АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.06.2025 № 5037 - П

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:1240, 74:33:0218001:1242, 74:33:0218001:1243, 74:33:0218001:1388, 74:33:0218001:1389, 74:33:0218001:1390, 74:33:0218001:1391

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, согласно договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей от 07.04.2025 №2, оповещения администрации города о начале общественных обсуждений по документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:1240, 74:33:0218001:1242, 74:33:0218001:1243, 74:33:0218001:1388, 74:33:0218001:1389, 74:33:0218001:1390, 74:33:0218001:1391, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.05.2025 №51, с учетом протокола общественных обсуждений от 06.06.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 06.06.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.06.2025 №64, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0218001:1240, 74:33:0218001:1242, 74:33:0218001:1243, 74:33:0218001:1388, 74:33:0218001:1389, 74:33:0218001:1390, 74:33:0218001:1391, шифр: 80-00-24, выполненную ООО «Голос.Проект», 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 1:2000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

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

5) чертеж межевания территории. М 1:2000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Аникина О.А.):

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

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО «Голос.Проект», ООО «Голос.4», ООО «Голос.Девелопмент»

сф

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 09.06.2025 № 5037-П

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

1.1 Характеристики планируемого развития территории

Согласно Правилам №125, планируемая территория относится к нескольким территориальным зонам:

- Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-4 – зона индивидуальной жилой застройки;
- Ц-3 – зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах.

Проектом предусмотрена необходимость внесения изменений в Правила №125 в части изменения границ территориальных зон Ж-3, Ж-4 и установления территориальной зоны КРТ-1.

К числу объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся:

- многоквартирные дома;
- объекты хранения автотранспорта;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объект коммунальной инфраструктуры;
- объект торговли;
- детское дошкольное учреждение;
- детское общеобразовательное учреждение.

1.2. Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских населенных пунктов необходимо определять плотность застройки функциональных зон.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади микрорайона (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади микрорайона (квартала). При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

Расчет коэффициентов застройки (процентов застройки) выполнен с учетом площади застройки наземной части с эксплуатируемой кровлей.

Также в данном разделе отражена информация о проценте озеленения.

Расчетные показатели посчитаны согласно варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не должны выходить за границы нормативных значений.

Нормативные значения коэффициента застройки (процента застройки), коэффициента плотности застройки, коэффициента озеленения для элементов планировочной структуры и земельных участков, входящих в состав таких элементов планировочной структуры,

расположенных в границе зоны КРТ-1, приняты в

соответствии с Договором КРТ и дополнительным соглашением от 30.04.2025 к договору №2 от 07.04.2025.

Расчетные значения показателей плотности застройки для элементов планировочной структуры приведены в сводной таблице 1. Расчеты представлены в п.3.2.3 тома II Материалов по обоснованию.

Сводная таблица значений коэффициентов плотности застройки для элементов планировочной структуры

Таблица 1

Градостроительная зона	Нормативный коэффициент плотности застройки макс. значение	Расчетный коэффициент плотности застройки Кпл.
Элемент планировочной структуры II (Кпл.2)	2,5	1,34-1,65
Элемент планировочной структуры III (Кпл.3)	2,5	0,93-1,06

Для земельных участков, расположенных за границами зон КРТ-1 (в границах территориальных зон Ж-3, Ж-4 и Ц-3) в соответствии с Правилами №125 озеленение территории должно составлять:

- не менее 25 процентов от площади земельного участка (для земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж-3);
- не менее 15 процентов от площади земельного участка (для земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж-4);
- не менее 10 процентов от площади земельного участка (для земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ц-3).

Сводная таблица значений коэффициентов застройки, коэффициентов озеленения на участки для проектируемых объектов капитального строительства

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Наименование объекта капитального строительства	Нормативный коэффициент застройки мин. значение	Расчетный коэффициент застройки	Нормативный коэффициент озеленения мин. значение	Расчетный коэффициент озеленения
II.1	Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными объектами	0,10	0.16 - 0.19	НУ	0.15 - 0.20
II.2	Объект торговли с автостоянкой	0,3	0.32 - 0.42	0,15	0.15 - 0.20
II.3	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	0,11	0.13 - 0.16	0,15	0.15 - 0.20
II.4	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до 481 машино-мест	0,11	0.16 - 0.20	0,15	0.15 - 0.20
II.5	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 164 до 201 машино-мест	0,11	0.16 - 0.20	0,15	0.15 - 0.20
II.6	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест	0,11	0.24 - 0.29	0,15	0.15 - 0.20
II.7	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и	0,11	0.16 - 0.20	0,15	0.15 - 0.20

	подземной автостоянкой от 140 до 173 машино-мест				
II.8	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест	0,11	0.20 - 0.25	0,15	0.15 - 0.20
II.9	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест	0,11	0.20 - 0.24	0,15	0.15 - 0.20
II.10	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	0,11	0.20 - 0.24	0,15	0.15 - 0.20
II.26	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0,10	0.35 - 1.00	НУ	0.00 - 0.00
II.27	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0,10	0.35 - 1.00	НУ	0.00 - 0.00
II.28	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0,10	0.35 - 1.00	НУ	0.00 - 0.00
II.31	Объект инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция)	0,10	0.35 - 1.00	НУ	0.00 - 0.00
II.32	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0,10	0.35 - 1.00	НУ	0.00 - 0.00
III.11	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест	0,11	0.23 - 0.28	0,15	0.15 - 0.20
III.12	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104 машино-мест	0,11	0.11 - 0.14	0,15	0.15 - 0.20
III.29	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0,10	0.35 - 1.00	НУ	0.00 - 0.00

В площадь озеленения включены частично территории, занятые площадками для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки и пешеходные дорожки. Согласно п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

1.3 Характеристики 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 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Характеристики проектируемых объектов представлены в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер земельного участка на	Площадь земельного участка, м²	Объект капитального строительства		Предельное количество этажей; этажность; количество подземных этажей	Площадь застройки, м²	Общая площадь, в том числе по функциональному использованию, м2	
		Условный номер на плане	Наименование				
Элемент планировочной структуры П							
П.1	0.2397	1	Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными объектами	1-2 1-2 0	378. - 462.0 0	343.0 - 840.0	
П.2	1.0473	2	Объект торговли с автостоянкой	1-3 1-2 0-1	3300 - 4400.0 .0	4700.0 - 6200.0	
П.3	1.9554	3	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС - 2548 - 3114.0 , в т.ч.: .0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 2548 - 3114.0 , в т.ч.: .0 площадь застройки надземной части[3] - 2548 - 3114.0 .0	19828.0 - 24234.0 , в т.ч.: площадь квартир - 10771.0 - 13165.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 810.0 - 1058.0	
П.4	4.3854	4	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до 481 машино-мест	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 1730 - 21151.0 , в т.ч.: 5.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 7012 - 8571.0 ; .0 площадь застройки надземной части[3] - 5832 - 7128.0 .0	79580.0 - 97265.0 , в т.ч.: площадь квартир - 36917.0 - 45121.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 17902.0 - 22116.0	
П.5	2.0994	5	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 164 до 201	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 9202 - 11247.0 , в т.ч.: .0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 3353 - 4098.0 ;	32786.0 - 40072.0 , в т.ч.: площадь квартир - 14361.0 - 17553.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений	

			машино-мест		.0 площадь застройки надземной части[3] - 2813 - 3438.0 .0	общественного назначения: 6873.0 - 8491.0
II.6	1.3818	6	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 5728 - 7075.0 , в т.ч.: .0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 3289 - 4062.0 ; .0 площадь застройки надземной части[3] - 2117 - 2615.0 .0	24246.0 - 29951.0 , в т.ч.: площадь квартир - 11283.0 - 13938.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 5629.0 - 6954.0
II.7	2.4057	7	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 140 до	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 8329 - 10289.0 , в т.ч.: .0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 3854 - 4761.0 ; .0	43070.0 - 53205.0 , в т.ч.: площадь квартир - 23399.0 - 28905.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-
			173 машино-мест		площадь застройки надземной части[3] - 3339.0 - 4125.0	пристроенных помещений общественного назначения: 7133.0 - 8812.0
II.8	2.3707	8	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 12520.0 - 15302.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 4805.0 - 5873.0 площадь застройки надземной части[3] - 4392.0 - 5368.0	55386.0 - 67694.0 , в т.ч.: площадь квартир - 26510.0 - 32402.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 9429.0 - 11694.0
II.9	2.7313	9	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 14716.0 - 17986.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 5422.0 - 6627.0 площадь застройки надземной части[3] - 5002.0 - 6114.0	53541.0 - 65438.0 , в т.ч.: площадь квартир - 24138.0 - 29502.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 10665.0 - 13189.0
II.10	0.9946	10	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 2135.0 - 2609.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 1982.0 - 2423.0 площадь застройки надземной части[3] - 1982.0 - 2423.0	15448.0 - 18880.0 , в т.ч.: площадь квартир - 8514.0 - 10407.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 403.0 - 548.0

II.26	0.0108	26	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	1 1 0	38.0 - 108.0	34.0 - 98.0	
II.27	0.0108	27	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	1 1 0	38.0 - 108.0	34.0 - 98.0	
II.28	0.0108	28	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	1 1 0	38.0 - 108.0	34.0 - 98.0	
II.31	0.0144	31	Объект инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция)	1 1 0	51.0 - 144.0	46.0 - 131.0	
II.32	0.0108	32	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	1 1 0	38.0 - 108.0	34.0 - 98.0	
ИТОГО (элемент планировочной структуры II)					Площадь застройки ОКС[2] - 76364.0 - 94211.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 36146.0 - 44967.0 площадь застройки надземной части[3] - 31906.0 - 39763.0	329110. - 40302.0 , в т.ч.: площадь квартир - 155893. - 190993.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 58844.0 - 72862.0	
Элемент планировочной структуры III							
III.11	1.8262	11	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 11552.0 - 14119.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 4225.0 - 5164.0 площадь застройки надземной части[3] - 4225 - 5164.0	41304.0 - 50483.0 , в т.ч.: площадь квартир - 18939.0 - 23147.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 7752.0 - 9596.0	
III.12	2.0462	12	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104 машино-мест	1-25* 1-24* 0-1	Площадь застройки ОКС[2] - 5651.0 - 6906.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 2322.0 - 2838.0 площадь застройки надземной части[3] - 2322.0 - 2838.0	20879.0 - 25518.0 , в т.ч.: площадь квартир - 9768.0 - 11939.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 3410.0 - 4231.0	
III.13	0.8765	13	Детское дошкольное	Уточнить проектной документацией[1]			

			учреждение на 230 мест			
II.14	2.8001	14	Детское общеобразовательное учреждение на 1520 мест	Уточнить проектной документацией[1]		
II.29	0.0108	29	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	1 1 0	38.0 - 108.0	34.0 - 98.0
ИТОГО (элемент планировочной структуры III)					Площадь застройки ОКС[2] - 17241.0 - 21133.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 6585.0 - 8110.0 площадь застройки надземной части[3] - 6585.0 - 8110.0	62217.0 - 76099.0 , в г.ч.: площадь квартир - 28707.0 - 35086.0 ; Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 11162.0 - 13827.0
ИТОГО (КРТ)					Площадь застройки ОКС[2] - 93605.0 - 115344.0 наземная часть с эксплуатируемой кровлей - 42731.0 - 53077.0 площадь застройки надземной части[3] - 38491.0 - 47873.0	391327. - 480401.0 , в г.ч.: 0 площадь квартир - 184600. - 226079.0 ; 0 Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: 70006.0 - 86689.0

Площадь квартир определена как сумма всех отапливаемых помещений без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых, тамбуров, балконов, террас).
Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения включает площади встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки, автостоянки, кладовых.
1 - в соответствии с реестром проектов Минстроя России;
2 - площадь застройки объекта капитального строительства (далее - ОКС) определена с учетом площади подземной части здания, выходящей за контур надземной части в соответствии с приложением А СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные" , а также с учетом площади эксплуатируемой кровли в соответствии с приложением А СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
3 - площадь застройки надземной части определяется без площади эксплуатируемой кровли и подземной части, выходящей за контур надземной части
* - проектом предусмотрена переменная этажность

В соответствии с Договором КРТ площадь встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных домах (многоэтажная застройка), в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями должна составлять не более 15 % от общей площади здания; площадь встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных домах (среднеэтажная застройка), в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями должна составлять не более 20 % от общей площади здания.

В таблице 3.1 представлен расчет отношения площади встроенно-пристроенных помещений к общей площади здания.

Таблица 3.1

Номер объекта	Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, м2		Общая площадь, м2		Процентное соотношение общей площади встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений общественного назначения к общей площади здания, %	
	от	до	от	до	от	до
3	562.0	687.0	19828.0	24234.0	3%	3%
4	3280.0	4009.0	79580.0	97265.0	4%	4%
5	789.0	964.0	32786.0	40072.0	2%	2%
6	1916.0	2367.0	24246.0	29951.0	8%	8%
7	1643.0	2030.0	43070.0	53205.0	4%	4%
8	1358.0	1660.0	55386.0	67694.0	2%	2%
9	1069.0	1307.0	53541.0	65438.0	2%	2%
10	207.0	254.0	15448.0	18880.0	1%	1%
11	558.0	682.0	41304.0	50483.0	1%	1%
12	207.0	254.0	20879.0	25518.0	1%	1%

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 элемента планировочной структуры

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

Водоснабжение

Проектные решения

Снабжение хозяйственно-питьевой водой района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) предусматривается от существующего водопровода условным диаметром Ду 600 мм, проходящего по ул. Зеленая, и от сети водопровода Ду 300 мм, проходящей по ул. Труда в районе дома № 61 в соответствии с выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск техническими условиями

№ 5-25-5 от 19.02.2025.

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

Водоотведение

Проектные решения

Отвод бытовых стоков от проектируемой района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) предусматривается в сеть бытовой канализации Ду 500 мм, проходящей с южной стороны ул. Труда в районе дома № 47 в соответствии с выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск техническими условиями № 5-25-5 от 19.02.2025.

Отвод дождевых и талых вод с кровли проектируемого здания предусматривается наружным организованным водостоком.

Теплоснабжение

Проектные решения

Данным проектом предусмотрено подключение района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) от сетей локального источника теплоснабжения проектируемая котельная (на плане 1), обеспечивающая расчетную тепловую нагрузку.

Электроснабжение

Существующие сети

В южной части территории проектирования расположена магистральная ВЛ-10 кВ, ф.99-63: рекомендуется предусмотреть мероприятия по переустройству линии на участке между опорами

№2 и №14 с отпайками на ТП-1 Н.о. Притяжение (МКУ "УКС"), КТП-Гаражи Юго-Западные (ГСК "Юго-Западный"), ТП-1 Гаражи Юго-Западные, КТП "Шаблон" (ПГСК "Калина"), АЗС Юго- Западная (ИП Егорова О.А.), КТП Швейный цех (ООО "СТИЛАКСЕС ПЛЮС"), расположенной в границах проектирования вдоль южных границ), в ВЛ3-10 кВ. Для чего необходимо получить технические условия на переустройство линии в АО "Горэлектросеть". Застройщик (технический заказчик) возмещает правообладателю существующих линейных объектов затраты в связи с их переустройством.

Ответвительная ВЛ-10 кВ временного электроснабжения ТП Насосная Притяжения (баланс ТП и двух РЛНД 10 кВ - ООО "Территория притяжения"), ф.99-63, ранее предусмотренная для временного электроснабжения насосной поливочного водопровода на территории парка "Притяжение", в настоящее время отключена, потребители постоянного электроснабжения отсутствует, дальнейшая эксплуатация линии не планируется. Необходимо рассмотреть вопрос о целесообразности использования ЛЭП в, в случае принятия решения о демонтаже указанной ЛЭП, следует направить обращение в АО "Горэлектросеть", предварительно получив согласование от ООО "Территория Притяжения" на демонтаж ТП и РЛНД 10 кВ.

Проектные предложения

Электроснабжение района жилой застройки, детского дошкольного учреждения на 230 мест (на плане 13), детского общеобразовательного учреждения (на плане 14) предусмотрено от внутриплощадочной распределительной сети 10/0,4кВ с источником питания – яч. №03 2С, яч. №33 1С 10 кВ ПС 110 кВ 49.

Подключение предусмотрено к сетям электроснабжения АО «Горэлектросеть» Характеристика объекта:

Категория надежности электроснабжения – II (вторая)

Мероприятия в рамках исполнения технических условий предусматривают выполнение работ по строительству распределительной сети 10/0,4 кВ. Предполагается размещение распределительной трансформаторной подстанции – РТП (на плане 31), 5 трансформаторных подстанций – ТП (на плане 26, 27, 28, 29, 32), кабельных линий с уровнем напряжения 10/0,4кВ.

Окончательные параметры технологического присоединения будут определены в рамках технических условий к заключенному договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Сети связи

Проектные предложения

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 квартиру, общественное здание.

Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается в технических помещениях проектируемых объектов жилой застройки и объектов общественного назначения.

Радиофикация предполагается от групповых антенн УКВ вещания. Телевидение предполагается от групповых телевизионных антенн.

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

Дождевая канализация

Проектные предложения

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой и закрытой системы водоотвода со сбросом в сеть дождевой канализации с дальнейшим выпуском в централизованную систему ливневой канализации. Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку подлежит определению в ходе проектирования.

Мероприятия, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, будут определены в соответствии с решениями МКУ «УКС» г. Магнитогорска.

Газоснабжение

Проектные предложения

Подключение к сетям газораспределения предполагается в рамках подключения проектируемой котельной (на плане 1) и выполняется в ходе процедуры технологического присоединения к газопроводу высокого давления, подключенного к газопроводу-отводу к ГРС-2 г. Магнитогорск.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

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

Противоэрозионные 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. Для общественной застройки также предусмотрены контейнеры на участках.

Расчет количества и размещение контейнерных площадок будут выполнены на последующих стадиях проектирования.

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

1.3.3 Информация о необходимых для функционирования 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

Проектируемая территория ограничена с запада магистральной улицей районного значения регулируемого движения (ул. Притяжение), с юга – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (ул. Труда), с севера и востока свободными от застройки территориями. По рассматриваемой территории проходят проектируемые улицы местного значения в зоне жилой застройки.

Проектом предусматривается изменение красных линий улиц местного значения, расположенных с северной и восточной сторон рассматриваемой территории и красных линий улицы местного значения, расположенной в центральной части рассматриваемой территории, а также установление новых красных линий для проектируемых улиц

местного значения в зоне жилой застройки с целью упорядочения существующей структуры.

По ул. Притяжение и ул. Труда предусмотрены существующие маршруты общественного транспорта. Для организованной посадки и высадки пассажиров предусмотрены остановочные пункты.

Проектом планировки предусмотрено создание новых остановок общественного транспорта и пешеходных переходов на проектируемой улице, соединяющей ул. Притяжение и ул. Труда.

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

Расчет населения и расчет учреждений и предприятий обслуживания населения представлены в п.3.2.4 – 3.2.5 тома II Материалов по обоснованию.

Документацией по планировке территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 230 мест и детского общеобразовательного учреждения на 1520 мест на отдельных земельных участках.

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 не предусматривается. Размещение планируемых 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.

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 29.06.2025 № 8054-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования:

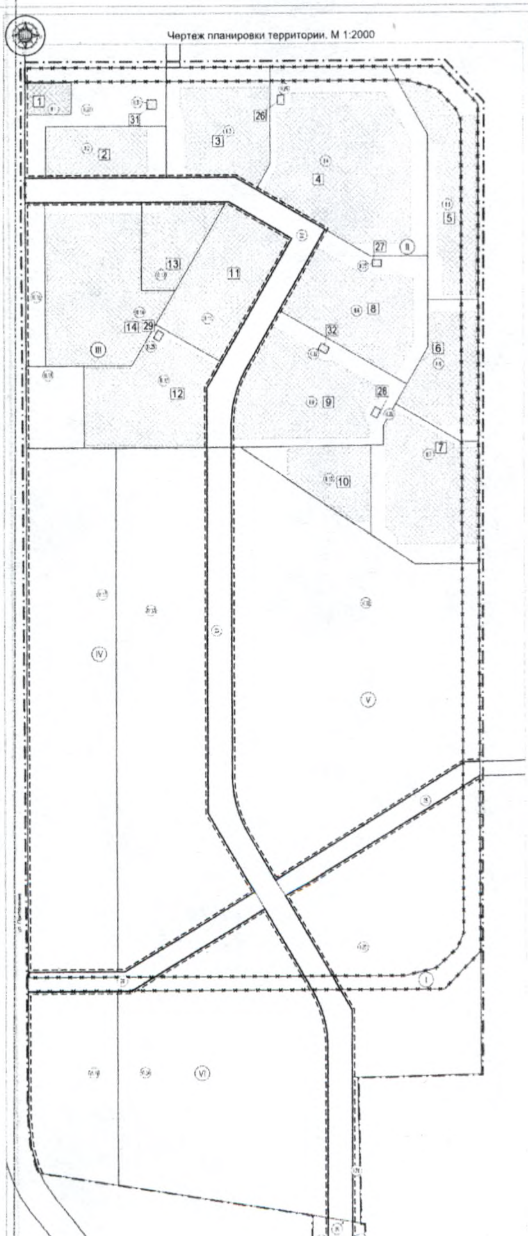
1) подготовка ДПТ;
2) подготовка проектной документации;
3) подготовка рабочей документации

Общий срок реализации 2035 г.

Очереди строительства

Номер очереди строительства	Условный номер земельного участка	Наименование
1	II.6	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест
	II.7	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 140 до 173 машино-мест
	II.1	Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными объектами
	II.28	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)
	II.31	Объект инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция)
	22	Улично-дорожная сеть
2	II.9	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест
	II.10	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки
	II.32	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)
3	II.8	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест
	II.5	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 164 до 201 машино-мест
	III.13	Детское дошкольное учреждение на 230 мест
	II.27	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)
	III.15	Благоустройство территории
	III.16	Благоустройство территории
4	II.4	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до 481 машино-мест
	II.26	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)
5	II.2	Объект торговли с автостоянкой
	II.3	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки
	II.22	Благоустройство территории
	III.14	Детское общеобразовательное учреждение на 1520 мест
	III.11	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест
	III.12	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104 машино-мест
	III.29	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)
	II.30	Благоустройство территории

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 09.06.2025 № 5037-П



Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Условный номер зоны на плане	Объект капитального строительства. Наименование	Проектная площадь зоны, га
1	Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными объектами	0.1833
2	Объект торговли с автостоянкой	0.7937
3*	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	1.2801
4	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до 431 машино-мест	3.0293
5	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 184 до 201 машино-мест	1.3446
6	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест	1.0787
7	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 160 до 173 машино-мест	1.7216
8	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест	1.6368
9	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест	1.8605
10	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	0.7500
11	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест	1.6564
12	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104 машино-мест	1.7900
13	Детское дошкольное учреждение на 230 мест	0.7293
14	Детское общеобразовательное учреждение на 1320 мест	2.4426
26	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0.0108
27	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0.0108
28	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0.0108
29	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0.0108
31	Объект инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция)	0.0144
32	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	0.0108

Примечание:
* Строительство многоквартирного дома (3) в указанных границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства возможно только в случае установления санитарно-защитной зоны от существующей котельной (кадастровый номер ОКС 74:33:0218001:1331), вне границ земельного участка проектируемого объекта или зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

Каталог координат проектируемых зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий застройки, устанавливаемых красных линий см. лист 1.2

Параметры проектируемой застройки см. Том I

ООО "Гипос Проект"
г. Челябинск

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 09.06.2023 № 5034-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Согласно Договору КРТ, в границу проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0218001:1240, 74:33:0218001:1390, 74:33:0218001:1388 (площадь по договору 32,0787 га). В соответствии с разрабатываемой документацией по планировке территории (далее также – ДПТ) площадь проектирования составляет 86,9566 га. Граница проектирования, принятая проектом, включает в себя 8 земельных участков и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Ведомость существующих земельных участков см. Лист 4.1 «Чертеж по обоснованию межевания территории. М 1:2000».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Образование земельных участков на II этапе межевания территории возможно в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (далее — Правила №125) в части изменения границ территориальных зон Ж-3, Ж-4 и установления территориальной зоны КРТ-1.

Данным проектом предусмотрено 2 этапа межевания. Запроектированы сервитуты для прохода или проезда через земельные участки.

Ведомость образуемых и (или) изменяемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, га	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, га	Наименование объекта капитального строительства	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года)	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
	2	3	4	5	6	7
этап						
	26.3563	II.3	1.9554	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование ЗУ путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 74:33:0218001:1388
		II.4	4.3854	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 394 до	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	

				481 машино-мест		
		II.5	2.0994	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 164 до 201 машино-мест	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		II.6	1.3818	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 90 до 111 машино-мест	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		II.7	2.4057	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 140 до 173 машино-мест	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		II.8	2.3707	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 213 до 261 машино-мест	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		II.9	2.7313	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 258 до 316 машино-мест	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		II.10	0.9946	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		II.26	0.0108	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		II.27	0.0108	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		II.28	0.0108	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		III.29	0.0108	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		II.31	0.0144	Объект инженерной инфраструктуры (распределительная трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		II.32	0.0108	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	

		1А	7.9636	-	Для сельскохозяйственного производства	
	0.2104 5.5120	II.1	0.2397	Объект коммунальной инфраструктуры (котельная) со вспомогательными объектами	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2)	Образование ЗУ путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0218001:1240 74:33:0218001:1390
		III.15	0.5328	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		III.16	0.7975	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		3А	4.1524	-	Для сельскохозяйственного производства	
	8.0558 41.679 6 0.2079 2.8108	IV.17	7.9717	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование ЗУ путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 74:33:0218001:1391 74:33:0218001:1389 74:33:0218001:1242 74:33:0218001:1243
		IV.33	8.2339	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		V.18	12.9201	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		VI.19	2.8024	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		VI.34	8.8623	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	

		I.20	6.7179	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		I.21	0.1712	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		23	3.4220	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)[1]		
		24	0.8615	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)[1]		
		25	0.7911	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)[1]		
8	0.3575	8.1	0.1134	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Образование ЗУ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0301001:3418
		8.2	0.0751	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
		8.3	0.1690	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)[1]		
-	-	26	0.0001	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)[1]		Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
II этап						
1А 3А	7.9636 4.1524	II.2	1.0473	Объект торговли с автостоянкой	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); магазины (4.4); хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование ЗУ путем перераспределения земельных участков с условными номерами: 1А, 3А
		II.22	1.2900	Внутриквартальные проезды и тротуары, объекты благоустройства, объекты инженерной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	

		III.11	1.8262	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 193 до 236 машино-мест	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		III.12	2.0462	Многоквартирный дом с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой от 85 до 104 машино-мест	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		III.13	0.8765	Детское дошкольное учреждение на 230 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
		III.14	2.8001	Детское общеобразовательное учреждение на 1520 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
		22	2.2297	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)[1]		
- содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования земельных участков с кодами 12.0.1-12.0.2 с соответствующим перечнем объектов, размещаемых на них.						

Все образуемые участки относятся к категории земель – «Земли населенного пункта».

Ведомость сервитутов

Таблица 2

Условный номер сервитута на плане	Назначение сервитута	Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут	Площадь проектная, га
С.22	Для реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства (II этап)	II.22	0.0925
С.3	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.3	0.4139
С.4	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.4	1.1103
С.5.1	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.5	0.3248
С.5.2	Для реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства (I этап)	II.5	0.0467
С.6	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.6	0.2606
С.7	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.7	0.6465
С.8	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.8	0.7059
С.9	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.9	0.7662
С.10	Для прохода или проезда через земельный участок (I этап)	II.10	0.2447
С.12	Для прохода или проезда через земельный участок (II этап)	III.12	0.0618

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

ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Условный номер ЗУ на плане	Кадастровый номер	Наименование	Проектная площадь, га
22	-	Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог	2:2297
23	-	Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог	3:4220
24	-	Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог	0:8615
25	-	Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог	0:7911
8.3	-	Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог	0:1690
26	-	Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч. автодорог	0:0001

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

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

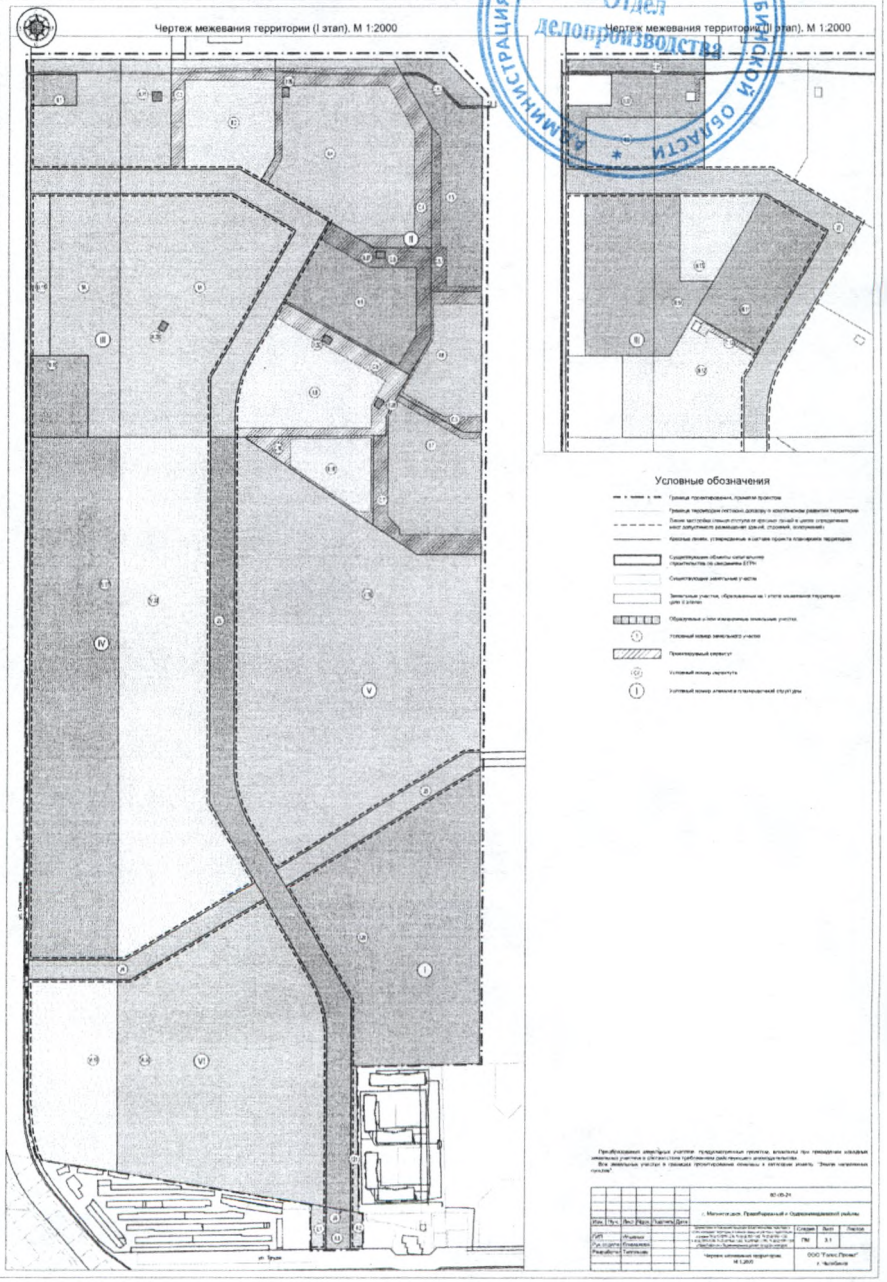
Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

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)

В границах рассматриваемой территории отсутствуют земли лесного фонда.

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

Каталоги координат границы проектирования территории

Наиме- нование	Координаты характерных точек		
	Номер точки	X	Y
Граница проекти-рования	1	407872.93	1360420.14
	2	407873.73	1360974.88
	3	407819.29	1361026.09
	4	406544.60	1361020.59
	5	406541.32	1360857.18
	6	406348.57	1360860.57
	7	406348.65	1360865.41
	8	406300.22	1360866.29
	9	406298.76	1360796.74
	10	406359.60	1360796.14
	11	406418.57	1360439.93
	12	406427.17	1360435.95
	13	406453.22	1360429.10
	14	406494.43	1360425.90
	15	406667.95	1360424.89
	1	407872.93	1360420.14

Приложение № 5
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 09.06.2025 № 9057-П