



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.12.2023

№ 13119 - П

Об утверждении проекта планировки
территории в границах 145 микрорайона
города Магнитогорска

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 26.08.2021 №9194-П «О подготовке проекта планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.08.2021 №95, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.11.2023 №125, с учетом протокола общественных обсуждений от 01.12.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 01.12.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 01.12.2023 №136, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска, шифр: ПГ-23-1097, выполненную ООО «ГрадЪ», в составе:

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

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

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

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

Исполняющий обязанности
главы города Магнитогорска



М.В. Москалев

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УЛиГ, ПУ, СВСиМП, ООО «ГрадЪ», ООО «Трест Магнитострой»
ар

Отдел

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****1.1 Характеристики планируемого развития территории**

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 26.08.2021 № 9194-П «О подготовке проекта планировки территории в границах 145 микрорайона города Магнитогорска»

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- установление красной линии, линии регулирования застройки, реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в восточной части Правобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – пр. Карла Маркса
- с западной стороны – ул. Жукова
- с северной стороны – ул. 50-летия Магнитки
- с южной стороны – ул. Зеленый Лог

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0311002.

Площадь территории в границах проектирования составляет **35,9222 га**.

Основные параметры планируемой застройки на участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917

1.Ж-1 Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

а. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

- Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;
- Коэффициент плотности застройки - 1,2 (реконструируемая застройка - 1,6)
- Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений – не менее 25 %

б. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

- Процент застройки земельного участка- 18%
- Коэффициент плотности застройки – 1,5
- Озеленение в границах земельного участка -25 %

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

Санитарные разрывы

Таблица 2 - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Расстояния от контейнерных площадок твердых коммунальных отходов

для площадок сбора ТКО определено расстояние, которое должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. № 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями и дополнениями).

Охранные зоны инженерных сетей

- от подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 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);

- от воздушной линии электропередач 0,4кВ – 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 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);

- от подземной линии электропередач 10кВ – 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 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);

- от воздушной линии электропередач 10кВ – 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 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);

- от подземного газопровода - 4м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г)

- от подземной теплотрассы - охранная зона теплотрасс 3м (в свету) (Согласно Приказа Минстроя России от 17.08.1992г №197 о "Тепловых правилах охраны коммунальных тепловых сетей). Расстояние от теплотрассы 2Ду-300мм до фундаментов зданий и сооружений -2м (Согласно СП 124.13330.2012 "Тепловые сети").

- для водопровода и канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- для ливневой канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

- от подземного кабеля сети связи - 3м до фундаментов зданий и сооружений (Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

- проектируемая трансформаторная подстанция (ТП) – радиус 10 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 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).

Зоны подтопления и затопления территории

Проектируемая территория не попадает в зону подтопления реки Урал и других водных объектов.

Площади залегания полезных ископаемых

Строительство объектов капитального строительства разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

1.3 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Реконструируется объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917 см. табл.3 «Ведомость зданий, строений, сооружений и земельных участков».

Реконструируемый объект:

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917 в настоящее время располагается объект незавершенного строительства. Проектом производится реконструкция объекта незавершенного строительства с перепрофилированием под многоквартирный жилой дом.

Проектом предусмотрена площадь участка необходимого для эксплуатации многоквартирного жилого дома (40) 3838 м².

Расчет нормативного земельного участка для реконструируемого объекта согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. N 59 Приложение А

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{жилая}} * u$$

u-удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности

$$u=0,45$$

$$S_{\text{норм для МКД}} = 5866 * 0,45 = 2639 \text{ м}^2$$

Расчет нормативного земельного участка для реконструируемого объекта (40) согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска

$$S_{\text{норм для МКД}} = 3837,5 \text{ м}^2 (1535 \text{ м}^2 * 100/40)$$

Расчетная площадь занимаемых комплексных площадок на территории реконструируемого объекта составляет 97,5 м², согласно приказу Минстроя России № 897/пр, Минспорта России № 1128 от 27.12.2019 (ред. От 28.06.2021)

«Об утверждении методических рекомендаций по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры» п. 8.3

Расчет площади комплексной площадки:

$$195 \text{ чел.} * 0,5 = 97,5 \text{ м}^2 (\text{расчетная площадь})$$

Фактическая площадь занимаемых комплексных площадок на проектируемом участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917 составляет 204,3 м²

Вывод: Проектом предусматривается площадь земельного участка необходимого для эксплуатации многоквартирного жилого дома 40 -3838 м², что является больше, чем нормативный расчет площади земельного участка согласно приказу Минземстроя РФ от 26.08.1998 г. N 59 и ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Общая площадь земельного участка
с кадастровым номером 74:33:0311002:1917 – 3838 м²

Площадь озеленения фактическая 962,4 м² - нормативное 959,5 м² 25 %

Площадь застройки проектируемым зданием 682,5 м²

Общая площадь квартир в реконструируемой застройке составляет 5866,42 кв.м, численность населения – 195 человек (5866,42/30кв.м=195).

Норма площади квартир в расчете на 1 человека принята согласно СП 42.13330.2016. табл.2 «структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта».

Обеспеченность общеобразовательными учреждениями:

Расчетный норматив обеспеченности общеобразовательными учреждениями определен в соответствии с прогнозом возрастной структуры населения и составляет 109 мест на 1000 человек. В соответствии с данными нормами и при предполагаемой плотности населения необходимо обеспечить 21 место (0,195х109).

Согласно письму полученного от управления образования города Магнитогорска от 07.02.2023 г. № УО-02/241 в школах в радиусе 1 км свободно 239 мест.

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями:

Расчетный норматив обеспеченности детскими дошкольными учреждениями определен в соответствии с учетом демографии с учетом численности детей г. Магнитогорска и составляет 42 места на 1000 человек.

0,195х42=8 чел.

Согласно письму полученного от управления образования города Магнитогорска от 01.11.2023 г. № УО-02/2828 в ближайших детских садах места есть.

В соответствии с Приказом министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29 октября 2020 года № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» допускается рассматривать общеобразовательные учреждения на расстоянии транспортной доступности для учащихся начальных классов – 15 минут, для учащихся старших классов – 50 минут (в одну сторону). Школьники начальных классов проектируемой застройки обеспечены вакантными местами на 100% в радиусе 1 км (согласно письму от Управления образования администрации города Магнитогорска о наличии вакантных мест № УО-02/241 от 07.02.2023), для учащихся старших классов обеспеченность 100% общеобразовательными учреждениями в радиусе 1 км (согласно письму от Управления образования администрации города Магнитогорска о наличии вакантных мест № УО-02/241 от 07.02.2023).

Обеспеченность магазинами:

Расчетный норматив обеспеченности магазинами определен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» на 1000 жителей -280 м² торговой площади. Проектируемая территория обеспечена торговыми площадями в радиусе 800 м (ТЦ ДОМ).

В границах проектирования линии регулирования застройки установлены на расстоянии 6 м от красной линии в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска:

- ул.50-летия Магнитки - магистральная улица общегородского значения

регулируемого движения -6 м;

- ул. Жукова – магистральная улица районного значения регулируемого движения-6 м;

-ул. Зеленый Лог - магистральная улица районного значения регулируемого движения-6 м;

-пр-кт К.Маркса - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения -6 м;

В районе домов по адресам: ул. 50-летия Магнитки 35, ул. 50-летия Магнитки 33а, ул. 50-летия Магнитки 31, пр-кт К. Маркса 210, пр-кт К. Маркса 218, пр-кт К. Маркса 220, пр-кт К. Маркса 222, ул. Зеленый Лог 30, ул. Зеленый Лог 34, ул. Жукова 23, ул. Жукова 21, ул. Жукова 19, ул. Жукова 17, ул. Жукова 15, ул. Жукова 13, ул. Жукова 11.

Линия регулирования застройки выставлена с учетом существующей застройки

Показатели использования территории представлены в таблице 3.

Таблица 3. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	359222	100
2	Площадь застройки	72093,5	20
3	Площадь покрытий	167618,65	47
4	Площадь озеленения	113283,24	33
5	Плотность застройки	10596,5 м ² /га	-
6	Коэффициент застройки территории	0,20	-
7	Коэффициент плотности застройки территории	1,06	-
8	Численность населения, чел.	8282	-

Правилами землепользования застройки г. Магнитогорска определен показатель коэффициента застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

Коэффициент застройки территории в проекте рассчитан по формуле:

$$72093,5 \text{ м}^2 / 359222 \text{ м}^2 = 0,20 \text{ м}^2$$

Таблица 3. Ведомость земельных участков, зданий и сооружений

Кадастровый номер земельного участка	Площадь з.у., м2	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Адрес земельного участка	Территориальная зона в соответствии с ПЗиЗ г.	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗиЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору	№ на чертеже ОКС	Наименование ОКС, расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС адрес ОКС в соответствии с ПЗиЗ	Площадь застройки, м²	Процент застройки	Максимальная площадь общая/этажность	Площадь общая/этажность	Макс. Площадь застройки ОКС при реконструкции	Мин. Площадь застройки для проектируемых	Примечание
74:33:0311002:39	5 183	многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными и объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул 50-летия Магнитки, 35	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1 2	Многоквартирный жилой дом 74:33:0311002:2332 Многоквартирный жилой дом 74:33:0311002:2262	1161	22	-	15243/10-17	2073	-	Сущ.
74:33:0311002:2140	1297	Магазин	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул 50-летия Магнитки, д 33, корпуса	Ж-1	Магазины*	4.4	3	Аптеки, магазины 74:33:0311002:1915	884	68	-	2049/2/2	519	-	Сущ.

74:33:0311002:213974:33:0311002:43	126	Магазин	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. 50-летия Магнитки, 33а	Ж-1	Магазины*	4.4	-	-	-	-	-	-	50	-	-
74:33:0311002:213974:33:0311002:43	175	Магазин	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. 50-летия Магнитки, д. 33, корп. а	Ж-1	Магазины*	4.4	-	-	-	-	-	-	70	-	-
74:33:0311002:1274	482	Для целей не связанных со строительством для благоустрой ства территории около строящегося магазина	Челябинская обл, г. Магнитогорск, в торце жилого дома №33 по ул. 50-летия Магнитки	Ж-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74:33:0311002:45	3 266	Многоквартир ный жилой дом	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки, д. 33	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4	-	1542	47	-	9187,6/9	1306	-	Суш.

74:33:0311002:1269	74:33:0311002:1271	724	эксплуатация нежилого здания- детский лечебно- оздоровительн ый центр	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Жукова, 11	Ж-1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4. 2	6	Отделения больниц общей площадью не более 600 кв. м 74:33:0311001:1 0565	806	80	-	2061/3	395	-	Суш.
-	-	-	-	г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Жукова, 11/1	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	7	Многоквартирн ый жилой дом	979	-	-	7667,7/10	-	-	Суш.
74:33:0311002:2324	1423	-	Объект торговли, в том числе магазины, офисы	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Жукова, 13	Ж-1	Магазины* Деловое управление*	4.4 4.1	8	Аптеки, магазины Офисное здание	1057	74	-	2115/2	569	-	Суш.

74:33:0311002:5	7240	Под общественную застройку	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Жукова, 13/1 Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 145 микрорайон	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9	Многоквартирный жилой дом	980	13	7657,8/10	2896	Суш.
-	-	-	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Жукова, 15	Ж-1	Магазины*	4.4	10	Аптеки, магазины	804	-	1600/2	-	Суш.
-	-	-	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Жукова, 15/1	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	11	Многоквартирный жилой дом	870	-	7709,8/10	-	Суш.
74:33:0311002:42	2959	многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Челябинская обл, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 145 микрорайон (в районе ул. Жукова, 15)	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	12	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования 74:33:0311002:1 275	1032	34	7337,2/10	1183	Суш.

74:33:0311002:1264	355	Размещение кабельной линии 0.4 кВ	Челябинская обл, г Магнитогорск, до жилого дома № 18 (стр.). 145мкр., Орджоникидзевский район	Ж-1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Линии электропередач	-	-	-	-	-	-
74:33:0311002:1507	25	кабельная линия-0.4 кВ	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 145 микрорайон, до жилого дома № 18 (стр.)	Ж-1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Линии электропередач	-	-	-	-	-	-
74:33:0311002:1927	285	кабельная линия-0.4 кВ	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе 145 микрорайон, жилой дом № 17	Ж-1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Линии электропередач	-	-	-	-	-	-
74:33:0311002:22	3132	для строительства многоэтажного жилого дома	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Жукова, 17/1	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	13	Многоквартирный жилой дом 74:33:0311002:1945	1235	39	-	10258,9/12	1252,8	Суш.

-	-	-	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Жукова, 19	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	14	Многokвартир ные жилые дома со встроенно- пристроенными объектами социально- бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	1907	-	-	10847/10	-	-	Суш.
74:33:0311002:34	5146	Объект незавершенно го строительства - жилой дом	Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 15 (стр.)	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	15	Многokвартир ные жилые дома со встроенно- пристроенными объектами социально- бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	1554	30	-	8127/10	2058		Суш.

74:33:03:11002:33	4 964	Объект незавершенного строительства - жилой дом	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 14 (стр.)	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	16	Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2151	43	-	11201/10	1985	Сущ.
74:33:03:11002:37	13	Под открытый павильон ожидания транспорта	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Жукова	Ж-1	Улично-дорожная сеть	12.0 .1	-	Объекты улично-дорожной сети	-	-	-	-	-	-
74:33:03:11002:38	26	Под торговый киоск	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Жукова	Ж-1	Магазины*	4.4	-	Магазины	-	-	-	-	10	-
74:33:03:11002:1938	10	Размещение торгового киоска "Роспечать"	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Жукова, в районе здания № 23	Ж-1	Магазины*	4.4	-	Магазины	-	-	-	-	4	-

74:33:0311002:30	9361	Занимаемого объектом незавершеного строительства	Челябинская область, г Магнитогорск, дом 13(стр.), Орджоникидзевский район	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	17	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	3100	33	-	7608/10	3744	-	Сущ.
74:33:0311002:1263	9830	Эксплуатация многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенным детским садом	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул.Жукова,19	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.6	18	Многоквартирный жилой дом Детский сад 74:33:0311002:1569	2165	22	-	13149,4/2-11	3932	-	Сущ.
74:33:0311002:23	9930	занимаемый нежилым зданием торговый центр	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Зеленый лог, 32	Ж-1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*	4.2	19	Объекты торговли, в том числе магазины 74:33:0311002:1944	2165	22	-	4325,6/1	3972	-	Сущ.
74:33:0311002:25	7163,15	Для окончания строительства жилого дома	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, уч 17а	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	20	Многоквартирный жилой дом	1195	16	-	10459,4/10	2865	-	Сущ.

74:33-0311002:1936	312	Общеобразовательная школа	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Жукова, 13/1	Ж-1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-	-	-	-	125	-	-
74:33-0311002:1518	986	Общеобразовательная школа	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе здания № 13/1 по ул. Жукова	Ж-1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-	-	-	-	394	-	-
74:33-0311002:18	5606,22	Под жилую застройку Многоэтажному	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 6 (стр.)	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	22	Многоквартирный жилой дом	554	9	10459,4/10	2242		Суш.
-	-	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, 50 лет Магнитки 29 к.1	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	23	Многоквартирный жилой дом	1777	-	1595,2/10			Суш.
74:33-0311002:46	5 643	занимаемый зданием детского сада и хозблока	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. 50-летия Магнитки	Ж-1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	24	Детский сад	1005	18	20102	2257		Суш.

			Челябинская обл, г Магнитогорск, 50 лет Магнитки 31	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	25	Многоквартирн ые жилые дома со встроенно- пристроенными объектами социально- бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2767	-		15743,6/9			Сущ.
74:33:0311002:24	7585	Под жилую застройку	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, строен 21А	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	26	Многоквартирн ый жилой дом	1247	16	-	10340/10	3034		Сущ.
74:33:0311002:14	5781,25	Под жилую застройку Многоэтажно ю	Челябинская обл, г Магнитогорск, строен 21, Орджоникидзевский район	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	27	Многоквартирн ый жилой дом	1409	24		11800/10	2312, 5		Сущ.
74:33:0311002:12	4902,5	Под жилую застройку Многоэтажно ю	Челябинская область, г Магнитогорск, строен 22, Орджоникидзевский район, на пересечении пр. Карла Маркса и ул. Зеленый Лог	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	28	Многоквартирн ый жилой дом	850	17		81577/10	1961		Сущ.

74:33:0311002:16	6370,58	Под жилую застройку Многоэтажную	Челябинская обл, г Магнитогорск, строен 23, Орджоникидзевский район, на пересечении пр.К.Маркса и ул. Зеленый Лог	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	29	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2278	35	13711/9	2548	Сущ.
74:33:0311002:15	4973,63	Под жилую застройку Многоэтажную	Челябинская обл, г Магнитогорск, строен 24, Орджоникидзевский район, на пересечении пр. Карла Маркса и ул. Зеленый Лог	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2300	46	15414/10	1989	Сущ.
74:33:0311002:17	9103,81	Под жилую застройку Многоэтажную	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, на пересечении пр К Маркса и ул Зеленый Лог, строен 25	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	31	Многоквартирный жилой дом	1723	19	14271/10	3641	Сущ.

74:33:0311002:2330	11566	Детский сад	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, просп. Карла Маркса, 220/2	Ж-1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	32	Детский сад	1631	14	4720,3/4	4626	Сущ.
74:33:0311002:13	4710,6	Под жилую застройку Многоэтажно ю	Челябинская обл, г Магнитогорск, строен 26, Орджоникидзевский район, на пересечении пр.К.Маркса и ул. Зеленый Лог	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	33	Многоквартирный жилой дом	1090	23	9511,6/10	1884	Сущ.
74:33:0311002:11	5300,92	Под жилую застройку Многоэтажно ю	Челябинская обл, г Магнитогорск, строен 27, Орджоникидзевский район, на пересечении пр. Карла Маркса и ул. Зеленый Лог	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	34	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2462	39	13047/10	2520	Сущ.

74:33-031 1002:10	5386,06	Под жилую застройку Многоэтажно ю	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пр-кт Карла Маркса, 222	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	35	Многоквартирн ые жилые дома со встроенно- пристроенными объектами социально- бытового обслуживания при условии позэтажного разделения различных видов использования	2404	44	14250,8/10	2154	Суш.
74:33-031 1002:1261	28	Размещение временного объекта торгово- остановочного комплекса	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Зеленый Лог в районе здания № 30	Ж-1	Улично- дорожная сеть	12.0 .1		Торгово- остановочные комплексы	-	-	-	11	-
74:33-031 1002:1919 455	455	платная круглосуточна я автостоянка	Челябинская область, г Магнитогорск. р-н Орджоникидзевский район, в районе зданий №№220-222 по просп. Карла Маркса	Ж-1	Стоянка транспортных средств	4.9. 2		Открытые площадки, предназначенн ые для временного паркования автотранспорта	-	-	-	-	-

74:33:0311002:1502	7657	Эксплуатация многоквартир- ного жилого дома	Челябинская область, г Магнитогорск, мкр 145, 32 (стр)	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	36	Многоквартирн ые жилые дома со встроенно- пристроенными объектами социально- бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования 74:33:0311002:1 393	1850	24	-	9758,7/16	3062	-	Суш.
74:33:0311002:1503	2351	Для размещения платной ночной автостоянки	Челябинская область, г Магнитогорск, мкр 145, 32 (стр)	Ж-1	Стоянка транспортных средств	4.9. 2	-	Открытые площадки, предназначенн ые для временного паркования автотранспорта	-	-	-	-	-	-	-

74:33:0311002:26	5 280,89	Для окончания строительства жилого дома	Челябинская область, г Магнитогорск, мкр 145, стр 31	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	37	Многоквартир ные жилые дома со встроенно- пристроенными объектами социально- бытового обслуживания при условии постажного разделения различных видов использования 74:33:0311002:2 903	1823	29		10478,1/18	2512		Суш.
74:33:0311002:1513	2 211	Отдельно стоящие администрати вные здания	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 145, д 30 (стр.)	Ж-1	-	-	-	-	-	-	-		884	-	-
74:33:0311002:29	7534	Для окончания строительства жилого дома	Челябинская обл, г Магнитогорск, Орджоникидзевский, д 30 (стр.), микрорайон 145	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка		38	Многоквартирн		6		9814,1/16	5098		

74:33:0311002:1266	5212	Для окончания строительства жилого дома	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пр-кт Карла Маркса, 212	Ж-1	(высотная застройка)	2.6		ый жилой дом 74:33:0311002:2 145	808							Суш.
74:33:0311002:1939	272	для целей, не связанных со строительством (размещение торгового павильона)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе просп. Карла Маркса, 210	Ж-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74:33:0311002:3048	2829	Для окончания строительства торгово- развлекательн ого центра	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в 145 микр.	Ж-1	Стоянка транспортных средств	4.9. 2	-	Открытые площадки, предназначенн ые для временного паркования автотранспорта	-	-	-	-	-	-	-	-

74:33:0311002:3047	13510	Для окончания строительства торгово- развлекательн ого центра	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в 145 микр.	Ж-1	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры(комплек сы)	4.2	39	Объекты торговли, в том числе магазины	6300	38		20300/3	6535		Суш.
74:33:0311002:1917	3838	Для завершения строительства многоквартир ного жилого дома	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, район Орджоникидзевский, ул. 50-летия Магнитки, 29	Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	40	Многоквартирн ый жилой дом	682,5	17		5866,4/14	1535	500	Реко нстр.
ИТОГО									72093,5			380651,1			

* разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется: 1) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125»;

2) в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых после вступления в силу Решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 25 февраля 2020 года № 7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125», предусмотренных документацией

по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством;

3) в отношении объектов капитального строительства, планируемых к строительству, планируемых к строительству и земельных участков, предусмотренных документацией по

планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с действующим законодательством, за исключением объектов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего примечания.

1.4 Функциональное и правовое зонирование

По отношению к территории правовой аспект имеет три вида критериев: определение действия публичного и частного права к рассматриваемой территории, где права сообщества выражены в публичных сервитутах, и права частных и юридических лиц, выраженных в правоустанавливающих документах. Помимо этого, следует отнести к правовым вопросам все, что касается земельных отношений и земельного межевания. Ссылаясь на эти две установленные законом позиции, следует рассматривать градостроительную деятельность на любой планируемой территории, где есть интересы некоторого количества граждан либо юридических лиц, как равновесие публичных и частных интересов. Поэтому определены цели правового зонирования: объединение данных о территориях учетных земельных органов, архитектурно-градостроительных органов, запуск процедур формирования градостроительного кадастра.

Для реализации указанных целей выполнены следующие задачи:

- объединение сведений кадастрового плана и предполагаемой планировочной структуры территории;

- указаны охранные зоны проектируемых инженерных сетей.

Проектируемая территория относится к территориальным зонам: Ж-1 «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки», ПК-1 «Зона производственно-складских объектов»

1.5 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в составе действующих учреждений, а также в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории в границах проектируемой застройки. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

1. Сеть улиц и дорог

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус, трамвай и индивидуальный легковой автомобиль.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующим магистральным сетям и по улицам местного значения. По проспекту Карла Маркса, ул. Зеленый Лог и ул. 50-летия Магнитки размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 300-500 м.

Внесение изменений в улично-дорожную и пешеходную сеть проектом не предусматривается.

Для реконструируемого дома в проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство внутриквартальных территорий и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

2.1 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков, существующих и реконструируемого объекта из расчета вместимости объекта капитального строительства. Потребность в автостоянках для временного хранения автомобилей для территории определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 11.8

Временное хранение легковых автомобилей и других мототранспортных средств: кратковременное (не более 12 ч) хранение на стоянках автомобилей на незакрепленных за конкретными владельцами машиноместах в соответствии с СП 113.13330.2012 п. 3.26

- Расчет машиномест для временного хранения легковых автомобилей для реконструируемого дома (на плане 40)

126 кв. х 1,2маш/мест = 152 машиномест (нормативное)

Расчетное количество машиномест 152

Всего на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917 и 74:33:0311002:3048 проектом предусмотрено размещение 131 машиномест. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0311002:3048 предназначен для временного хранения автомобилей многоквартирного жилого дома (40).

Часть машин, относящихся к реконструируемому объекту (на плане 40) возможно в ночное время разместить на парковке Торгового центра «ДОМ» при пешеходной доступности не более 800 м, согласно СП 42.13330.2016 п. 11.32

Предусмотрены машиноместа для временного хранения легковых автомобилей для МГН. На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0311002:1917 размещено 15 машиномест, согласно СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001. п. 5.2

2.2 Инженерные сети

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

2.2.1 Водоснабжение и водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующая жилая и общественная застройка подключены к магистральным водопроводам с помощью закольцованных и тупиковых

сетей водопровода.

Проектные решения

Снабжение хозяйственно-питьевой водой многоквартирного жилого дома (на плане 40) предусматривается от существующего водопровода условным диаметром 250 мм, проходящего с западной стороны по существующему проезду.

Наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода из полиэтиленовых труб (ГОСТ 18599-2001) марки «питьевая» укладываются в сухих грунтах на песчаном основании $h=0,10$ м. Проектом предусмотрено подключение реконструируемого многоквартирного жилого дома к сетям водоотведения, согласно технических условий №ТУ466-23-145.25в от 27.07.2023г.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на кольцевом водопроводе и перемычках. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

2.2.2 Теплоснабжение

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети теплоснабжения в рамках существующей застройки. Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям теплоснабжения, согласно письма №4834-ПТО от 21.07.2023.

2.2.3 Газоснабжение

Существующие газовые сети в границах проектируемой территории расположены по пр. К.Маркса и по улице Зеленый Лог, используются для газоснабжения существующих многоквартирных жилых домов соседних кварталов.

Проектные решения

Данным проектом не предусмотрено подключение реконструируемого многоквартирного жилого дома (объект № 40) к сетям газоснабжения

2.2.4 Электроснабжение

Существующая ситуация

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- Трансформаторные подстанции.

Потребителями электроэнергии являются общественные здания, многоквартирные жилые дома и наружное освещение улиц и проездов.

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки

Проектные предложения

Электроснабжение проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4кВ.

Проектом предусмотрено подключение реконструируемого многоквартирного жилого дома к сетям электроснабжения, согласно технических условий от 01.08.2023

2.2.6 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противозрозионные мероприятия. Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока. Противозрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

2.3 Санитарная очистка территории

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории проектируются площадки контейнеров для сбора ТКО.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха, многоквартирные жилые дома

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому

составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым специализированным транспортом, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Нормы накопления ТКО образуются от учреждений и предприятий общественного назначения.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения К, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

(утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 31.05.2022):

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:

Норма смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц:

Расчет: $5 \cdot 167618,6 = 838\,093$ кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 980000 кг/год

Расчет: $280 \text{ кг/год} \cdot 3500 \text{ чел.} = 980000 \text{ кг/год}$

Крупногабаритные отходы (КО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

На территории микрорайона предусмотрены 17 площадок сбора ТКО с двумя контейнерами объемом по 0,75 м³ каждый. Для многоквартирного жилого дома предусмотреть 2 дополнительных контейнера на ближайшую существующую площадку ТКО. Проектом предусмотрены площадки для сбора мусора в радиусе пешего доступа 100 м

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и защитным ограждением по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

2.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 5.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок 2023 г.
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	35,9222	35,9222
1.2	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)			
	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	м ²	358750,7	358750,7

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок 2023 г.
1.3	Зоны производственного использования			
	Зона производственно-складских объектов	-"	471,3	471,3
1.4	Коэффициент застройки	М ²	0,19	0,20
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"	1,04	1,06
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	8087	8282
2.2	Плотность населения	чел./га	225	230
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади	299 901,5	305 767,9
3.2	Плотность застройки	м ² /га	10433,2	10596,5
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	9-16	9-16

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 04.12.2022 № 10119-П

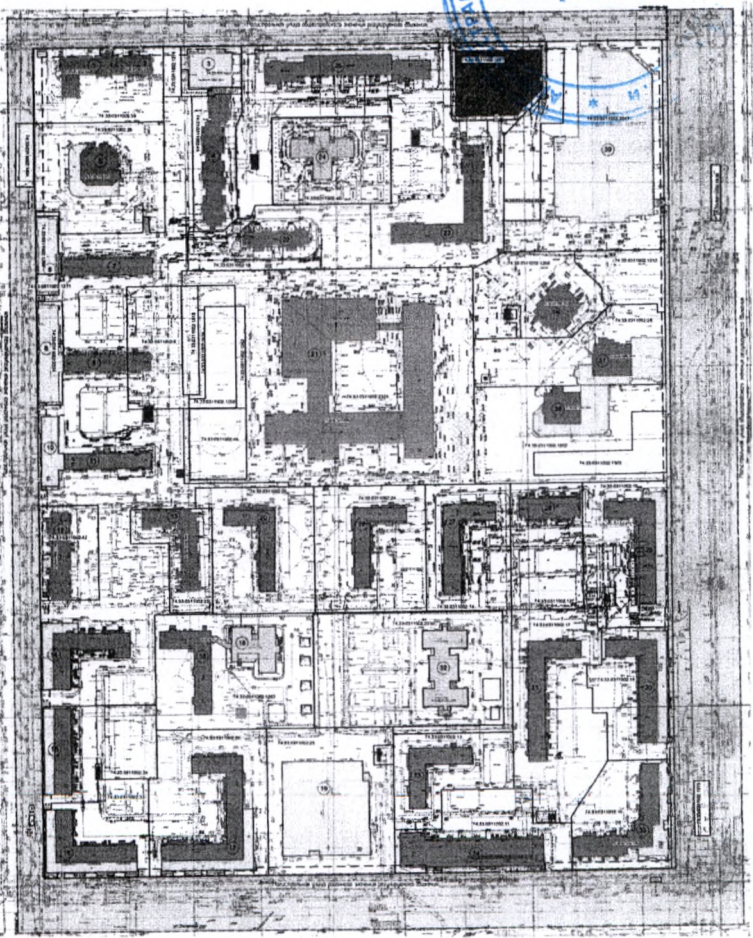
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап инвестиционного развития.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 04.12.2022 № 1319-П



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ 1/5 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
Область: Челябинская область
Муниципальный район: Магнитогорский район
Городской округ: Магнитогорск
№ 1:000



Символ обозначения

- Символ**
- Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: аллеи, бульвары, аллеи
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы

- Линии: границы земельных участков
- Линии: границы земельных участков
- Линии: границы земельных участков
- Линии: границы земельных участков
- Линии: границы земельных участков
- Линии: границы земельных участков
- Линии: границы земельных участков
- Линии: границы земельных участков

- Символ обозначения**
- Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы
 - Зеленые насаждения: газоны, парки, скверы

- Зона**
- Зона: для размещения объектов размещения населения
 - Зона: для размещения объектов размещения населения
 - Зона: для размещения объектов размещения населения
 - Зона: для размещения объектов размещения населения
 - Зона: для размещения объектов размещения населения
 - Зона: для размещения объектов размещения населения
 - Зона: для размещения объектов размещения населения
 - Зона: для размещения объектов размещения населения

ИЗ-25-007-04(1)			
Информационная карта			
№	Тема	Лист	Всего
1	Магнитогорск	1	1
2	Магнитогорск	2	2
3	Магнитогорск	3	3
4	Магнитогорск	4	4
5	Магнитогорск	5	5
6	Магнитогорск	6	6
7	Магнитогорск	7	7
8	Магнитогорск	8	8
9	Магнитогорск	9	9
10	Магнитогорск	10	10
11	Магнитогорск	11	11
12	Магнитогорск	12	12
13	Магнитогорск	13	13
14	Магнитогорск	14	14
15	Магнитогорск	15	15
16	Магнитогорск	16	16
17	Магнитогорск	17	17
18	Магнитогорск	18	18
19	Магнитогорск	19	19
20	Магнитогорск	20	20
21	Магнитогорск	21	21
22	Магнитогорск	22	22
23	Магнитогорск	23	23
24	Магнитогорск	24	24
25	Магнитогорск	25	25
26	Магнитогорск	26	26
27	Магнитогорск	27	27
28	Магнитогорск	28	28
29	Магнитогорск	29	29
30	Магнитогорск	30	30
31	Магнитогорск	31	31
32	Магнитогорск	32	32
33	Магнитогорск	33	33
34	Магнитогорск	34	34
35	Магнитогорск	35	35
36	Магнитогорск	36	36
37	Магнитогорск	37	37
38	Магнитогорск	38	38
39	Магнитогорск	39	39
40	Магнитогорск	40	40
41	Магнитогорск	41	41
42	Магнитогорск	42	42
43	Магнитогорск	43	43
44	Магнитогорск	44	44
45	Магнитогорск	45	45
46	Магнитогорск	46	46
47	Магнитогорск	47	47
48	Магнитогорск	48	48
49	Магнитогорск	49	49
50	Магнитогорск	50	50
51	Магнитогорск	51	51
52	Магнитогорск	52	52
53	Магнитогорск	53	53
54	Магнитогорск	54	54
55	Магнитогорск	55	55
56	Магнитогорск	56	56
57	Магнитогорск	57	57
58	Магнитогорск	58	58
59	Магнитогорск	59	59
60	Магнитогорск	60	60
61	Магнитогорск	61	61
62	Магнитогорск	62	62
63	Магнитогорск	63	63
64	Магнитогорск	64	64
65	Магнитогорск	65	65
66	Магнитогорск	66	66
67	Магнитогорск	67	67
68	Магнитогорск	68	68
69	Магнитогорск	69	69
70	Магнитогорск	70	70
71	Магнитогорск	71	71
72	Магнитогорск	72	72
73	Магнитогорск	73	73
74	Магнитогорск	74	74
75	Магнитогорск	75	75
76	Магнитогорск	76	76
77	Магнитогорск	77	77
78	Магнитогорск	78	78
79	Магнитогорск	79	79
80	Магнитогорск	80	80
81	Магнитогорск	81	81
82	Магнитогорск	82	82
83	Магнитогорск	83	83
84	Магнитогорск	84	84
85	Магнитогорск	85	85
86	Магнитогорск	86	86
87	Магнитогорск	87	87
88	Магнитогорск	88	88
89	Магнитогорск	89	89
90	Магнитогорск	90	90
91	Магнитогорск	91	91
92	Магнитогорск	92	92
93	Магнитогорск	93	93
94	Магнитогорск	94	94
95	Магнитогорск	95	95
96	Магнитогорск	96	96
97	Магнитогорск	97	97
98	Магнитогорск	98	98
99	Магнитогорск	99	99
100	Магнитогорск	100	100