площадь застройки                       | 19 070,41               | 11,6          |
| 3  | Общая площадь зданий и сооружений       | 28 291,22               | -             |
| 4  | Площадь покрытий                        | 69 766,61               | 42,6          |
| 5  | Площадь озеленения                      | 75 177,98               | 45,8          |
| 6  | Коэффициент застройки                   | 0,12                    | -             |
| 7  | Коэффициент плотности застройки         | 0,17                    | -             |
| 8  | Плотность застройки, м <sup>2</sup> /га | 1725                    | -             |
| 9  | Количество жилых домов                  | 146                     | -             |
| 10 | Площадь застройки жилых домов           | 16 069,18               | -             |
| 11 | Общая площадь жилых домов               | 23 391,40               | -             |
| 12 | Численность населения, чел.             | 511                     | -             |

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:

$19\,070,41\text{ м}^2/164\,015\text{ м}^2 = 0,12$ , где  $19\,070,41\text{ м}^2$  – площадь застройки зданий.

Коэффициент плотности застройки рассчитан по формуле:

$28\,291,22\text{ м}^2/164\,015\text{ м}^2 = 0,17$ , где  $28\,291,22\text{ м}^2$  – площадь этажей зданий, определяемая по внешнему контуру стен.

Плотность застройки рассчитана по формуле:

$28\,291,22\text{ м}^2/16,40\text{ га} = 1725\text{ м}^2/\text{га}$ , где  $28\,291,22\text{ м}^2$  – 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)

Таблица 6.2 Ведомость ОКС в границах проектирования

| №участка               | № ОКС | Наименование ОКС<br>(приведено в соответствии<br>с ПЗиЗ г. Магнитогорска) | Этажность | Площадь, кв. м. |             | Примечание    |
|------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-------------|---------------|
|                        |       |                                                                           |           | Застрой<br>ки   | Общая       |               |
| 74:33:0203003<br>:574  | :688  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом                                      | 2         | 120,12          | 200,00      | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:ЗУ51 | 1     | Школа                                                                     | 2         | 2 679,23        | 4877,8<br>2 | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:ЗУ51 | 2     | Котельная                                                                 | 1         | 12,00           | 12,00       | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:829  | :1078 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом                                      | 1         | 151,16          | 120,00      | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:830  | :1077 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом                                      | 1         | 109,32          | 90,00       | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:831  | :1073 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом                                      | 1         | 144,47          | 120,00      | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:832  | :1035 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом                                      | 2         | 116,29          | 185,00      | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:833  | :1024 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом                                      | 1         | 162,11          | 144,00      | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:834  | :1067 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом                                      | 1         | 144,01          | 120,00      | Существующий  |

|                                    |       |                                      |     |        |        |               |
|------------------------------------|-------|--------------------------------------|-----|--------|--------|---------------|
| 74:33:0203003<br>:835 <sub>2</sub> | :1049 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 80,41  | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:836              | :1052 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 154,94 | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:837              | :1029 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 138,53 | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:838              | :1037 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 79,39  | 130,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:839              | :1076 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 108,61 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:840              | :1059 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 138,21 | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:841              | :1080 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 122,69 | 100,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:842              | :1057 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 108,32 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:843              | :1009 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 120,88 | 104,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:3У59             | 3     | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:3У60             | 4     | ПРГ                                  | 1   | 2,00   | 2,00   | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:845              | :1075 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 142,39 | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:846              | :1079 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 81,29  | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:847              | :1068 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 107,65 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:3У57             | 5     | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:3У58             | 6     | ТП 10/0,4 кВ (проект.)               | 1   | 4,00   | 4,00   | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:849              | :901  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 99,87  | 168,50 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:850              | 7     | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:851              | :907  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 143,99 | 124,20 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:852              | :1071 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 107,29 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:853              | :1072 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 142,84 | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:854              | :1014 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 117,06 | 200,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:855              | :935  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 131,19 | 114,70 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:856              | :915  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 108,15 | 184,30 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:857              | :1058 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 209,47 | 176,40 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:858              | :1038 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 90,02  | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003                      | :1053 | Отдельно стоящий                     | 2   | 80,59  | 120,00 | Существующий  |

|                        |       |                                      |   |        |        |               |
|------------------------|-------|--------------------------------------|---|--------|--------|---------------|
| :859                   |       | односемейный дом                     |   |        |        |               |
| 74:33:0203003<br>:860  | :1051 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 124,67 | 99,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:861  | :1013 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2 | 77,83  | 130,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:862  | :1085 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 143,53 | 120,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:863  | :939  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2 | 112,04 | 184,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:864  | :1030 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 143,34 | 125,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:865  | :1022 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 116,71 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:866  | :1012 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 155,53 | 130,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:867  | :1010 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2 | 144,92 | 223,60 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:868  | :1008 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 113,86 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:869  | :1007 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 128,37 | 121,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:870  | :1015 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2 | 78,18  | 128,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:871  | :1018 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 155,68 | 130,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:872  | :1017 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 116,82 | 125,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:873  | :1046 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 159,89 | 130,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:874  | :1040 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2 | 123,58 | 185,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:875  | :1036 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 151,48 | 130,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:876  | :1023 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 110,33 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:877  | :1016 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2 | 92,94  | 125,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:878  | :1034 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 120,47 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:879  | :1021 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 117,13 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:3У55 | :1070 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 101,52 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:3У56 | 8     | ТП 10/0,4 кВ (проект.)               | 1 | 4,00   | 4,00   | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:795  | :908  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 173,45 | 161,70 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:796  | :934  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 133,09 | 114,20 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:797  | :975  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 109,20 | 87,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:798  | :910  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1 | 100,56 | 85,10  | Существующий  |



|                         |       |                                      |     |        |        |               |
|-------------------------|-------|--------------------------------------|-----|--------|--------|---------------|
| 74:33:0203003<br>:799 , | :936  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 107,21 | 92,20  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:800   | :899  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 108,79 | 92,20  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:801   | :893  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 104,63 | 87,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:802   | :895  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 104,45 | 84,70  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:803   | :1093 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 139,77 | 180,0  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:804   | :1102 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 138,34 | 180,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:805   | :1005 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 107,70 | 90,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:806   | :998  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 137,41 | 125,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:807   | :1002 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 107,32 | 92,20  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:808   | :914  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 76,88  | 128,30 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:809   | :897  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 103,68 | 168,2  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:810   | :894  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 104,37 | 84,50  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:811   | :1000 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 107,75 | 84,50  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:812   | :987  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 107,75 | 185,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:813   | :940  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 107,70 | 184,30 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:814   | :931  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 76,89  | 128,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:1083  | 9     | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 168,00 | 153,60 | Проектируемый |
| 74:33:0203003<br>:817   | :909  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 99,82  | 168,50 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:818   | :900  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 104,47 | 169,30 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:819   | :1039 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 153,99 | 135,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:820   | :999  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 107,75 | 84,50  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:821   | :911  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 99,57  | 84,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:822   | :896  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 99,59  | 84,10  | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:823   | :976  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 2   | 80,25  | 134,60 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:824   | :937  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 140,24 | 121,00 | Существующий  |
| 74:33:0203003<br>:825   | :892  | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1   | 104,37 | 87,00  | Существующий  |
| 74:33:0203003           | :898  | Отдельно стоящий                     | 1   | 104,58 | 85,00  | Существующий  |

|                    |    |                                   |     |        |        |               |
|--------------------|----|-----------------------------------|-----|--------|--------|---------------|
| :826               |    | односемейный дом                  |     |        |        |               |
| 74:33:0203004:504  | 10 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:505  | 11 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:506  | 12 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:507  | 13 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:508  | 14 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:509  | 15 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:510  | 16 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:511  | 17 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:512  | 18 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:513  | 19 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:514  | 20 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:515  | 21 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:516  | 22 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:517  | 23 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:518  | 24 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У2  | 25 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У3  | 26 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У4  | 27 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У5  | 30 | Многофункциональное здание        | 1   | 300,00 | 300,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У7  | 28 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У8  | 29 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У9  | 31 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У10 | 32 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У11 | 33 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У12 | 34 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004:3У13 | 35 | Отдельно стоящий односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |



|                        |    |                                      |     |        |        |               |
|------------------------|----|--------------------------------------|-----|--------|--------|---------------|
| :ЗУ38                  |    | односемейный дом                     |     |        |        |               |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ39 | 63 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ40 | 64 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ41 | 65 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ42 | 66 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ43 | 67 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ44 | 68 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ45 | 69 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ46 | 70 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ47 | 71 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ48 | 72 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |
| 74:33:0203004<br>:ЗУ49 | 73 | Отдельно стоящий<br>односемейный дом | 1-2 | 100,00 | 200,00 | Проектируемый |

Согласно договору о комплексном освоении территории в проекте предусмотрено строительство общеобразовательной школы на 400 учащихся и многофункционального здания площадью 300 кв.м.

#### Общеобразовательная школа на 400 учащихся

Положением о территориальном планировании города Магнитогорска и Программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Магнитогорска, утвержденной Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов (далее – МГСД) от 28 июня 2016г. №84, на территории жилых районов Западный-1 и Западный-2 размещается 1 школа на 500 мест (с учетом карты планируемого размещения объектов местного значения Магнитогорского городского округа, утвержденной Решением МГСД от 19 декабря 2017 г. №186 - в районе пересечения улиц Наумкина и Гагарина).

Однако, строительства одной школы недостаточно с учетом радиуса обслуживания 500 м, установленного Местными нормативами градостроительного проектирования.

Проектом предлагается строительство второй общеобразовательной школы на 400 учащихся в границах проектирования для обеспечения оптимального распределения радиусов обслуживания.

Площадь участка для размещения школы согласно местным нормативам градостроительного проектирования составляет  $400 \times 50 = 20\,000$  кв.м. Площадь участка для школы составляет 15 858 кв.м.

Процент застройки участка – 17%.

Процент озеленения – 67%.

Кроме того, для физкультурных занятий учащихся используется спортивная площадка площадью 4220 кв.м. (согласно 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, Вишневая, Надежды). Итого площадь территории для школы составляет 20 078 кв.м.

#### 7. 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%

#### 8. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования находятся уже действующие сети, ранее запроектированные предыдущим проектом и новые проектируемые сети. В границах ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Татьянической и ул. Тенистой часть ранее запроектированных сетей подлежат отмене, в связи с изменением местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и изменением границ красных линий. По Улице 11 запроектированы новые сети: ВЛ 0,4кВ, водопровод и канализация.

##### 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 м<sup>3</sup>/сут.

Расход бытовых сточных вод принят равным водопотреблению.

##### Газоснабжение

Проектом предусмотрено газоснабжение проектируемой застройки. Газ природный по ГОСТ 5542-2014 с калорийной способностью - 8000 ккал/м<sup>3</sup> используется в индивидуальных жилых



домах для отопления, пищеприготовления и горячего водоснабжения. Максимальный часовой расход газа на застройку, с учетом коэффициента одновременности, составляет  $370 \text{ м}^3/\text{час}$ .

Подача газа к проектируемой застройке предусматривается строительством газопровода высокого давления I категории  $P=1,2-0,7 \text{ МПа}$  от ул. Сторожевой до границы земельного участка по договору технологического присоединения с филиалом АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г. Магнитогорске.

Для снижения давления до требуемого (низкого  $P=0,002 \text{ МПа}$ ) на проектируемой территории предусматривается установка ПРГ заводского исполнения в ограждении с нормативным удалением от жилых домов и коммуникаций.

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

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

Для отопления проектируемой школы предусмотрена блочная газовая котельная на территории школы.

Наземные 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  $\varnothing 225 \times 12,8 \text{ мм}$  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  $\varnothing 225 \times 12,8 \text{ мм}$  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.

#### Электроснабжение

Максимальная мощность -  $660 \text{ кВт}$  ( $1-220 \text{ кВт}$ ,  $2-220 \text{ кВт}$ ,  $3-220 \text{ кВт}$ ).

Категория надежности электроснабжения-3.

Напряжение -  $0,4 \text{ кВ}$ .

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

Электроснабжение проектируемой застройки осуществляется от 3-х КТП-250кВА,  $10/0,4 \text{ кВ}$ .

1-ая КТП-250кВА,  $10/0,4 \text{ кВ}$  расположена на пересечении ул. Татьянической и ул. Вишневая с подключением через пункт секционирования  $10 \text{ кВ}$  на ВЛ- $10 \text{ кВ}$ , ф.19, РП-Западный-1.

2-ая КТП-250кВА,  $10/0,4 \text{ кВ}$  расположена на пересечении ул. Татьянической и б. Юности с подключением через пункт секционирования  $10 \text{ кВ}$  на ВЛ- $10 \text{ кВ}$ , ф.19, РП-Западный-1.

3-ья КТП-250кВА,  $10/0,4 \text{ кВ}$  расположена на участке между ул. Цветочная и ул. Вишневая по ул. Татьянической с подключением через пункт секционирования  $10 \text{ кВ}$  на ВЛ- $10 \text{ кВ}$ , ф.19, РП-Западный-1.

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.

В проекте учтена проектируемая ВЛ- $10 \text{ кВ}$ . Проектом предусмотрена совместная подвеска ВЛ- $10 \text{ кВ}$  и ВЛ- $0,4 \text{ кВ}$  по бульвару Юности. Проектируемая КПП  $10/0,4 \text{ кВ}$  не входит в границы проектирования.

Санитарно-защитные зоны:

Зоны с особыми условиями использования территории (проектные предложения)

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей:

- для газопровода указана охрannая 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 охрannая 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) охрannая 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 водопровода – 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 ТКО указана санитарно-защитная зона радиусом 20 м согласно СанПиН 42-128-4690-88.

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.

#### 9 Основные технико-экономические параметры проекта планировки территории

| № п/п | Показатели                                                             | Единица измерения | Современное состояние на 2019 г. | Расчетный срок |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|
| 1     | Территория                                                             |                   |                                  |                |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории - всего                               | га                | 16,40                            | 16,40          |
|       | В том числе территории:                                                | -                 | -                                | -              |
|       | жилых зон                                                              |                   |                                  |                |
|       | из них:                                                                |                   |                                  |                |
|       | многоэтажная застройка                                                 |                   | -                                | -              |
|       | 4-5 этажная застройка                                                  |                   | -                                | -              |
|       | малоэтажная застройка                                                  |                   | -                                | -              |
|       | в том числе:                                                           |                   |                                  |                |
|       | отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками |                   | 1,9                              | 1,9            |
|       | объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения       |                   | -                                | -              |
|       | рекреационных зон                                                      |                   | -                                | -              |
|       | инженерной инфраструктуры                                              |                   | 0,09                             | 0,09           |
|       | производственных зон                                                   |                   | -                                | -              |
|       | иных зон                                                               |                   | -                                | -              |

| №<br>п/п | Показатели                                                                                                                         | Единица<br>измерения             | Современное<br>состояние на<br>2019 г. | Расчетный<br>срок |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 1.2      | Из общей площади проектируемого района<br>участки гаражей и автостоянок для постоянного<br>хранения индивидуального автотранспорта | га                               | -                                      | -                 |
| 1.3      | Из общей площади проектируемого района<br>территории общего пользования - всего                                                    | -"                               | -                                      | -                 |
|          | Из них:                                                                                                                            |                                  |                                        |                   |
|          | зеленые насаждения общего пользования                                                                                              | -"                               | -                                      | -                 |
|          | улицы, дороги, проезды, площади                                                                                                    | -"                               | 6,97                                   | 6,97              |
|          | прочие территории общего пользования                                                                                               | -"                               | -                                      | -                 |
| 1.4      | Коэффициент застройки                                                                                                              | %                                | 0,09                                   | 0,12              |
| 1.5      | Коэффициент плотности застройки                                                                                                    | -"                               | 0,10                                   | 0,17              |
| 1.6      | Из общей территории:                                                                                                               |                                  |                                        |                   |
|          | земли федеральной собственности                                                                                                    | га                               | -                                      | -                 |
|          | земли субъектов Российской Федерации                                                                                               | -"                               | -                                      | -                 |
|          | земли муниципальной собственности                                                                                                  | -"                               | -                                      | -                 |
|          | земли частной собственности                                                                                                        | -"                               | -                                      | -                 |
| 2        | Население                                                                                                                          |                                  |                                        |                   |
| 2.1      | Численность населения                                                                                                              | чел.                             | -                                      | 511               |
| 2.2      | Плотность населения                                                                                                                | чел./га                          | -                                      | 31                |
| 3        | Жилищный фонд                                                                                                                      |                                  |                                        |                   |
| 3.1      | Общая площадь жилых домов                                                                                                          | тыс. м² общей<br>площади квартир | 2,34                                   | 2,34              |
| 3.2      | Средняя этажность застройки                                                                                                        | этаж                             | -                                      | 1-2               |
| 3.3      | Существующий сохраняемый жилищный фонд                                                                                             | тыс. м² общей<br>площади квартир | -                                      | -                 |
| 3.4      | Убыль жилищного фонда - всего                                                                                                      | тыс. м² общей<br>площади квартир | -                                      | -                 |
|          | В том числе:                                                                                                                       |                                  |                                        |                   |
|          | государственной и муниципальной<br>собственности                                                                                   | -"                               | -                                      | -                 |
|          | частной собственности                                                                                                              | -"                               | -                                      | -                 |
| 3.5      | Из общего объема убыли жилищного фонда<br>убыль:                                                                                   |                                  |                                        |                   |
|          | по техническому состоянию                                                                                                          | -"                               | -                                      | -                 |
|          | по реконструкции                                                                                                                   | -"                               | -                                      | -                 |
|          | по другим причинам (организация санитарно-<br>защитных зон, переоборудование и пр.)                                                | -"                               | -                                      | -                 |
| 3.6      | Новое жилищное строительство - всего                                                                                               | -"                               | -                                      | -                 |
|          | В том числе:                                                                                                                       |                                  |                                        |                   |
|          | малоэтажное                                                                                                                        | -"                               | -                                      | -                 |
|          | их них:                                                                                                                            |                                  |                                        |                   |
|          | двухквартирные жилые дома с<br>прилегающими земельными участками                                                                   | -"                               | -                                      | -                 |
|          | отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками                                                          | -"                               | -                                      | -                 |
|          | 4 - 5 этажное                                                                                                                      | -"                               | -                                      | -                 |
|          | Многоэтажное                                                                                                                       | -"                               | -                                      | -                 |
| 4        | Объекты социального и культурно-бытового<br>обслуживания населения                                                                 |                                  |                                        |                   |

| №<br>п/п | Показатели                                                                                                                                                                                                                                                          | Единица<br>измерения                                   | Современное<br>состояние на<br>2019 г. | Расчетный<br>срок                                                                                            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1      | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.                                                                                                                                                                                                                     | мест                                                   | -                                      | 25/80                                                                                                        |
| 4.2      | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.                                                                                                                                                                                                                         | -"                                                     | -                                      | 400/180                                                                                                      |
| 4.3      | Поликлиники - всего/1000 чел.                                                                                                                                                                                                                                       | посещений в смену                                      | -                                      | 6/18,15                                                                                                      |
| 4.4      | Аптеки                                                                                                                                                                                                                                                              | объектов                                               | -                                      | 20/5                                                                                                         |
| 4.5      | Раздаточные пункты детской молочной кухни                                                                                                                                                                                                                           | порций в смену                                         | -                                      | 0,09/0,3                                                                                                     |
| 4.6      | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.<br>в том числе:<br>магазины продовольственных товаров<br>магазины непродовольственных товаров<br>предприятия общественного питания<br>предприятия бытового обслуживания | кв.м.<br>кв.м.<br>место<br>рабочее место               | -<br>-<br>-<br>-                       | 46/148,50<br>104/338,10<br>12/40<br>2/5                                                                      |
| 4.7      | Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.<br>в том числе:<br>помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга<br>клубы                                                                                                                                 | кв.м.<br>место                                         | -<br>-                                 | 15/50<br>25/80                                                                                               |
| 4.8      | Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.<br>в том числе:<br>территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки<br>спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания<br>бассейн                                                   | кв.м.<br>кв.м.<br>кв.м.<br>зеркала воды                | -<br>-<br>-<br>-                       | 601/1950<br>30/70<br>23/75                                                                                   |
| 4.9      | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства<br>в том числе:<br>прачечные<br>химчистки<br>бани<br>гостиницы                                                                                                                                                           | кг белья в смену<br>кг вещей в смену<br>место<br>место | -<br>-<br>-<br>-                       | -<br>3/10<br>1,23/4<br>2/5<br>2/6                                                                            |
| 4.10     | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи<br>в том числе:<br>ЖЭО<br>отделение связи<br>отделение банка<br>юридические консультации                                                                                    | -"<br>1 объект<br>1 объект<br>1 объект<br>1 объект     | -<br>-<br>-<br>-<br>-                  | -<br>0,02/1<br>объект на 20 тыс.жит.<br>1/1 объект на 9 тыс.жит.<br>1/0,3<br>0,03/1<br>объект на 10 тыс.жит. |

| №<br>п/п | Показатели                                                                                      | Единица<br>измерения       | Современное<br>состояние на<br>2019 г. | Расчетный<br>срок |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 4.11     | Участковый пункт полиции                                                                        | -"                         | -                                      | 1                 |
| 5        | Транспортная инфраструктура                                                                     |                            |                                        |                   |
| 5.1      | Протяженность улично-дорожной сети - всего                                                      | км                         | 2,480                                  | 2,405             |
|          | 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                                                               | -"                         | 2,480                                  | 2,405             |
| 5.2      | Протяженность линий общественного<br>пассажирского транспорта                                   |                            |                                        |                   |
|          | В том числе:                                                                                    |                            |                                        |                   |
|          | трамвай                                                                                         | -"                         | -                                      | -                 |
|          | троллейбус                                                                                      | -"                         | -                                      | -                 |
|          | автобус                                                                                         | -"                         | -                                      | -                 |
| 5.3      | Гаражи и стоянки для хранения легковых<br>автомобилей                                           |                            |                                        |                   |
|          | В том числе:                                                                                    |                            |                                        |                   |
|          | постоянного хранения                                                                            | маш.-мест                  | -                                      | 123               |
|          | временного хранения                                                                             | -"                         | -                                      | 42                |
| 6        | Инженерное оборудование и благоустройство<br>территории                                         |                            |                                        |                   |
| 6.1      | Водопотребление - всего                                                                         | м³/сут                     | -                                      | 25,41             |
| 6.2      | Водоотведение                                                                                   | -"                         | -                                      | 25,41             |
| 6.3      | Электропотребление                                                                              | кВт                        | -                                      | 660               |
| 6.4      | Расход газа                                                                                     | нм³/час                    | -                                      | 370               |
| 6.5      | Общее потребление тепла на отопление,<br>вентиляцию, горячее водоснабжение                      | млн. Гкал/год              | -                                      | -                 |
| 6.6      | Количество твердых коммунальных отходов                                                         | т/год                      | -                                      | 174,26            |
| 6.7      | В том числе утилизируемых                                                                       | -"                         | -                                      | 174,26            |
| 6.8      | Территории, требующие проведения<br>специальных мероприятий по инженерной<br>подготовке         | га                         | -                                      | -                 |
| 6.9      | Потребность в иных видах инженерного<br>оборудования                                            | соответствующие<br>единицы | -                                      | -                 |
| 7        | Охрана окружающей среды                                                                         |                            |                                        |                   |
| 7.1      | Озеленение санитарно-защитных зон                                                               | га                         | -                                      | -                 |
| 7.2      | Уровень загрязнения атмосферного воздуха                                                        | % ПДК                      | -                                      | -                 |
| 7.3      | Уровень шумового воздействия                                                                    | дБ                         | -                                      | -                 |
| 7.4      | Территории, требующие проведения<br>специальных мероприятий по охране<br>окружающей среды       | га                         | -                                      | -                 |
| 8        | Ориентировочная стоимость строительства по<br>первоочередным мероприятиям реализации<br>проекта |                            |                                        |                   |



| №<br>п/п | Показатели                                            | Единица<br>измерения | Современное<br>состояние на<br>2019 г. | Расчетный<br>срок |
|----------|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Всего                                                 | млн. руб.            | -                                      | -                 |
|          | В том числе:                                          |                      |                                        |                   |
|          | жилищное строительство                                | -"                   | -                                      | -                 |
|          | социальная инфраструктура                             | -"                   | -                                      | -                 |
|          | улично-дорожная сеть и общественный                   | -"                   | -                                      | -                 |
|          | пассажирский транспорт                                | -"                   | -                                      | -                 |
|          | инженерное оборудование и                             | -"                   | -                                      | -                 |
|          | благоустройство территории                            | -"                   | -                                      | -                 |
|          | прочие                                                | -"                   | -                                      | -                 |
| 8.2      | Удельные затраты:                                     |                      |                                        |                   |
|          | на 1 жителя                                           | тыс. руб.            | -                                      | -                 |
|          | на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых домов | -"                   | -                                      | -                 |
|          | нового строительства                                  | -"                   | -                                      | -                 |
|          | на 1 га территории                                    | -"                   | -                                      | -                 |

### 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. Татьяничевой;

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. Татьяничевой;

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. Татьяничевой;

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. Татьяничевой;

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. Татьяничевой;

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. Татьяничевой.

ОТ 4.06.2009 № 6952-17



Текстовая часть проекта межевания

1. Основные цели и задачи

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого участка и в целях перераспределения участков, учтенных в ЕГРН.

1.2. Обоснование принятых решений

Проектом было образовано 1 новый земельный участок (ЗУ1) и 52 участка путем перераспределения участков, учтенных в ЕГРН.

Новый образуемый участок ЗУ1 образован в границах красных линий для организации спортивной площадки. Участок под общеобразовательную школу, с кадастровым номером 74:33:0203003:828 и участок под парковки перед объектами с кадастровым номером 74:33:0203003:827 были перераспределены между собой для переноса парковочного кармана в более удобное место. Участки под индивидуальные жилые дома, расположенные в границах ул. Надежды, бульвара Юности, ул. Теньяничевой, ул. Теннисной были перераспределены на более удобные и востребованные по площади. Участки под МФЦ и под спортивные площадки - площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой были перенесены южнее.

Таблица 1.2.1. Ведомость площадей образуемых земельных участков

| № участка на плане (условный)                                      | Вид разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                | Категория земель         | Площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|
| ЗУ1(Т/п1+880)                                                      | Спортивные площадки, теннисные корты                                                                                                                                                                                                          | Земли населенных пунктов | 11 132,83                                  |
| ЗУ2 (чЗУ520/1+ чЗУ518/1+ чЗУ521/1)                                 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                                                                                        | Земли населенных пунктов | 1 520,30                                   |
| ЗУ3 (чЗУ11518/2+ чЗУ321/2+ чЗУ524/1)                               | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                                                                                        | Земли населенных пунктов | 1 116,49                                   |
| ЗУ4 (чЗУ11518/3+ чЗУ524/2)                                         | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                                                                                        | Земли населенных пунктов | 847,72                                     |
| ЗУ5 (чЗУ11518/6+ чЗУ524/3+ чЗУ527/2+ чЗУ528/1+ чЗУ533/2+ чЗУ534/1) | Объект предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне - многофункциональный центр | Земли населенных пунктов | 3 432,81                                   |
| ЗУ6 (чЗУ11518/7+ чЗУ527/1+ чЗУ532+ чЗУ533/1)                       | Спортивные площадки - площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой                                                                                                                                                           | Земли населенных пунктов | 3 388,98                                   |
| ЗУ7 (чЗУ11518/8+ чЗУ524/4+ 11518/5)                                | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                                                                                        | Земли населенных пунктов | 601,01                                     |
| ЗУ8 (чЗУ11518/9+ чЗУ529/1+ 11518/2)                                | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                                                                                        | Земли населенных пунктов | 606,07                                     |

|                                                    |                                                                        |                          |        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
| ЗУ9<br>(чЗУ528/3+ чЗУ529/2)                        | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 606,23 |
| ЗУ10<br>(чЗУ528/4+ чЗУ529/3+ чЗУ534/2+ чЗУ535/1)   | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 606,39 |
| ЗУ11<br>(чЗУ534/3+ чЗУ535/2)                       | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 685,38 |
| ЗУ12<br>(чЗУ519/2+ чЗУ1158/10)                     | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 979,46 |
| ЗУ13<br>(чЗУ519/3+ чЗУ1158/11+ чЗУ520/3)           | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 597,84 |
| ЗУ14<br>(чЗУ520/4)                                 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 602,13 |
| ЗУ15<br>(чЗУ1158/12+ чЗУ520/5)                     | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 601,94 |
| ЗУ16<br>(чЗУ20/6+ чЗУ11518/13+ чЗУ522/2+ чЗУ521/4) | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 601,96 |
| ЗУ17<br>(чЗУ521/5+ чЗУ522/3+ чЗУ523/2)             | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 601,56 |
| ЗУ18<br>(чЗУ522/4+ чЗУ523/3+ чЗУ525/2+ чЗУ526/1)   | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 601,35 |
| ЗУ19<br>(чЗУ525/3+ чЗУ526/2)                       | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 601,13 |
| ЗУ20<br>(чЗУ525/4+ чЗУ526/3+ чЗУ11518/14)          | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 601,02 |
| ЗУ21<br>(чЗУ530/2+ чЗУ531/1+ чЗУ11518/15)          | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 601,33 |
| ЗУ22<br>(чЗУ530/3+ чЗУ531/2+ чЗУ536/2)             | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 600,48 |
| ЗУ23<br>(чЗУ530/4+ чЗУ531/3+ чЗУ536/3+ чЗУ537/1)   | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 600,19 |
| ЗУ24<br>(чЗУ536/4+ чЗУ537/2)                       | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 512    |
| ЗУ25<br>(чЗУ519/4)                                 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 725,01 |
| ЗУ26<br>(чЗУ519/5+)                                | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими                      | Земли населенных         | 599,9  |



|                                                            |                                                                              |                                |        |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|
| чЗУ11518/16)                                               | земельными участками                                                         | пунктов                        |        |
| ЗУ27<br>(чЗУ520/8+<br>чЗУ11518/17)                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 600,17 |
| ЗУ28<br>(чЗУ520/9)                                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 600    |
| ЗУ29<br>(чЗУ520/10+<br>чЗУ11518/18+<br>чЗУ523/1+ чЗУ522/7) | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 600,53 |
| ЗУ30<br>(чЗУ11518/19+<br>чЗУ523/4+ чЗУ522/8)               | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 600,86 |
| ЗУ31<br>(чЗУ523/5+ чЗУ526/4)                               | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 600,94 |
| ЗУ32<br>(чЗУ526/5)                                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 600,5  |
| ЗУ33<br>(чЗУ11518/20+<br>чЗУ526/6)                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 601,27 |
| ЗУ34<br>(чЗУ11518/21+<br>чЗУ531/4)                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 601,6  |
| ЗУ35<br>(чЗУ531/5)                                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 601,66 |
| ЗУ36<br>(чЗУ537/3+ чЗУ531/6)                               | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 602,01 |
| ЗУ37<br>(чЗУ537/7)                                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 668,88 |
| ЗУ38<br>(чЗУ539/1)                                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 593,69 |
| ЗУ39<br>(чЗУ539/2+ чЗУ540/1)                               | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 589,94 |
| ЗУ40<br>(чЗУ540/2)                                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 587,73 |
| ЗУ41<br>(чЗУ541/1+ чЗУ540/3)                               | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 583,22 |
| ЗУ42<br>(чЗУ541/2)                                         | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 581,49 |
| ЗУ43<br>(чЗУ541/3+ чЗУ542/1)                               | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими<br>земельными участками | Земли<br>населенных<br>пунктов | 576,93 |
| ЗУ44<br>(чЗУ543/1+ чЗУ542/2)                               | Отдельно стоящие односемейные<br>дома с прилегающими                         | Земли<br>населенных            | 573,74 |

|                                                                                                                                                                         |                                                                        |                          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                                         | земельными участками                                                   | пунктов                  |           |
| ЗУ45<br>(чЗУ543/2)                                                                                                                                                      | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 570,60    |
| ЗУ46<br>(чЗУ543/3+ чЗУ544/1)                                                                                                                                            | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 567,15    |
| ЗУ47<br>(чЗУ544/2)                                                                                                                                                      | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 563,92    |
| ЗУ48<br>(чЗУ545/1+ чЗУ544/3)                                                                                                                                            | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 560,45    |
| ЗУ49<br>(чЗУ545/2)                                                                                                                                                      | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками | Земли населенных пунктов | 524,42    |
| ЗУ50<br>(чЗУ11518/22+<br>чЗУ11518/23+<br>чЗУ11518/24+<br>чЗУ519/1+<br>чЗУ520/2+чЗУ521/3+<br>чЗУ522/1+чЗУ524/5+<br>чЗУ525/1+чЗУ529/4+<br>чЗУ530/1+чЗУ535/3+<br>чЗУ536/1) | Земельный участок (территория) общего пользования                      | Земли населенных пунктов | 34 744,85 |
| ЗУ51<br>(:827+чЗУ828/1)                                                                                                                                                 | Общеобразовательные школы                                              | Земли населенных пунктов | 15 859    |
| ЗУ52<br>(чЗУ828/2)                                                                                                                                                      | Парковки перед объектами                                               | Земли населенных пунктов | 2 476     |

Таблица 1.2.2. Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков и коэффициент застройки территории

| № земельного участка на плане                                               | Вид разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков                                                                                              | Поворотные точки границ земельных участков |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ЗУ1                                                                         | Для размещения линейного объекта — газопровода высокого давления                                                                                                        | 1-6                                        |
| ЗУ2<br>(чЗУ520/1+ чЗУ518/1+<br>чЗУ521/1)                                    | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                  | 7-10                                       |
| ЗУ3<br>(чЗУ11518/2+ чЗУ321/2+<br>чЗУ524/1)                                  | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                  | 9-12                                       |
| ЗУ4<br>(чЗУ11518/3+ чЗУ524/2)                                               | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками                                                                                                  | 11-14                                      |
| ЗУ5<br>(чЗУ11518/6+ чЗУ524/3+<br>чЗУ527/2+ чЗУ528/1+<br>чЗУ533/2+ чЗУ534/1) | Объект предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного | 14-18                                      |

|                                                    |                                                                                     |               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                    | использования применительно к данной зоне - многофункциональный центр               |               |
| ЗУ6<br>(чЗУ11518/7+ чЗУ527/1+ чЗУ532+ чЗУ533/1)    | Спортивные площадки - площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой | 17-19         |
| ЗУ7<br>(чЗУ11518/8+ чЗУ524/4+ 11518/5)             | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 13, 15, 20-21 |
| ЗУ8<br>(чЗУ11518/9+ чЗУ529/1+ 11518/2)             | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 20-23         |
| ЗУ9<br>(чЗУ528/3+ чЗУ529/2)                        | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 22-25         |
| ЗУ10<br>(чЗУ528/4+ чЗУ529/3+ чЗУ534/2+ чЗУ535/1)   | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 24-27         |
| ЗУ11<br>(чЗУ534/3+ чЗУ535/2)                       | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 26-28,16      |
| ЗУ12<br>(чЗУ519/2+ чЗУ1158/10)                     | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 29-33         |
| ЗУ13<br>(чЗУ519/3+ чЗУ1158/11+ чЗУ520/3)           | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 32-35         |
| ЗУ14<br>(чЗУ520/4)                                 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 34-37         |
| ЗУ15<br>(чЗУ1158/12+ чЗУ520/5)                     | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 36-39         |
| ЗУ16<br>(чЗУ20/6+ чЗУ11518/13+ чЗУ522/2+ чЗУ521/4) | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 38-41         |
| ЗУ17<br>(чЗУ521/5+ чЗУ522/3+ чЗУ523/2)             | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 40-43         |
| ЗУ18<br>(чЗУ522/4+ чЗУ523/3+ чЗУ525/2+ чЗУ526/1)   | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 42-45         |
| ЗУ19<br>(чЗУ525/3+ чЗУ526/2)                       | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 44-47         |
| ЗУ20<br>(чЗУ525/4+ чЗУ526/3+ чЗУ11518/14)          | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 46-49         |
| ЗУ21<br>(чЗУ530/2+ чЗУ531/1+ чЗУ11518/15)          | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 48-51         |
| ЗУ22<br>(чЗУ530/3+ чЗУ531/2+ чЗУ536/2)             | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 50-53         |
| ЗУ23<br>(чЗУ530/4+ чЗУ531/3+ чЗУ536/3+ чЗУ537/1)   | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 52-55         |
| ЗУ24<br>(чЗУ536/4+ чЗУ537/2)                       | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 54-57         |
| ЗУ25<br>(чЗУ519/4)                                 | Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками              | 31, 58-59, 32 |

|                                                                                        |                                                                           |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3У26<br>(чЗУ519/5+ чЗУ11518/16)                                                        | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 32, 59, 60,<br>35                                          |
| 3У27<br>(чЗУ520/8+ чЗУ11518/17)                                                        | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 35, 60, 61,<br>36                                          |
| 3У28<br>(чЗУ520/9)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 36, 61-62,<br>39                                           |
| 3У29<br>(чЗУ520/10+ чЗУ11518/18+<br>чЗУ523/1+ чЗУ522/7)                                | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 39, 62-63,<br>40                                           |
| 3У30<br>(чЗУ11518/19+ чЗУ523/4+<br>чЗУ522/8)                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 40, 63-64,<br>43                                           |
| 3У31<br>(чЗУ523/5+ чЗУ526/4)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 43, 64, 65,<br>44                                          |
| 3У32<br>(чЗУ526/5)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 44, 65-66,<br>47                                           |
| 3У33<br>(чЗУ11518/20+ чЗУ526/6)                                                        | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 47, 66-67,<br>48                                           |
| 3У34<br>(чЗУ11518/21+ чЗУ531/4)                                                        | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 48, 67-68,<br>51                                           |
| 3У35<br>(чЗУ531/5)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 51, 68-69,<br>52                                           |
| 3У36<br>(чЗУ537/3+ чЗУ531/6)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 52, 69-70,<br>55                                           |
| 3У37<br>(чЗУ537/7)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 55, 70-71,<br>56                                           |
| 3У38<br>(чЗУ539/1)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 72-75                                                      |
| 3У39<br>(чЗУ539/2+ чЗУ540/1)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 74-77                                                      |
| 3У40<br>(чЗУ540/2)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 76-79                                                      |
| 3У41<br>(чЗУ541/1+ чЗУ540/3)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 78-81                                                      |
| 3У42<br>(чЗУ541/2)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 80-83                                                      |
| 3У43<br>(чЗУ541/3+ чЗУ542/1)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 82-85                                                      |
| 3У44<br>(чЗУ543/1+ чЗУ542/2)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 84-87                                                      |
| 3У45<br>(чЗУ543/2)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 86-89                                                      |
| 3У46<br>(чЗУ543/3+ чЗУ544/1)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 88-91                                                      |
| 3У47<br>(чЗУ544/2)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 90-93                                                      |
| 3У48<br>(чЗУ545/1+ чЗУ544/3)                                                           | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 92-95                                                      |
| 3У49<br>(чЗУ545/2)                                                                     | Отдельно стоящие односемейные дома с<br>прилегающими земельными участками | 94-97                                                      |
| 3У50<br>(чЗУ11518/22+<br>чЗУ11518/23+<br>чЗУ11518/24+ чЗУ519/1+<br>чЗУ520/2+чЗУ521/3+) | Земельный участок (территория)<br>пользования                             | общего<br>7-8, 28,<br>57, 29, 30,<br>58, 71, 96,<br>98-127 |

|                                                                             |                           |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| чЗУ522/1+чЗУ524/5+<br>чЗУ525/1+чЗУ529/4+<br>чЗУ530/1+чЗУ535/3+<br>чЗУ536/1) |                           | 128-131<br><br>132-135<br><br>136-139 |
| ЗУ51<br>(:827+чЗУ828/1)                                                     | Общеобразовательные школы | 140-143,<br>113                       |
| ЗУ52<br>(чЗУ828/2)                                                          | Парковки перед объектами  | 112,142-<br>144                       |

Примечания:

1) Образуемый земельный участок ЗУ1 для размещения спортивных площадок, расположен на землях общего пользования;

2) Категория земель: земли населенных пунктов;

Координаты образуемых и изменяемых земельных участков см. Материалы по обоснованию проекта межевания.





