



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.01.2024

№ 109 - П

Об утверждении документации
по внесению изменений в проект
планировки территории бывших поселков
Радужный, Приуральский города
Магнитогорска, утвержденный
постановлением администрации города
от 17.02.2012 №1572-П, и проекта
межевания территории в границах
просп. Карла Маркса, улиц Дорожная,
Посадская, Подольская

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 Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции от 14.10.2023 №1707), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, и проект межевания территории в границах просп. Карла Маркса, улиц Дорожная, Посадская, Подольская, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.11.2023 №133, с учетом протокола общественных обсуждений от 22.12.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.12.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.12.2023 №145, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, и проект межевания территории в границах просп. Карла Маркса, улиц Дорожная, Посадская, Подольская, шифр: А-66.1474-23, выполненную ООО «Архивариус», в составе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

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

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение блокированных и индивидуальных жилых домов, сооружений инженерной инфраструктуры, озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, а также пешеходных тротуаров.

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов жилого и коммунального назначения.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж-3:

Предусмотрено размещение блокированных домов и индивидуальных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

1. Проектные показатели использования территории для территориальной зоны в границах проектируемой застройки:

Коэффициент застройки – не более 0,4;

Коэффициент плотности застройки – не более 0,8.

Показатели указаны в границах микрорайона согласно варианту планировочного решения застройки территории. Данные показатели могут меняться, но не могут превышать показатели, установленные градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

Для участков с видами разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)», «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

Этажность жилых домов – не более 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)», определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

Минимальный процент озеленения – не менее 25%.

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

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

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

Номер земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Код по классификатору	№ по эксп. (на плане)	Наименование (адрес)	Этажность	Кол-во зданий	Предельная максимальная площадь застройки, м ²	Предельная минимальная площадь озеленения, м ²
Проектируемая застройка								
<i>Индивидуальная жилая застройка</i>								
74:33:0316001:3506	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 312	не менее 195
74:33:0316001:3646	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	19	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 319	не менее 199
74:33:0316001:3647	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	20	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 288	не менее 180
74:33:0316001:3620	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	21	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 302	не менее 189
74:33:0316001:3621	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	22	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 302	не менее 189
74:33:0316001:3622	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	23	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 302	не менее 189
74:33:0316001:3623	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	24	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 302	не менее 189
74:33:0316001:3624	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	25	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 302	не менее 189
74:33:0316001:3625	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	26	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 302	не менее 189
74:33:0316001:3626	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	27	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 302	не менее 189
74:33:0316001:3627	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	28	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 305	не менее 191
74:33:0316001:3617	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	29	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 310	не менее 194

[illegible]

	строительства							
74:33:0316001:3614	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	60	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 324	не менее 203
74:33:0316001:3580	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	61	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 320	не менее 200
74:33:0316001:3616	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	62	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 292	не менее 183
74:33:0316001:3581	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	63	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 270	не менее 169
74:33:0316001:3583	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	64	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 248	не менее 155
74:33:0316001:3608	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	65	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 222	не менее 139
74:33:0316001:3607	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	66	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 196	не менее 123
74:33:0316001:3602	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 200	не менее 125
74:33:0316001:3601	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	68	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 198	не менее 124
74:33:0316001:3603	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	69	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 200	не менее 125
74:33:0316001:3600	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	70	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 203	не менее 127
74:33:0316001:3599	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	71	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 206	не менее 129
74:33:0316001:3598	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	72	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 208	не менее 130
74:33:0316001:3597	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	73	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 210	не менее 131
74:33:0316001:3596	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	74	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 213	не менее 133
74:33:0316001:3595	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	75	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 216	не менее 135
74:33:0316001:3594	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	76	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 218	не менее 136
74:33:0316001:3592	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	77	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 214	не менее 134
Блокированная жилая застройка								
:ЗУ1	Блокированная жилая застройка	2.3	2	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 292	не менее 122
:ЗУ2					1-2		до 311	не менее 130

74:33:0316001:3590	Блокированная жилая застройка	2.3	47	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 240	не менее 100
74:33:0316001:3591					1-2		до 240	не менее 100
74:33:0316001:3609	Блокированная жилая застройка	2.3	48	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 281	не менее 117
74:33:0316001:3610					1-2		до 337	не менее 140
74:33:0316001:3518	Блокированная жилая застройка	2.3	10	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 327	не менее 136
74:33:0316001:3519					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3520					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3521					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3522					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3523					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3524					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3525					1-2		до 336	не менее 140
74:33:0316001:3507	Блокированная жилая застройка	2.3	11	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 338	не менее 141
74:33:0316001:3508					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3511					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3512					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3513					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3514					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3516					1-2		до 204	не менее 85
74:33:0316001:3517					1-2		до 327	не менее 136
74:33:0316001:3478	Блокированная жилая застройка	2.3	42	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 280	не менее 117
74:33:0316001:3479					1-2		до 156	не менее 65
74:33:0316001:3480					1-2		до 156	не менее 65
74:33:0316001:3481					1-2		до 156	не менее 65
74:33:0316001:3483					1-2		до 156	не менее 65
74:33:0316001:3484					1-2		до 269	не менее 112
74:33:0316001:3574	Блокированная жилая застройка	2.3	43	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 275	не менее 115
74:33:0316001:3575					1-2		до 155	не менее 65
74:33:0316001:3576					1-2		до 155	не менее 65
74:33:0316001:3577					1-2		до 155	не менее 65
74:33:0316001:3578					1-2		до 155	не менее 65
74:33:0316001:3579					1-2		до 270	не менее 113
Инженерная инфраструктура								
74:33:0316001:3505	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	78	Газораспределительный пункт	1	1	до 120	не менее 75
			79	Трансформаторная подстанция	1	1		
Итого:					-	79	до 32610	не менее 16606

Примечание:

1. Площадь застройки для проектируемых объектов принята максимальной в соответствии с максимальным коэффициентом застройки для зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) согласно данным ПЗЗ.

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

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. В проекте планировки указаны ранее запроектированные сети, выполненные в «Документации о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса», выполненной ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 г. № 6435-П. Проектные решения согласованы письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021г. №01-11/3130. В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части инженерных сетей, сохраняются.

Водоотведение

Существующая система канализации не требует реконструкции. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации. В проекте планировки указаны ранее запроектированные сети, выполненные в «Документации о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса», выполненной ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 г. № 6435-П. Проектные решения согласованы письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021г. №01-11/3130. В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части инженерных сетей, сохраняются.

Теплоснабжение

Не предусматривается размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории.

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения не требует реконструкции. В проекте планировки указаны ранее запроектированные сети, выполненные в «Документации о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса», выполненная ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденная постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 г. № 6435-П. Проектные решения согласованы письмами ООО «Магнитогорскгазстрой» от 22.04.2021г. №1066, АО «Газпром газораспределение Челябинск» от 02.04.2021г. №06/СА-05/720, МУП «МГС» от 20.12.2022 г. №МГС-2201/2022. В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части инженерных сетей, сохраняются.

Электроснабжение

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов. В проекте планировки указаны ранее запроектированные сети, выполненные в «Документации о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса», выполненной ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от

18.06.2021 г. № 6435-II. Проектные решения согласованы письмом АО «Горэлектросеть» от 16.03.2021г. №06/1605. В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части инженерных сетей, сохраняются.

Сети связи

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 многоквартирный жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества семей (68 абонентов). Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

Дождевая канализация

Отведение дождевых, талых и поливочных вод в границах проектирования предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых улиц и проездов. Предусматривается устройство системы закрытой дождевой канализации с устройством дождеприемников и подземных трубопроводов по ул. Радужная (согласно ранее разработанным проектам). В связи с тем, что поверхностные сточные воды не содержат специфических примесей с токсичными свойствами может предусматриваться отведение поверхностных сточных вод в систему проектируемой дождевой канализации населенного пункта с целью дальнейшей совместной очистки с поверхностными водами на очистных сооружениях населенного пункта с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект – р. Урал

Ориентировочные расчеты суточного объема поверхностного стока выполнены согласно рекомендациям, п.12.16 СП 42.13330.2016. Для межнагистральных территорий с размером от 5 до 10 га – 40-45 м³/сут. с 1 га территории. Итого – 7,85 га x 40(45) м³/сут = 314 (353,25) м³/сут.

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

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

Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО. Площадка для сбора ТКО предусмотрена по ул. Посадской в районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:700.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО приняты согласно табл.25 МНГП. Количество твердых бытовых отходов от индивидуальных жилых домов – 1,612 м³ на чел/год. Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 248 м³/год.

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

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

1. *Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:*

- пр. Карла Маркса (дублер);

2. *Улицы местного значения (улицы в жилой застройке):*

- ул. Дорожная, ул. Посадская, ул. Подольская.

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

Ширина пешеходной части тротуаров составляет 2 метра.

На территории жилого квартала «Счастливый» имеется велосипедное движение в виде велосипедной дорожки вдоль ул. Дорожная шириной 2,0 м (суммарно в двух направлениях) в составе поперечного профиля улично-дорожной сети.

Трамвай

Трамвайные линии предусмотрены по просп. Карла Маркса (на расчетный срок согласно ГП).

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по просп. Карла Маркса (на расчетный срок согласно ГП).

Обеспечение стоянками отдельно не предусмотрено. Планируется хранение личного автотранспорта в границах земельных участков блокированной и индивидуальной жилой застройки.

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

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

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

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

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2.

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

2. Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проектирования	га	7,85	7,85
1.2	Площадь элемента планировочной структуры	га	6,66	6,66
1.3	Баланс территории	га	7,85	7,85
	Зона существующей застройки	га	-	-
	Зона размещения планируемых объектов	га	-	6,66
	Зона размещения улично-дорожной сети	га	-	1,19
	Благоустройство территории	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	-	-	0,4
	Коэффициент плотности	-	-	0,8

	застройки			
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	154
2.1.1	Численность населения сохраняемой жилой застройки	чел.	-	-
2.1.2	Численность населения планируемой жилой застройки	чел.	-	154
2.2	Плотность населения в границах проектирования	чел./га	-	20
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Жилищный фонд	м ²	-	не менее 50 м ² на 1 чел.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Таблица 1

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
Проектируемая застройка			
Блокированные жилые дома			
10-11	Блокированная жилая застройка (таунхаус на 6 семей)	2023 г.	2033 г.
42-43	Блокированная жилая застройка (таунхаус на 8 семей)	2023 г.	2033 г.
2-18; 39-41; 44-48	Блокированная жилая застройка (дуплекс на 2 семьи)	2023 г.	2033 г.
Индивидуальные жилые дома			
1; 19- 38; 49-77	Индивидуальные жилые дома	2023 г.	2033 г.
Сооружения инженерной инфраструктуры			
78	Газораспределительный пункт (ГРП)	2023 г.	2033 г.
79	Трансформаторная подстанция (ТП 10/0,4кВ)	2023 г.	2033 г.

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

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

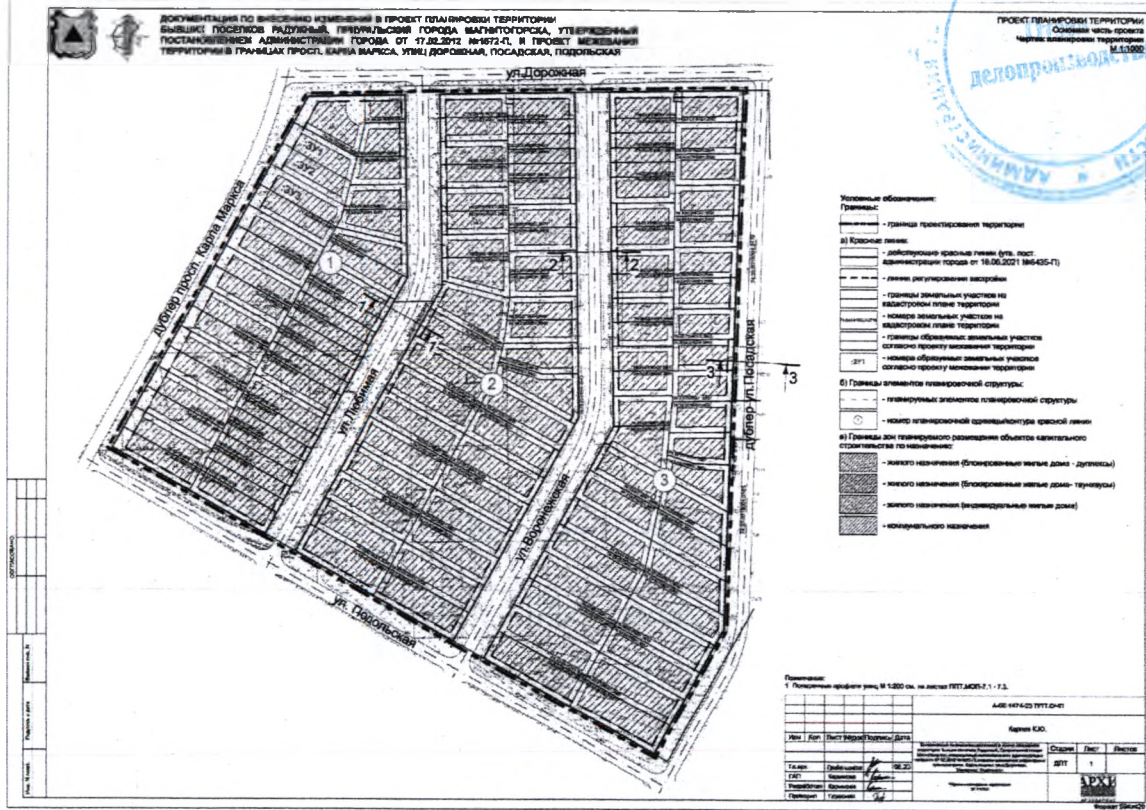
Таблица 2

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
-	Выполнение вертикальной планировки	2023 г.	2033 г.
-	Строительство улично-дорожной сети	2023 г.	2033 г.
-	Строительство инженерных сетей	2023 г.	2033 г.
-	Строительство элементов благоустройства территории	2023 г.	2033 г.
Проектируемая застройка			
Объекты инженерной инфраструктуры			
78	Газораспределительный пункт (ГРП)	2023 г.	2033 г.
79	Трансформаторная подстанция (ТП 10/0,4кВ)	2023 г.	2033 г.

Нумерация объектов представлена согласно варианту планировочного решения застройки территории (материалы по обоснованию проекта планировки территории).

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

к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 14.01.2024 № 104-П



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 1 этап – перераспределение трех смежных земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:3487, 74:33:0316001:3488 и 74:33:0316001:3489 и образование трех смежных земельных участков с условными номерами: ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ3 (п.1 ст.11.7 ЗК РФ).

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

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

№ ЗУ на плане	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
ЗУ1	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	486	Образование земельных участков путем перераспределения	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ2	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	519	земельных участков с кадастровыми номерами	Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ3	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	530	74:33:0316001:3487, 74:33:0316001:3488 и 74:33:0316001:3489	Блокированная жилая застройка (2.3)

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Предложения по установлению сервитутов

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

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

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

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

Проектом не предусматривается установление сервитутов.

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

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

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

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

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

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

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

Площадь – 78491 м ²		
№	X	Y
1	403567.93	1362962.78
2	403407.89	1363246.57
3	403474.55	1363283.61
4	403754.93	1363292.77
5	403751.18	1363065.13
1	403567.93	1362962.78

