



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2025

№ 3984 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проекта межевания в границах улиц Шота Руставели, Чкалова, Полевая, Лермонтова, Фрунзе, переулок Тихвинский

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 11.06.2024 №5808-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проекта межевания в границах улиц Шота Руставели, Чкалова, Полевая, Лермонтова, Фрунзе, переулок Тихвинский», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.06.2024 №62, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проекта межевания в границах улиц Шота Руставели, Чкалова, Полевая, Лермонтова, Фрунзе, переулок Тихвинский, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.03.2025 №32, с учетом протокола общественных обсуждений от 18.04.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 18.04.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.04.2025 №44, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный

постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, и проект межевания в границах улиц Шота Руставели, Чкалова, Полевая, Лермонтова, Фрунзе, переулок Тихвинский, шифр: А-115.1635-24, выполненную ООО «Архивариус», в составе:

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

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

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

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

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

2. 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников



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

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение индивидуальных жилых домов, объектов коммерческого назначения, инженерной инфраструктуры, а также сохранение существующей застройки (за исключением застройки, расположенной в границах перспективной ул. Шота Руставели).

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении образуемых (в соответствии с проектом межевания территории) и существующих земельных участков.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно СП 42.13330.2016:

1. Предельные показатели плотности прил. Б СП 42.13330.2016:

Жилой функциональной зоны (индивидуальная жилая застройка):

Коэффициент застройки – 0,2;

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

Жилой функциональной зоны (застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности):

Коэффициент застройки – 0,4;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

Общественно-деловой функциональной зоны:

Коэффициент застройки – 1,0;

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Производственной функциональной зоны:

Коэффициент застройки – 0,6;

Коэффициент плотности застройки – 1,8.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территориальных зон в красных линиях:

Квартал 1:

Общественно-деловая зона:

$K_{застр.} = 1372 / 17145 = 0,08;$

$K_{исп.тер.} = 6258 / 17145 = 0,37.$

Зона производственного использования:

$K_{застр.} = 4888 / 12541 = 0,39;$

$K_{исп.тер.} = 5430 / 12541 = 0,43.$

Квартал 2:

Зона производственного использования:

$K_{застр.} = 1279 / 8008 = 0,16;$

$K_{исп.тер.} = 1479 / 8008 = 0,18.$

Квартал 3:

Жилая зона (застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности):

$K_{застр.} = 270 / 3123 = 0,09;$

$K_{исп.тер.} = 270 / 3123 = 0,09.$

Квартал 4:

Общественно-деловая зона:

$K_{\text{застр.}} = 4497 / 25939 = 0,17;$

$K_{\text{исп.тер.}} = 8896 / 25939 = 0,34.$

Квартал 5:

Жилая зона (индивидуальная жилая застройка):

$K_{\text{застр.}} = 4104 / 53000 = 0,08;$

$K_{\text{исп.тер.}} = 6604 / 340278 = 0,12.$

Квартал 6:

Жилая зона (застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности):

$K_{\text{застр.}} = 6375 / 31383 = 0,20;$

$K_{\text{исп.тер.}} = 14436 / 31383 = 0,46.$

Квартал 7:

Жилая зона (индивидуальная жилая застройка):

$K_{\text{застр.}} = 1652 / 12653 = 0,13;$

$K_{\text{исп.тер.}} = 1752 / 340278 = 0,14.$

Квартал 8:

Общественно-деловая зона:

$K_{\text{застр.}} = 8096 / 31610 = 0,26;$

$K_{\text{исп.тер.}} = 22495 / 31610 = 0,71.$

Показатели указаны в границах квартала согласно чертежу планировки территории и варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не могут превышать показатели, установленные градостроительными регламентами территориальных зон Ж-4, Ц-2 и ПК-1. Согласно градостроительным регламентам ПЗЗ для проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства установлены следующие регламенты:

Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки

Для индивидуального жилищного строительства (2.1):

- минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома – 400 м². Минимальный размер земельного участка, образуемый в целях его предоставления в соответствии с п.4 ст.3, ст. 3.8, Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса российской Федерации» может быть установлен с учетом фактического использования;

- максимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 м², для отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 м²;

- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 метров (гараж)

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м;

- предельное количество этажей – не больше трех;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилищного строительства – 20 %;

- площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10% от площади земельного участка;

- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Деловое управление (4.1);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6);

Гостиничное обслуживание (4.7)

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

- предельное количество этажей – не подлежит установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений иного назначения – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;

- коэффициент застройки территории – 0,4;

- озеленение территории – 15 %;

- площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 10 % от площади земельного участка.

II-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Для индивидуального жилищного строительства (2.1):

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка – 5 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории;

- предельное количество этажей индивидуального жилого дома – не больше трех;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;

- коэффициент плотности застройки – 3,0;

- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1):

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- максимальная площадь земельного участка – 5 га;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории;

- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1):

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;

- максимальная площадь земельного участка – 5 га;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по

планировке территории;

- предельное количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки – до 4 этажей, включая мансардный;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;
- коэффициент плотности застройки – 3,0. При реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 процентов при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка;
- количество жилых помещений для жилых домов, выходящих на магистральные улицы – не более 10 % площади первого этажа дома.

Магазины (4.4)

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га;
- максимальная площадь земельного участка – 5 га;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются документацией по планировке территории;

- предельное количество этажей – не подлежит установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- коэффициент плотности застройки – 3,0. При реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 процентов при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- озеленение территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

ПК-1. Зона производственно-складских объектов

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Ветеринарное обслуживание (3.10);

Деловое управление (4.1);

Магазины (4.4);

Общественное питание (4.6)

- минимальная площадь земельного участка – 70 м²;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 га;
- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;
- предельное количество этажей – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
- коэффициент застройки территории – 1,8;
- озеленение территории – 15 %;
- площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не более 15 % от площади земельного участка.

1.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития

социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору	№ по чертежу	Наименование	Предельное количество этажей	Предельная высота дома, м	Предельная макс. площ. застройки, м ²	Мин. площадь озеленения, м ²
Реконструируемая застройка								
74:33:13 40004: :704	Магазины	4.4	50	Магазин	-	-	до 4563	не менее 805
Проектируемая застройка								
:ЗУ32	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	57	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	до 4, включая мансардный	-	до 5143	не менее 908
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	58	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	-	до 672	не менее 119
:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	59	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	не более 20	до 120	-
:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	60	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	не более 20	до 142	-
:ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	61	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	не более 20	до 120	-
:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	62	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	до 3	не более 20	до 120	-
:ЗУ39	Обеспечение занятий спортом в помещениях;	5.1.2; 3.3; 3.10.1; 4.1; 4.4; 4.6	63	Здание нежилого назначения ¹	-	-	до 600	не менее 450
:ЗУ40	Бытовое обслуживание;		64	Здание нежилого назначения ¹	-	-	до 404	не менее 303
:ЗУ41	Амбулаторное ветеринарное обслуживание;		65	Здание нежилого назначения ¹	-	-	до 411	не менее 308
:ЗУ42	Деловое управление; Магазины; Общественное		66	Здание нежилого назначения ¹	-	-	до 522	не менее 392

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору	№ по чертежу	Наименование	Предельное количество этажей	Предельная высота дома, м	Предельная макс. площ. застройки, м ²	Мин. площадь озеленения, м ²
:ЗУ43	питание		67	Здание нежилого назначения ¹	-	-	до 608	не менее 456
:ЗУ38	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Бытовое обслуживание; Ветеринарное обслуживание; Деловое управление; Магазины; Общественное питание; Автомобильные мойки; Ремонт автомобилей	5.1. 2; 3.3; 3.10 ; 4.1; 4.4; 4.6; 4.9. 1.3; 4.9. 1.4	68	Здание нежилого назначения ¹	-	-	до 580	не менее 145
:ЗУ47	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	69	Газорегуляторный пункт	-	-	до 63	не менее 11

Примечания:

1. Назначение и параметры проектируемых зданий нежилого назначения уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

2. Параметры проектируемой застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

3. Параметры в случае реконструкции иных существующих объектов капитального строительства возможна с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Магнитогорска.

1.3.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элементарного планировочной структуры

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Согласно письму МП трест «Водоканал» от 20.11.2024 №01-11/13990 подключение проектируемых объектов возможно к существующим сетям хоз. питьевого водопровода, находящимся в хоз. ведении МП трест «Водоканал»:

- Ду 200 мм, проходящим по ул. Шота Руставели, ул. Грузинская;
- Ду 150 мм, проходящим по ул. Лермонтова, ул. Казахская;
- Ду 100 мм, проходящим по ул. Ударников.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим и проектируемым инженерным сетям осуществлять в соответствии с параметрами подключения (технологическое присоединение). При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Ввод и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения договоров на технологическое присоединение, собственниками земельных участков).

Подключение реконструируемого объекта (объект №50) к централизованным сетям водоснабжения планируется в существующий водопровод после заключения договоров на технологическое присоединение собственником земельного участка. Существующий водопровод от объекта капитального строительства, расположенного по ул. Чкалова, 12 (объект №42, земельный участок с кадастровым номером 74:33:1332001:349) до и под реконструируемым объектом (объект №50, земельный участок с кадастровым номером 74:33:1340004:704) планируется к демонтажу.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые и производственные нужды. Приготовление горячей воды в микрорайоне осуществляется с помощью пластичных теплообменников, установленных в индивидуальных котельных.

Водопотребление проектируемой застройки – 43,9 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение

Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Согласно письму МП трест «Водоканал» от 20.11.2024 №01-11/13990 подключение проектируемых объектов возможно к существующим сетям бытовой канализации, проходящим по ул. Полевая, ул. Фрунзе, находящимся в хоз. ведении МП трест «Водоканал». Проектом предусматривается строительство бытовой самотечной канализации:

- от проектируемого многоквартирного жилого дома до ул. Фрунзе;
- от проектируемого нежилого здания (объект №63 на плане) до индивидуального жилого дома (объект №62 на плане) по ул. Грузинская до ул. Фрунзе;
- от проектируемого нежилого здания (объект №68 на плане) до пер. Тихвинский.

Канализация объектов №№65-66 на плане планируется устройством выгребной ямы.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим и проектируемым инженерным сетям осуществлять в соответствии с параметрами подключения (технологическое присоединение). Выпуск и выбор точки подключения уточняется на дальнейшей стадии проектирования (после заключения договоров на технологическое присоединение, собственниками земельных участков).

Предусматривается демонтаж действующих сетей водоотведения из-под пятна застройки, а также демонтаж существующих сетей водоотведения в связи со строительством индивидуальной жилой застройки (объекты №№61-62 на плане).

Водоотведение в границах проектируемой застройки – 43,9 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение

Проектом подключение проектируемой и реконструируемой общественной застройки к существующим тепловым сетям согласно письму МП трест «Теплофикация» от 25.10.2024 № 7683-пто возможно от внутриквартальных тепловых сетей 2Ду200 мм, проложенных надземно вдоль ул. Лермонтова.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется на газовых отопительных котлах.

Перспективу теплоснабжения проектируемого района от существующих тепловых сетей необходимо рассматривать с учетом существующих тепловых нагрузок, диаметров магистральных трубопроводов и мощности действующих источников.

Система теплоснабжения централизованная закрытая. Теплоноситель – нагретая вода с температурой 115-550С. Приготовление горячей воды для системы горячего

водоснабжения осуществляется в местных теплообменниках.

Теплопотребление планируемой общественной застройки – 0,658 МВт (0,565 Гкал/час).

- проектируемой застройки – 0,417 МВт (0,358 Гкал/час);
- реконструируемой застройки – 0,241 МВт (0,207 Гкал/час).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Система газоснабжения выполнена смешанная, состоящая из кольцевых газопроводов и присоединяемых к ним тупиковых газопроводов. Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа у всех потребителей и облегчается проведение различных ремонтных и эксплуатационных работ.

Проектом предусматривается развитие газораспределительных сетей до проектируемой застройки. Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых зданий.

Газ используется для подогрева теплоносителя в котельных проектируемой жилой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция) и для пищевого приготовления.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Согласно письму МУП «Магнитогорские газовые сети» от 25.10.2024 № МГС-2084/2024 подключение проектируемых жилых домов №57-63 возможно от существующего газопровода высокого давления (с установкой ГРПШ), проходящего по ул. Чкалова 12, 12а, 12б, подключение проектируемых жилых домов №64-68 возможно от сети газораспределения низкого давления по ул. Фрунзе, ул. Казахская, ул. Лермонтова (в соответствии с письмом ООО «Магнитогорскгазстрой» от 19.11.2024 № 2612).

Планируемая общественная застройка не предполагается к подключению сетей газоснабжения.

Подключение реконструируемого объекта (объект №50) к сетям газоснабжения предусмотрено в рамках существующего договора.

Окончательный вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения может уточняться на следующих стадиях проектирования.

Вариант трассировки сетей газоснабжения и выбора точки подключения, а также технические характеристики газораспределительных сетей не являются окончательными и могут уточняться отдельным проектом на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

Газопотребление в границах проектируемой застройки – 53,64 м³/час.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение внутриквартальных проездов.

Подключение проектируемой территории к сетям электроснабжения предусмотрено согласно предварительным техническим условиям АО «Горэлектросеть» от 26.12.2024 №03/6752:

2. Мероприятия, осуществляемые сетевой организацией, в рамках исполнения технических условий при заключении договоров об осуществлении технологических присоединений в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств юридических и физических лиц к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004:

2.1. Для электроснабжения проектируемого многоквартирного жилого дома

квартирного типа с плитами на природном газе (объект №57 на плане) необходимо выполнить следующее:

2.1.1. Проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы КВЛИ-0,4кВ от РУ-1 РУ-0,4кВ РТП-2 ММЗ ф.20, ф.19, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44 до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

2.1.2. Проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы КВЛИ-0,4кВ от Р-9 РУ-0,4кВ РТП Щитовые школа ф.21, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44 до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома

2.1.3. Проектно-сметную документацию и строительно-монтажные работы двух комплектных распределительных устройств наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ) номинальным током до 100А. В 2хКРУН-0,4кВ предусмотреть установку вводного коммутационного аппарата номинальным током, соответствующим величине запрашиваемой мощности. Установку 2хКРУН-0,4кВ выполнить в ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома. Подключение 2хКРУН-0,4кВ выполнить от 2хКВЛИ-0,4кВ, строящихся по п. 2.1.1, п. 2.1.2.

Примечание: Согласно абз.1,3 п.16(1) «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств юридических и физических лиц к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 (далее по тексту — Правила) при осуществлении технологического присоединения планируемого к строительству и (или) первичному вводу в эксплуатацию многоквартирного дома или дома блокированной застройки под границей участка заявителя понимается предусмотренное проектом такого дома (объекта капитального строительства) вводное устройство (вводно-распределительное устройство, главный распределительный щит). В свою очередь, сетевая организация несет балансовую и эксплуатационную ответственность до границ участка заявителя, в данном случае до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

На основании вышеизложенного, для осуществления электроснабжения многоквартирного жилого дома квартирного типа с плитами на природном газе (на проекте планировки обозначение следующее: №57), сетевая организация в рамках исполнения обязательств по заключенному договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям будет выполнять строительно-монтажные работы до вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

В связи с чем, при разработке проектной документации заказчику (заявителю) необходимо определить размещение вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита) многоквартирного жилого дома.

2.2. Для электроснабжения проектируемых объектов: индивидуальные жилые дома (на проекте планировки обозначения №№58-62), здания нежилого назначения (на проекте планировки обозначения №№63-65) необходимо выполнить следующее:

2.2.1. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы ВЛИ-0,4кВ от резервного рубильника 250А 1с.ш. РУ-0,4кВ РТП Щитовые-клуб ф.20, ф.19, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44, до границы земельного участка объектов, в соответствии с величиной, запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорией надежности электроснабжения.

2.2.2. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по установке средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазного прямого включения для каждого объекта, в соответствии с величиной, запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорий надежности электроснабжения.

2.3. Для электроснабжения здания нежилого назначения (на проекте планировки обозначение №№66-67) необходимо выполнить следующее:

2.3.1. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по реконструкции Р-6 РУ-0,4кВ 2с.ш. РТП Щитовые-клуб в части увеличения пропускной способности Р-6 РУ-0,4кВ путем замены с 160А на 400А.

2.3.2. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы ВЛИ-0,4кВ от Р-6 РУ-0,4кВ 2с.ш. РТП Щитовые-клуб ф.20, ф.19, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44, реконструируемого по п.2.3.1, до границы земельного участка объектов, в соответствии с величиной, запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорией надежности электроснабжения.

2.3.3. Проектно-сметные документации и строительно-монтажных работ комплектных распределительных устройств наружной установки (КРН, КРУН), напряжением 0,4 кВ, на опоре ВЛИ-0,4кВ, строящейся по п.2.3.2, для каждого объекта.

2.3.4. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по установке средств коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазного полукосвенного включения классом точности 0,5s и выше в комплектных распределительных устройствах наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ), устанавливаемых по п. 2.3.3.

2.4. Для электроснабжения здания нежилого назначения (на проекте планировки обозначение №68) необходимо выполнить следующее:

2.4.1. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы ВЛИ-0,4кВ от Р-5 РТП-1 Щитовые-южный ф.20, ф.19, КП-1, ф.36, ф.19, ПС 35 кВ 44, до границы земельного участка объекта в соответствии с величиной запрашиваемой максимальной разрешенной мощностью и категорией надежности электроснабжения.

2.4.2. Проектно-сметные документации и строительно-монтажных работ комплектного распределительного устройства наружной установки (КРН, КРУН), напряжением 0,4кВ, на опоре ВЛИ-0,4кВ, строящейся по п.2.4.1, в районе объекта.

2.4.3. Проектно-сметные документации и строительно-монтажные работы по установке средства коммерческого учета электрической энергии (мощности) трехфазного полукосвенного включения, классом точности 0,5s и выше, в комплектно распределительном устройстве наружной установки (КРН, КРУН) (0,4кВ), устанавливаемом по п. 2.4.2.

3. Мероприятия, выполняемые заявителем:

3.1. Для электроснабжения объектов №№58-68 выполнить монтаж ВРУ (ГРЩ-0,4кВ) для каждого объекта, в соответствии с требованиями Правил Устройства Электроустановок (ПУЭ) в границах земельных участков, в которых будут находиться принадлежащие потребителю энергопринимающие устройства, с последующим присоединением питающей линии (способ и тип исполнения определяется заявителем) ВРУ(ГРЩ-0,4кВ) к автоматическим выключателям, устанавливаемым после коммерческих учетов электрической энергии.

3.2. Для электроснабжения многоквартирного жилого дома выполнить следующее:

3.2.1. Монтаж общедомового, а также индивидуальных приборов учета в жилых и нежилых помещениях, в соответствии с п. 150 Правил организации учета электрической энергии на розничных рынках, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 442 от 04.05.2012, на основании технических условий гарантирующего поставщика электрической энергии ООО «Магнитогорская энергетическая компания».

3.2.2. Застройщик направляет гарантирующему поставщику уведомление о необходимости допуска к эксплуатации установленных приборов учета по п. 3.2.1, с последующей передачей в эксплуатацию гарантирующего поставщика, в соответствии с п. 150 Правил организации учета электрической энергии на розничных рынках, утвержденных Постановлением Правительства РФ №442 от 04.05.2012.

При подготовке проекта предусмотреть коридоры для прохождения сетей электроснабжения, проектируемых в рамках разработанных предварительных технических условий, предусмотреть место для размещения КРУН-0,4кВ, устанавливаемых по п. 2.1.3,

в ВРУ многоквартирного жилого дома.

Подключение реконструируемого объекта (объект №50 на плане) к электрическим сетям согласно ранее заключенному договору без увеличения мощности.

Электроснабжение наружного освещения (при необходимости) предусмотреть от существующей линии наружного освещения.

Данные точки присоединения к сетям сетевой организации и мероприятия не являются окончательными и могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения.

Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения и выбора точки подключения могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Мощность электропотребления проектируемой застройки – 431,49 кВт.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Телефонизация

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 жилой дом или нежилое здание. Количество абонентов, подключаемых к телефонной сети общего пользования – 50, в т.ч. 39 квартир (многоквартирный дом), 5 индивидуальных жилых домов, 6 общественных зданий.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском после очистки на планируемых очистных сооружениях в ближайший водоем.

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 206,7 м³/сут.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозерозионные мероприятия.

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

Противозерозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организацию сбора и вывоза мусора предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Проектом предусмотрено размещение 4 площадок сбора ТКО на 8 контейнеров.

Накопление бытовых отходов на для проектируемых индивидуальных жилых домов

– 192,88 м³/год.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

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

1. Магистральные улицы и дороги:

1.1. Магистральные улицы общегородского значения:

- ул. Чкалова:

2. Улицы и дороги местного значения:

2.1. Улицы в зонах жилой застройки:

- ул. Лермонтова, ул. Некрасова, ул. Казахская, ул. Ударников, ул. Грузинская, ул. Фрунзе, ул. Полевая:

2.2. Основные проезды:

- Проезд №1:

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

1. Магистральные улицы и дороги:

1.1. Магистральные улицы общегородского значения:

- ул. Чкалова – 3,0 м.

2. Улицы местного значения:

2.1. Улицы в жилой застройке:

- ул. Фрунзе – 1,5 м.

- ул. Лермонтова, ул. Некрасова, ул. Казахская, ул. Ударников, ул. Грузинская, ул. Полевая – 1,0 м.

Согласно п.4 примечания к таблице 11 МНГП в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 человек/час в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 метр.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Трамвай

Трамвайные пути расположены: по ул. Чкалова – 1 двусторонний остановочный комплекс.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ул. Чкалова – 1 двусторонний остановочный комплекс.

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах отведенных земельных участков индивидуальной жилой застройки. Хранение легковых автомобилей постоянного населения территории жилой застройки предусмотрено на территории земельных участков индивидуальной застройки.

Для общественных и административных объектов проектируемой застройки предусмотрено хранение автотранспорта в границах земельного участка, при этом согласно ПЗЗ площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) должно быть не более 10 и 15 процентов от площади земельного участка.

Для реконструируемого магазина (№50 на плане) организация транспортного обслуживания, в т.ч. размещение парковочных мест, указано согласно раздел 2 «Схема

планировочной организации земельного участка» проектной документации «Реконструкция нежилого здания коммунального обслуживания», выполненной ООО «Стройинжиниринг», шифр С-3261.05-23.

На образуемом земельном участке с видом разрешенного использования «Стоянка транспортных средств» (4.9.2) в районе ул. Казахская планируется размещение наземных парковок.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Размещение объектов социальной инфраструктуры проектом не предусмотрено.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусматривается.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.1.2.

Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.





ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
Проектируемая застройка			
57	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2024 г.	до 2034 г.
58	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2024 г.	до 2034 г.
59	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2024 г.	до 2034 г.
60	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2024 г.	до 2034 г.
61	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2024 г.	до 2034 г.
62	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2024 г.	до 2034 г.
63	Здание нежилого назначения	2024 г.	до 2034 г.
64	Здание нежилого назначения	2024 г.	до 2034 г.
65	Здание нежилого назначения	2024 г.	до 2034 г.
66	Здание нежилого назначения	2024 г.	до 2034 г.
67	Здание нежилого назначения	2024 г.	до 2034 г.
68	Здание нежилого назначения	2024 г.	до 2034 г.

Возможная реконструкция существующих объектов капитального строительства в этапах освоения территории отдельно не рассматривается и происходит в индивидуальном порядке.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Нумерация объектов представлена согласно варианту планировочного решения застройки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

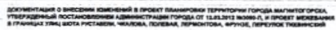
2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Таблица 2

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
69	Газорегуляторный пункт	2024 г.	до 2034 г.
-	Выполнение вертикальной планировки	2024 г.	до 2034 г.
-	Строительство инженерных сетей	2024 г.	до 2034 г.
-	Строительство элементов благоустройства территории	2024 г.	до 2034 г.

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





OT

No. 3984-17.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОК ТЕРРИТОРИИ
Сельского поселения «Село
Мельное» Мельниковского района
М.П. 2005

[illegible]


 - healthy plant stem cross-section

 - vascular bundle damage

 - extensive vascular bundle damage

 - severe vascular bundle damage

 - necrotic vascular bundles

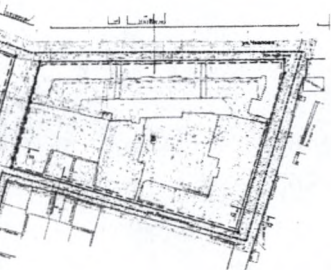
 - large necrotic area

 - very large necrotic area

 - massive necrotic area

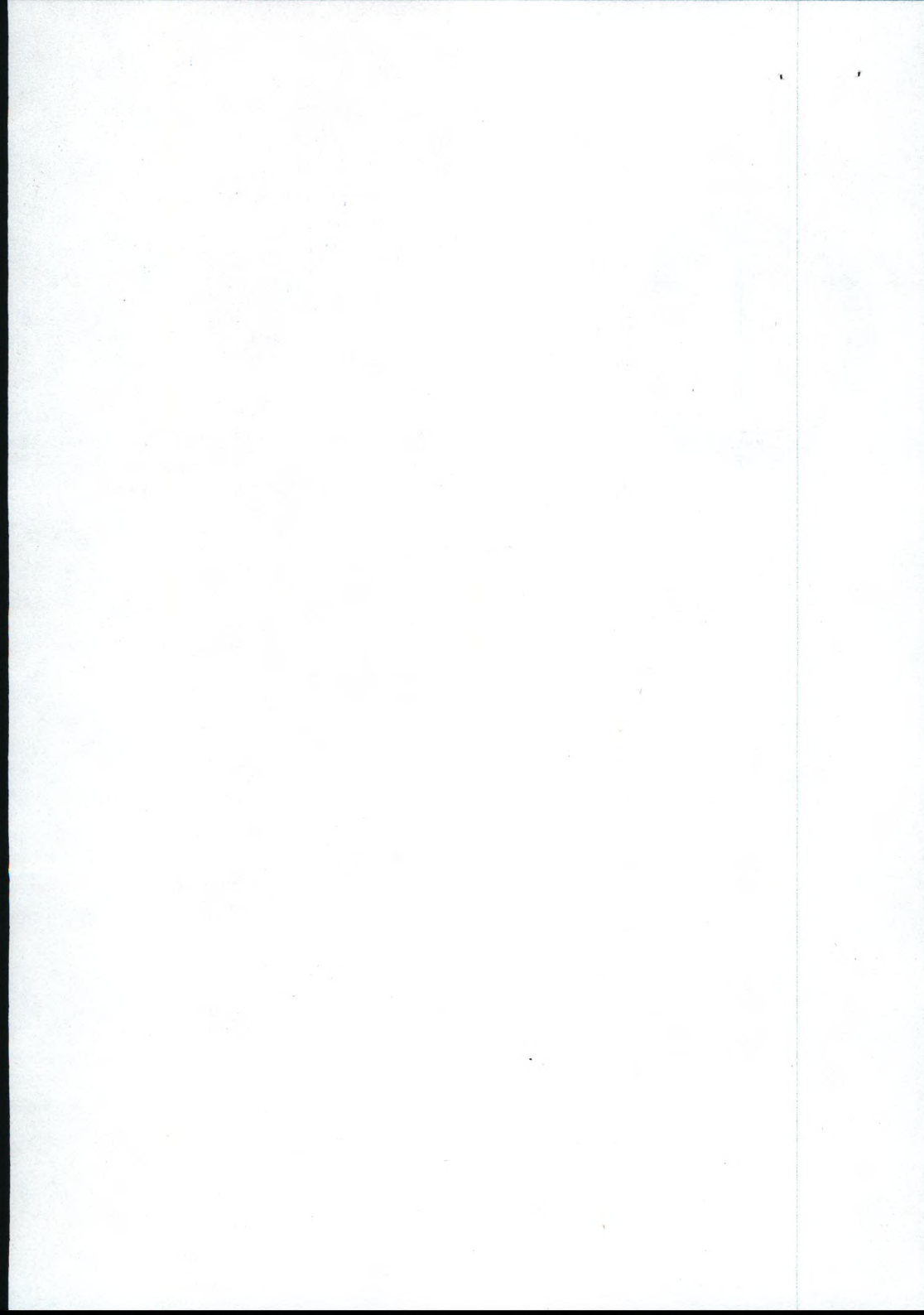
 - complete necrotic area

 - total necrotic area



Year	Institution	Number of students		Number of graduates		Number of graduates who are employed	Number of graduates who are self-employed	Number of graduates who are unemployed
		Enrolled	Graduated	Enrolled	Graduated			
2010	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2011	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2012	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2013	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2014	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2015	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2016	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2017	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2018	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2019	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2020	University of the Philippines - Diliman	10,000	1,000	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000

[illegible]





ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, а также изменение границ существующих земельных участков в соответствии с фактическим использованием территории, красными линиями.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
Этап 1				
74:33:13 40004:50	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 39	708	Уточнение границ земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством	Для ведения личного подсобного хозяйства
74:33:13 40004:60 6	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 59	736		Для ведения личного подсобного хозяйства
74:33:13 40004:21	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Казахская, 22	403		Под жилую застройку
Этап 2				
:ЗУ1	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Полевая, 1	3559	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1329001:417 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения изломанности границ согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ2	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Чкалова, 14а	2783	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ3	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 38	3202	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ4	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Чкалова, 8/3	1308	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ5	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Чкалова, 6/1	3918	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ6	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Ударников, 17	5281	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			собственности	(2.1.1)
:ЗУ7	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Казахская, 14/1	2124	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ8	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Казахская, 14	5936	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ9	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Казахская, 16	6212	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ10	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Казахская, 16/1	2199	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ11	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Ударников, 19	4729	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ12	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 59	972	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:606 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ13	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 57	733	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:100 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ14	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 55а	689	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ15	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 49	770	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:44 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ16	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 47	711	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	
:ЗУ17	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 43	685	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ18	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 39	895	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ19	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Лермонтова, 14	452	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:68 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ20	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Казахская, 22	417	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Ведение огородничества (13.1)
:ЗУ21	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 45а	571	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Ведение огородничества (13.1)
:ЗУ22	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Фрунзе, 43	218	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1340004:87 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях исключения чересполосицы согласно пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ	Ведение огородничества (13.1)
:ЗУ23	Челябинская обл., г. Магнитогорск	3413	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Стоянка транспортных средств (4.9.2)
:ЗУ24	Челябинская обл., г. Магнитогорск	3026	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Стоянка транспортных средств (4.9.2)
:ЗУ25	Челябинская обл.,	2411	Образование земельного участка из	Хранение

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
	г. Магнитогорск		земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	автотранспорта (2.7.1)
:ЗУ26	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2615	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ27	Челябинская обл., г. Магнитогорск	4609	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ28	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2642	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ29	Челябинская обл., г. Магнитогорск	4383	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ30	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2002	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ31	Челябинская обл., г. Магнитогорск	11059	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ32	Челябинская обл., г. Магнитогорск	6051	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ33	Челябинская обл., г. Магнитогорск	791	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ34	Челябинская обл., г. Магнитогорск	600	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ35	Челябинская обл., г. Магнитогорск	711	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ36	Челябинская обл., г. Магнитогорск	600	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ37	Челябинская обл., г. Магнитогорск	600	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ38	Челябинская обл., г. Магнитогорск	966	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Бытовое обслуживание (3.3); Ветеринарное

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
				обслуживание (3.10); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Ремонт автомобилей (4.9.1.4); Автомобильные мойки (4.9.1.3)
ЗУ39	Челябинская обл., г. Магнитогорск	3000	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)
ЗУ40	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2019	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)
ЗУ41	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2054	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ42	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2610	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)
:ЗУ43	Челябинская обл., г. Магнитогорск	3042	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6)
:ЗУ44	Челябинская обл., г. Магнитогорск	1156	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Площадки для занятий спортом (5.1.3)
:ЗУ45	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2045	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Площадки для занятий спортом (5.1.3)
:ЗУ46	Челябинская обл., г. Магнитогорск	210	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ47	Челябинская обл., г. Магнитогорск	74	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ48	Челябинская обл., г. Магнитогорск	8878	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ49	Челябинская обл., г. Магнитогорск	648	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ50	Челябинская обл., г. Магнитогорск	3631	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной	Благоустройство территории (12.0.2)

№ ЗУ на плане	Адрес ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
			собственности	
:ЗУ51	Челябинская обл., г. Магнитогорск	352	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ52	Челябинская обл., г. Магнитогорск	1125	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ53	Челябинская обл., г. Магнитогорск	2462	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ54	Челябинская обл., г. Магнитогорск	1656	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ55	Челябинская обл., г. Магнитогорск	754	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ56	Челябинская обл., г. Магнитогорск	1069	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ57	Челябинская обл., г. Магнитогорск	164	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ58	Челябинская обл., г. Магнитогорск	167	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Примечание:

1) Адреса земельных участков, образуемых путем перераспределения существующих земельных участков, указаны согласно данным ЕГРН соответствующих существующих земельных участков.

2) Категория земель – земли населенных пунктов.

3) Согласно ПЗЗ разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, и земельных участков, предусмотренных документацией по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В границах проектирования отсутствуют земельные участки (территории) общего пользования, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд.

Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлен в таблице 2. Способы образования таких земельных участков указаны в таблице 1.

Таблица 2

Перечень земельных участков территорий общего пользования

№	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ26	2615	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ27	4609	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ28	2642	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ29	4383	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ30	2002	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ31	11059	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ48	8878	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ49	648	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ50	3631	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ51	352	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ52	1125	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ53	2462	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ54	1656	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ55	754	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ56	1069	Благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ57	164	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ58	167	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается установление сервитута в целях прохода или проезда через земельный участок с условным номером :ЗУ25.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект
межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь 262869 кв.м		
Номер	X	Y
1	408 867,05	1 368 555,50
2	408 729,16	1 368 944,54
3	408 731,78	1 369 200,93
4	408 548,57	1 369 148,75
5	408 613,25	1 368 917,29
6	408 213,96	1 368 805,07
7	408 351,13	1 368 392,70
8	408 776,87	1 368 539,77
1	408 867,05	1 368 555,50



