



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.03.2025

№ 1930 - П

Об утверждении проекта планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Дымшица, Калмыкова, Никонова

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 30.05.2024 №5299-П «О подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Дымшица, Калмыкова, Никонова», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 04.06.2024 №57, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Дымшица, Калмыкова, Никонова, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.01.2025 №8, с учетом протокола общественных обсуждений от 21.02.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 21.02.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.02.2025 №20, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Дымшица, Калмыкова, Никонова, шифр: С-3700.08-24, выполненный ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории М 1:1500 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) разбивочный чертеж красных линий М 1:1500 согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Исполняющий обязанности
главы города Магнитогорска



А.Н. Макарова

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 3, ПУ, СВСиМП, Бибик Л.В., ООО «Стройинжиниринг»

ар



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

1. Характеристики планируемого развития территории

Цель – предусмотреть размещение объектов капитального строительства на незастроенной территории и изменение вида разрешенного использования.

Размещение объектов капитального строительства:

- жилой дом (земельный участок с кадастровым номером 74:33:0313001:1112);
- дом блокированной застройки, 3 блока (земельный участок с кадастровым номером 74:33:0313001:1113);
- жилой дом (условно образуемый земельный участок :ЗУ 1) ;
- жилой дом (условно образуемый земельный участок :ЗУ 2) ;
- жилой дом (условно образуемый земельный участок :ЗУ 3) .

Смена вида разрешенного использования:

- земельный участок с кадастровым номером 74:33:0313001:1113, проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования «Для строительства индивидуального жилого дома» на « Блокированная жилая застройка» .

Образование земельных участков (условно образуемые):

- : ЗУ 1 - «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;
- : ЗУ 2 - «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1;
- : ЗУ 3 - «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1.

Проектом предусматривается:

- установление красных линий и линий регулирования застройки. Формируются профили ул.Дымшица, существующего проезда №1. Профиль в красных линиях по ул.Калмыкова выполнен в увязке с существующим профилем , утвержденным документацией "ППТ в границах ул. Никонова, Калмыкова, Вербный", утвержденной постановлением города Магнитогорска от 05.09.2022 №9100-П .

1.1 Плотность и параметры застройки территории

1.1.1. Основные параметры планируемой застройки

Планируемый к размещению объект располагается на проектируемой территории в соответствии с действующими ПЗиЗ в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки , с кодовым обозначением территориальной зоны Ж-4.

Предельное количество этажей и предельная высота жилых зданий - до 4 этажей , не более 20м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20 процентов .

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 40 процентов

Коэффициент плотности застройки – 0,4 .

Озеленение территории - не менее 15 процентов (за исключением жилого фонда).

Таблица 1.1 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории , м ²	20 719,0	100
2	Общая площадь застройки, м ²	3773,9	18
3	Общая площадь покрытий, м ²	3011,1	15
4	Общая площадь озеленения, м ²	13934,0	67
5	Плотность застройки, м ² /га	353	
6	Коэффициент застройки территории	0,18	

**Таблица 1.2 Баланс земельного участка с кадастровым номером
74:33:0313001:1113**

№	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь земельного участка для блокированного жилого дома с количеством блоков - 3, м ²	505,0	100
	- площадь части земельного участка для одного блока, м ²	168,0	-
2	Общая площадь застройки блокированного жилого дома, м ² 3-х	201,6	40
	- площадь одного блока, м ²	67,2	
3	Общая площадь покрытий, м ²	126,4	25
4	Общая площадь озеленения, м ²	177,0	35
5	Коэффициент застройки территории	0,4	

**Таблица 1.3 Баланс земельного участка с кадастровым номером
74:33:0313001:1112**

№	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь земельного участка, м ²	504,0	100
2	Общая площадь застройки, м ²	100,8	20
3	Общая площадь покрытий, м ²	84,5	17
4	Общая площадь озеленения, м ²	318,7	63
5	Коэффициент застройки территории	0,20	

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектом предусматривается:

- установление красных линий и линий регулирования застройки. Формируются профили ул.Дымшица, существующего проезда №1, а также устанавливается красная линия вдоль ул. Калмыкова.

Профиль ул.Дымшица устанавливается шириной 17,8 м (улица местного значения). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль проезда №1 устанавливается шириной 20,0 м (проезд). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль в узвке с существующим профилем, утвержденным документацией "ППТ в границах ул. Никонова, Калмыкова, Вербный", утвержденной постановлением города Магнитогорска от 05.09.2022 №9100-П. Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 6 м.

Таблица 1.4 – Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий.

№ координаты	Координата X	Координата Y
1	404 804,62	1 364 582,67
2	404 724,09	1 364 601,36
3	404 719,34	1 364 764,29
4	404 799,98	1 364 766,05
5	404 799,44	1 364 789,14
6	404 799,52	1 364 786,04
7	404 718,92	1 364 784,00
8	404 718,84	1 364 787,53
9	404 700,85	1 364 787,15
10	404 700,92	1 364 783,55
11	404 696,96	1 364 783,45

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

Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

1.4.1 Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

б) вокруг воздушных линий электропередачи – 2 метра в каждую сторону от оси инженерной сети для ВЛ 0,4 кВ 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» в редакции от 21.12.2018).

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода (согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей).

1.4.2 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

1) расстояние по горизонтали (в свету) от *водопровода* до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода.

2) расстояние по горизонтали (в свету) от *самотечной канализации* (бытовой и дождевой) – установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации.

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2.1 - Ведомость существующих зданий и сооружений.

№ земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка)	Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска). № Объекта капитального строительства, согласно сведениям из	Этажность	Фактическая площадь застройки, м ²	Максимальная площадь застройки м ²	Минимальная общая площадь м ²	Процент застройки суш.	Макс. процент застройки	Примечание
74:33:031 3001 :39 (1000,2 м ²)	Челябинская область, г Магнитогорск, ул Никонова, 3	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Жилой дом 74:33:0313001:450	2	419,4	419,4	839,0	42	20	Суш
74:33:031 3001 :156 (1000,0 м ²)	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Никонова, земельный участок 5	Под жилую застройку	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Жилой дом 74:33:0313001:491	3	130,0	200,0	400,0	13	20	Суш

74:33:031 3001 :105 (1014,0 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, пос. Прибрежный, уч.51	Под жилую застройк у	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Жилой дом 74:33:0313001:453	3	156,0	202, 8	608, 4	15	20	Суш
74:33:031 3001 :104 (1000,0 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Никонова, д. 9	Под жилую застройк у	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства ¹	2.1	4	Жилой дом 74:33:0313001:606	2	192,8	200, 0	400, 0	-	20	Суш
74:33:031 3001 :103 (1009,0м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Никонова, д. 11	Под жилую застройк у	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Жилой дом 74:33:0313001:605	2	220,7	220, 7	441, 4	22	20	Суш
74:33:031 3001 :102 (1000,0 м ²)	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Никонова, 11 корпус 1	Под жилую застройк у	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Жилой дом 74:33:0313001:434	2	272,2	272, 2	544, 4	27	20	Суш
74:33:031 3001:196 (1005,0м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Дымшица, д. 10	Для строител ства индивид уального жилого дома	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Жилой дом 74:33:0313001:362	2	156,0	201, 0	402, 0	15	20	Суш
74:33:031 3001:90 (1000,0м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, п. Прибрежный	Под жилую застройк у	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Жилой дом 74:33:0313001:340	2	156,0	200, 0	402, 0	16	20	Суш
74:33:031 3001:197 (1000,0 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзеvский ул. Дымшица, 6	Для строител ства индивид уального жилого дома	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Жилой дом 74:33:0313001:622	2	156,0	200, 0	402, 0	16	20	Суш

		Жилой дом												
74:33:031 3001:101 (1000,0 м ²)	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Дымшица, д 4	Под жилую застройку у Жилой дом	Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Жилой дом 74:33:0313001:629	2	402,8	402,8	805,6	40	20	Сущ
74:33:031 3001:242 (500,0 м ²)	Челябинская обл, г. Магнитогорск, ул Дымшица, д 2, кв.1,2	для индивидуального жилищного строительства	Ж-4	Блокированная жилая застройка ?	2.3	11	Жилой дом 74:33:0313001:595	2	158,9	200,0	400,0	32	40	Сущ
74:33:031 3001:243 (500,0 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, п. Прибрежный	для индивидуального жилищного строительства	Ж-4	Блокированная жилая застройка ?	2.3	12	Жилой дом 74:33:0313001:596	2	168,9	200,0	400,0	34	40	Сущ

1. Земельный участок ранее учтенный, без координат границ. Собственнику необходимо выполнить уточнение границ.

2. В случае изменения назначения вида разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Блокированная жилая застройка» возможно изменение вида разрешенного использования на земельном участке (ЗК РФ Статья 7. Состав земель в Российской Федерации).

Таблица 2.2 – Ведомость существующих /образуемых земельных участков.

№ земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка)	Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки Магнитогорска).	Этажность	Максимальная площадь, м ²		Макс. процент застройки и					
								Застройки	Общая						
74:33:0313001:15 (1000,02м ²)	Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, пос. Прибрежный, уч. 48.	Ведение огородничества	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Жилой дом	2	158,2	316,4	20					
								Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Жилой дом	2	85,8	171,6	20
													Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17

Таблица 2.3 – Ведомость проектируемых зданий и сооружений.

№ земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка)	Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям, из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска).	Этпжность	Площадь, м2		Макс. процент застройки
								Застройки	Общая	
74:33:03130 01:1113 (505,0 м ²)	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Дымшица, земельный участок 12а	Для строительства индивидуального жилого дома	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	13	Дом блокированной застройки	2	201,6	403,2	40
74:33:03130 01:1112 (504,0 м ²)	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорский городской округ, город Магнитогорск, улица Дымшица, земельный участок 12	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Жилой дом	2	100,8	201,6	20

4. В соответствии со ст. 39 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 для изменения вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» на «Блокированная жилая застройка» необходимо пройти процедуру общественных обсуждений

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен для проектируемой территории согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, приложение 2.

Население в границах проектирования – 56 человек.

Таблица 2.4 - Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания

№ п/п	Наименование показателей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Фактическая обеспеченность на территории проектирования	Предусмотрено проектом	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина			Единица измерения	Величина
1	2	3	4	5	6	7	
Учреждения образования							
1	Дошкольная организация	Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 0-3 лет	83	1	1 ребенка	Транспортная доступность, минут	30
		Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 3-7 лет	100				
2	Общеобразовательная школа	Кол-во мест на 100 детей в возрасте от 7-18 лет	86	1	7 детей	Транспортная доступность, минут	30
Физкультурно-спортивные сооружения							
№ п/п	Наименование показателей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Предусмотрено проектом	Максимально допустимый уровень территориальной доступности		
		Единица измерения	Величина		Единица измерения	Величина	
	Территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки	Кол-во объектов на 10 000 чел.	11	0,06	Транспортная доступность, минут	30	
	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	Кол-во объектов на 10 000 чел.	5,9	0,3	Транспортная доступность, минут	30	
	Плавательный бассейн	Кол-во объектов на 100 000 чел.	5	0,0028	Транспортная доступность, минут	30	

Учреждения культуры и искусства					
№ п/п	Наименование показателей	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Предусмотрено проектом	Транспортная доступность, минут
		Единица измерения	Величина		
	Дом культуры	Коли-во объектов на 100 000 чел.	1	0,00056	40
	Кинотеатры	Коли-во объектов на 20 000 чел.	1	0,0028	30
	Библиотека	Коли-во объектов на 20 000 чел.	1	0,0028	40

2.1. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

2.1.1 Водоснабжение и водоотведение

В границах проектирования объекты капитального строительства «Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» (на плане 1-12) имеют существующие подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.

Подключение объектов №13-14 осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

На территории проектирования отсутствуют сети поливочного водопровода. Размещение

новых сетей проектом не предусмотрено.

2.1.2 Электроснабжение

На территории проектирования располагаются существующие сети электроснабжения.

Подключение объектов №13-14 осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

В границах проектирования объекты капитального строительства «Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» (на плане 1-12) имеют существующие подключения к сетям электроснабжения.

Размещение объектов капитального строительства «Жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0313001:15 (:ЗУ2. :ЗУ3) будет случае изменения назначения объекта капитального строительства с «Ведение огородничества» на «Для индивидуального жилищного строительства». Подключение объекта будет осуществляться согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

2.1.3 Теплогазоснабжение

В границах проектирования объекты капитального строительства «Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками» (на плане 1-12) имеют существующие подключения к сетям газоснабжения.

Подключение объектов № 13-14 осуществляется согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, получаемых застройщиками индивидуально.

Суммарное годовое потребление топлива (природного газа) для отопления, ГВС жилых домов и для газовых плит составит:

0,04 тыс. т.у.т/год (0,035 млн. н.м³/год природного газа).

Суммарное часовое потребление природного газа 14,62 н.м³/час:

- трехсекционный блокированный жилой дом (1 дом) = 8,42 н.м³/час

- индивидуальный жилой дом (1 дом) = 6,2 н.м³/час

2.1.4 Сети связи

На территории проектирования не располагаются сети связи. Проектом не

производится подключение объектов капитального строительства к сетям связи.

2.1.5 Ливневая канализация

Отведение дождевых, талых и поливочных вод в границах проектирования предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых улиц и проездов. С территории дождевые и талые воды отводятся по проезжим частям на ул. Калмыкова. В связи с тем, что поверхностные сточные воды не содержат специфических примесей с токсичными свойствами может предусматриваться отведение поверхностных сточных вод в систему проектируемой дождевой канализации населенного пункта с целью дальнейшей совместной очистки с поверхностными водами на очистных сооружениях населенного пункта с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект – р. Урал

2.1.6 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 3.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2,0719	2,0719
	В том числе территории:	"-	-	-
	жилых зон	"-	-	-
	из них:	"-	-	-
	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки	"-	-	-
	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	"-	-	-
	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	"-	-	-
	зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	"-	2,0719	2,0719
	зона коллективных садоводств	"-	-	-
	зона запрещения жилого строительства	"-	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	1,266	1,266
	из них:	"-		
	зеленые насаждения общего пользования	"-	0,9466	0,8839
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	0,2564	0,3191
	прочие территории общего пользования	"-	0,063	0,063
1.3	Коэффициент застройки		0,14	0,18
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,27	0,35
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,044	0,056
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м.	6,0448	7,3148
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,54	0,54
	в том числе:			
	магистральные улицы	"-	-	-
	из них:	"-		
	улицы и проезды местного значения	"-	0,54	0,54

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 03.03.2025 № 189-П



ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 30.05.2024г. № 5299-П «О подготовке проекта планировки территории г. Магнитогорска, в границах улиц Дымшица, Калмыкова, Никонова».

Площадь проектируемой территории: 2,0719 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии и линии регулирования застройки. Формируются профили ул. Дымшица, существующего проезда №1, а также устанавливается красная линия вдоль ул. Калмыкова.

Профиль ул. Дымшица устанавливается шириной 17,8 м (улица местного значения). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль проезда №1 устанавливается шириной 20м (проезд). Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 3м.

Профиль в красных линиях по ул. Калмыкова устанавливается шириной – 47,0 м, выполнен в увязке с существующим профилем, утвержденным документацией "ППТ в границах ул. Никонова, Калмыкова, Вербный", утвержденной постановлением города Магнитогорска от 05.09.2022 №9100-П. Расстояние линии регулирования застройки от красной линии – 6м и 3 м.

На территории проектирования заводятся два объекта капитального строительства:

- жилой дом;
- дом блокированной застройки (3 блока).

Планируемое развитие территории осуществляется в одну очередь.



Возможность существующих/обруемых земельных участков

№ п/п	№ участка	Вид разрешенного использования	Содержание	Вид	Площадь, кв. м	Средняя стоимость, руб.
1	100	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	100	100
2	101	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	101	101
3	102	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	102	102
4	103	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	103	103
5	104	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	104	104
6	105	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	105	105
7	106	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	106	106
8	107	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	107	107
9	108	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	108	108
10	109	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	109	109
11	110	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	110	110
12	111	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	111	111
13	112	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	112	112
14	113	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	113	113
15	114	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	114	114
16	115	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	115	115
17	116	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	116	116

- Условные обозначения**
- Границы территории, в отнесении которой осуществляется выдочная продажа земельных участков
 - Координаты границы территории, в отнесении которой осуществляется выдочная продажа земельных участков
 - Линии градостроительного регулирования**
 - Действующая красная линия^{1,2}
 - Установленная красная линия
 - Линия регулирования застройки
 - Границы элементов планировочной структуры**
 - Границы элементов планировочной структуры (показаны условно)
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в случае его размещения
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (ОКС) в случае его размещения
 - Границы в соответствии со сведениями БТИ**
 - Земельные участки
 - Номер кадастрового квартала
 - :106 Кадастровый номер земельного участка
 - 556 Кадастровый номер ОКС
 - Объекты капитального строительства (ОКС)
 - Объекты капитального строительства многоквартирных домов (ОКС)
 - Земельный участок под обременением границ^{1,3}

- Условные обозначения**
- Границы образуемого земельного участка^{1,3}
 - Участки формирования двух существующих
 - ЗУ1 Номер условно образуемого земельного участка
 - Объекты капитального строительства в границах проектируемых**
 - Номер объекта капитального строительства
 - Существующие объекты капитального строительства (ОКС)
 - Проектируемые объекты капитального строительства (ОКС)

Примечания:
 1.1 Границы территории, выделенной в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 08.09.2008 № 08/03
 2.1 Земельный участок, выделенный в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 08.09.2008 № 08/03 и расположенный на территории территории, выделенной в соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 08.09.2008 № 08/03
 3.1 Границы образуемого земельного участка
 4.1 Земельный участок, обремененный ипотекой

Возможность существующих зданий и сооружений

№ п/п	№ здания/сооружения	Вид разрешенного использования	Содержание	Вид	Площадь, кв. м	Средняя стоимость, руб.
1	100	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	100	100
2	101	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	101	101
3	102	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	102	102
4	103	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	103	103
5	104	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	104	104
6	105	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	105	105
7	106	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	106	106
8	107	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	107	107
9	108	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	108	108
10	109	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	109	109
11	110	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	110	110
12	111	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	111	111
13	112	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	112	112
14	113	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	113	113
15	114	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	114	114
16	115	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	115	115
17	116	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	116	116

Возможность проектируемых зданий и сооружений

№ п/п	№ здания/сооружения	Вид разрешенного использования	Содержание	Вид	Площадь, кв. м	Средняя стоимость, руб.
1	100	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	100	100
2	101	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	101	101
3	102	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	102	102
4	103	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	103	103
5	104	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	104	104
6	105	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	105	105
7	106	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	106	106
8	107	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	107	107
9	108	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	108	108
10	109	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	109	109
11	110	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	110	110
12	111	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	111	111
13	112	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	112	112
14	113	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	113	113
15	114	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	114	114
16	115	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	115	115
17	116	Жилая застройка	Земельный участок для размещения жилого здания	Земельный	116	116

1. В соответствии с п. 9 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и п. 1 статьи 39 Закона от 29.07.2004 № 187-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

С-3700.08-24-ПШТ.ОЧП

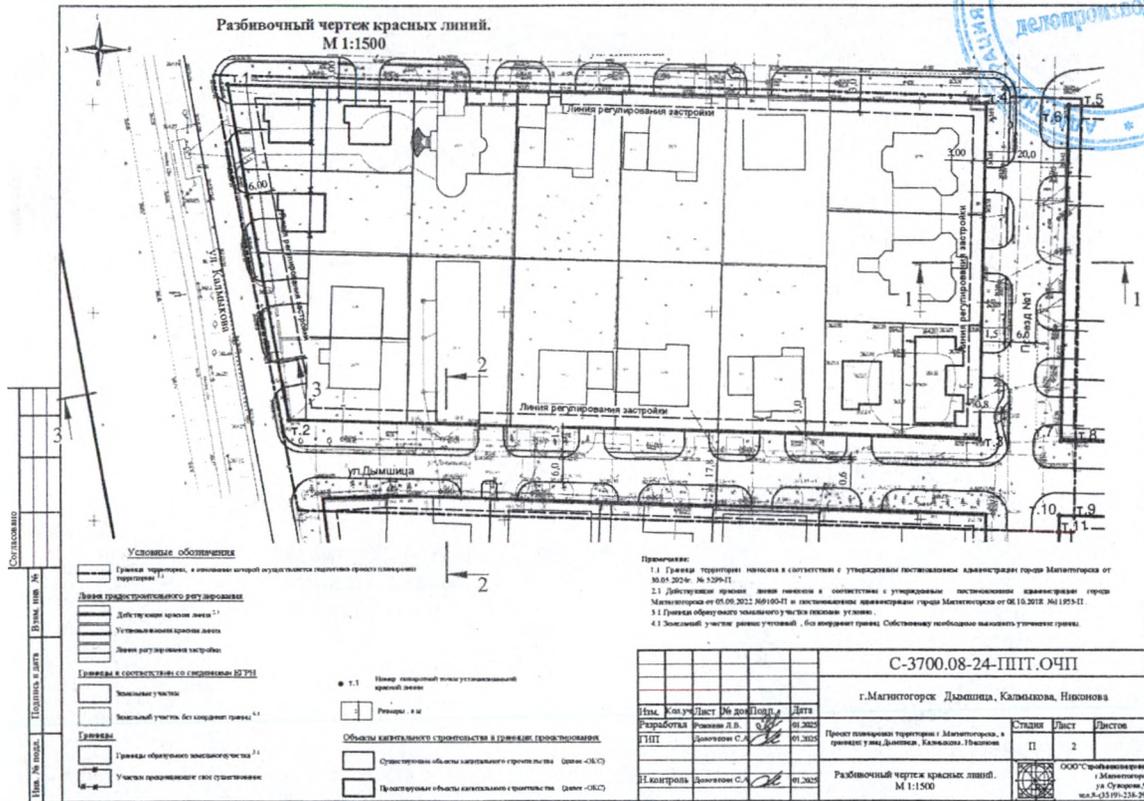
г. Магнитогорск, Домашка, Кольцовка, Напалкова

Чертёж планировки территории
М 1:1500

Формат А2



Разбивочный чертёж красных линий.
М 1:1500



Условные обозначения

- Зеленая территория, в границах которой осуществляется планировка территории 1
- Линия градостроительного регулирования
- Делительная красная линия 1
- Утилитарная красная линия
- Линия регулирования застройки
- Границы в соответствии со сведениями ИЖН
- Земельный участок
- Максимальный участок, без которого граница 1
- Границы
- Границы обремененного земельного участка 1
- Участки, принадлежащие ООО «Сибиряковсервис»

- Т.1 Номер земельного участка (земельный участок)
- Рельеф и м
- Объекты капитального строительства в границах проектирования
- Структурные объекты капитального строительства (длина <math>< 0,5 \text{ м}</math>)
- Проектируемые объекты капитального строительства (длина <math>< 0,5 \text{ м}</math>)

Примечания:
1.1 Границы территории нанесены в соответствии с утвержденным постановлением администрации города Магнитогорска от 08.03.2020 № 129/17.
2.1 Действующими красными линиями являются в соответствии с утвержденными постановлениями администрации города Магнитогорска от 09.09.2022 № 180/17 и постановлениями администрации города Магнитогорска от 08.10.2018 № 185/18.
3.1 Границы обремененного земельного участка нанесены условно.
4.1 Земельный участок равен участку, без которого граница Собственнику необходимо выложить участок границ.

С-3700.08-24-ПШ.ОЧП			
г.Магнитогорск Давыдшица, Кальманов, Николова			
Имя	Кем.уч.	Лист №	Листов
Разработчик	Магнитогорск	2	2
ГМП	Давыдшица С.А.	01.2025	
И.контр.	Давыдшица С.А.	01.2025	
Проект планировки территории в границах ул.Давыдшица, Кальманов, Николова			
Разбивочный чертёж красных линий. М 1:1500			

Согласовано	
Подпись и дата	Взам. инв. №
Подпись и дата	
Подпись и дата	