



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2024

№ 2202 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П и проекта межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденного постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П

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 29.12.2022 № 2500), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, и проекта межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденного постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.01.2024 №8, с учетом протокола общественных обсуждений от 22.02.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 22.02.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 22.02.2024 №19, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории 150 микрорайона города Магнитогорска,

утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, и проект межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П района, шифр: МС 001.150, выполненную ООО «Трест «Магнитострой», в составе:

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

2) чертеж планировки территории. М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

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

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

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

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Приложение №1
к постановлению администрации
города Магнитогорска от 11.03.2022 № 2201-17

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах

проектирования - 36,5496 га.

В соответствии с п.п а п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 года № 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 целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Границы проектирования определены в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В границах одного элемента планировочной структуры.

Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении частично застроенной территории, в отношении которой заключён договор о комплексном освоении территории.

Основными целями проекта планировки являются (часть 1 статьи 42 ГК РФ):

1. Корректировка ранее установленных границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур;

2. Корректировка границ территорий общего пользования;

2. Корректировка ранее определённых характеристик планируемого развития территории;

3. Корректировка ранее определённой очередности планируемого развития территории.

Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующих территориальных зонах:

1. Жилые зоны:

- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3);
- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

2. Общественно-деловая зона:

- Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций (Ц-4)
- Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (Ц-7)
- Зона культовых сооружений (Ц-8).

В соответствии с ПЗиЗ территория проектирования, предусматривающая

размещение объектов капитального строительства, располагается в территориальной зоне Ж-3.

Предусмотренные проектом объекты относятся к основным видам разрешенного использования: блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, предоставление коммунальных услуг, дошкольное общее образование, площадки для занятий спортом, коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, стоянка транспортных средств; к условно разрешенным видам использования относятся: магазины.

1.1 Плотность и параметры застройки территории Основные параметры застройки

В ПЗиЗ в территориальной зоне Ж-3 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60%.

Коэффициент плотности застройки - 0,8. Предельное количество этажей

- многоквартирного дома - до четырех этажей, включая мансардный

- индивидуального жилого дома - не больше трех;

- дома блокированной застройки - не больше трех;

- иные - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от строения до красной линии определяются документацией по планировке территории

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для блокированной жилой застройки в местах общих стен с соседними жилыми домами (соседними блоками) - 0 м.

Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25%.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10 процентов от площади земельного участка.

Минимальная площадь земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - 1200 кв.м., определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.

- для существующего многоквартирного жилого дома для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком - 400 кв.м.

- для одного жилого блока блокированного дома - 130 кв.м.

- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка:

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки - 2000 кв.м.;

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным

участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку - 1500 кв.м.;

- для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения - 200 га.;
- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению.

Население

Численность блокированной жилой застройки составляет - 328 человек. Численность многоквартирных домов - 1869 человек.

В качестве расчетного показателя численности населения 150 микрорайона принято 2197 жителей.

Жилой фонд

Общая площадь для проектируемой застройки составляет - 7,13га. Коэффициент застройки проектируемой территории - 40%

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

На территории в границах проектирования красные линии и линии регулирования застройки установлены постановлением администрации города от 23.04.2020 N4449-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска», постановлением администрации города от 28.05.2020 N5596-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц 50-летия Магнитки, шоссе Западное и ул. Зеленый лог (с целью размещения линейного объекта)» и постановлением администрации города от 29.06.2012 N8505-П «об утверждении проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города)».

Ранее установленный профиль в красных линиях сохраняется.

При проектировании транспортной схемы, в границах красных линий, был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе, структура и параметры остались прежними.

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости территория проектирования располагается в зоне с особыми условиями использования территории - зона охраны искусственных объектов охранная зона транспорта, с реестровыми номерами: 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750, 74:00-6.747.

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с устанавливаемыми СЗЗ:

- трансформаторные подстанции 10/04 кВ (ТП) - 10 м..

Санитарные разрывы

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

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
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15
Торцы жилых домов без окон	10	10
Территории площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50
Территории открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, разрывы, приведенные в табл. 13, могут приниматься с учетом интерполяции.

В соответствии с таблицей 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок

Согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. №3 «Об утверждении санитарных норм и правил СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок 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 должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; то территории медицинских организаций в городских населенных пунктах - не менее 25 метров. Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 - для ВЛ напряжением до 1 кВ; 10 - для ВЛ напряжением 10 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

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

Расстояния по горизонтали объектов водоснабжения:

- для сети водоснабжения 5 м. с каждой стороны от водопровода. Расстояния по горизонтали объектов водоотведения:

- хозяйственно-бытовой канализации самотечной 3 м. с каждой стороны от канализации.

2. Характеристики объектов капитального строительства

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

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

Наименование территориальной зоны	Условный номер дворовой территории многоквартирного жилого дома, или номер здания или адрес	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕТРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕТРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке. Цель использования земельного участка (применения к наименованию объекта)	Применения к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м ²	Плотность застройки, м ²
Существующие объекты капитального строительства													
ул Зеленый лог, д 61	74:33:0315001:3309	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	74:33:0315001:3193	Многоквартирный дом	Многоквартирный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом		3	1	3 486,4	0,9
Улица Зеленый лог, дом 61/1	74:33:0315001:3310	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированная жилая застройка	74:33:0315001:3431	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	173,4	0,8
Улица Зеленый лог, дом 61/2	74:33:0315001:2529	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированная жилая застройка	74:33:0315001:3432	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
Улица Зеленый лог, дом 61/3	74:33:0315001:3530	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированная жилая застройка	74:33:0315001:3433	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
Улица Зеленый лог, дом 61/4	74:33:0315001:3305	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированная жилая застройка	74:33:0315001:3434	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	173,4	0,8
Магистраль Зеленый лог, земельный участок 616	74:33:0315001:3306	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированная жилая застройка	74:33:0315001:3405	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	185,4	0,8

Наименование территории (наименование зоны)	Условный номер земельного участка согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования участка согласно сведениям ЕТРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОПС согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования участка согласно сведениям ЕТРН	Объект капитального строительства, участок, цель использования земельного участка*	Применение к ипотечному объекту	Этажность	Кол-чество	Площадь застройки, м²	Площадь застройки, м²
город	74:33:0315001:2533	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3403	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	132	0,9
город	74:33:0315001:2534	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3405	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	132	0,9
город	74:33:0315001:2535	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3405	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	178,2	0,8
город	74:33:0315001:2537	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3402	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	248,4	0,8
город	74:33:0315001:2536	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3401	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки		2	1	248,4	0,8

Наименование территории/улицы/зона	Условный номер дворовой территории/многоквартирного жилого дома, или номер здания или адрес	Кадстровый номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кадстровый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно ЕПРН	Объект капитального строительства, расположенный на используемой земельном участке, объект	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Кол-чество	Площадь застройки, м²	Плотность застройки, м²
	город Магнитогорск	74-33-0315001-3311	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	-ТП	1	1	26	0,8
	ул Зеленый лог, д 63	74-33-0315001-3308	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74-33-0315001-2879	Многоквартирный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом		3	1	2867,6	0,9
	город Магнитогорск Зеленый лог, земельный участок 63/4	74-33-0315001-2541	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-2962	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
	город Магнитогорск Зеленый лог, земельный участок 63/3	74-33-0315001-2542	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-2965	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
	город Магнитогорск Зеленый лог, земельный участок 63/2	74-33-0315001-2543	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-2964	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8

Наименование территориальной зоны	Условный номер дворовой территории и адрес жилого дома, тип номер здания или участка	Кодстарый номер участка согласно ЕПН	Вид разрешенного использования ЕПН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ГПЗЗ	Код по классификатору	Кодстарый номер ОКС согласно ЕПН	Вид разрешенного использования ОКС согласно ЕПН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м²	Плотность застройки, м²
город Магнитогорск улица Зеленый лог, земельный участок 63/1	74:33:0315001:2544	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:2963	Жилой дом	дом блокированной застройки	дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
город Магнитогорск	74:33:0315001:3307	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1				размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1	19,6	0,8
город Магнитогорск улица Зеленый лог, земельный участок 67	74:33:0315001:2546	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3165	Жилой дом	дом блокированной застройки	дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
город Магнитогорск улица Зеленый лог, земельный участок 67а	74:33:0315001:2547	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3161	Жилой дом	дом блокированной застройки	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
город Магнитогорск улица Зеленый лог,	74:33:0315001:2548	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3157	Жилой дом	дом блокированной застройки	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8

Наименование территориальной зоны	Условный номер дворовой территории и номер дворовой территории, тип и номер дворовой территории	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗУЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно ЕПРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, являющийся объектом использования земельного участка	Примечания и наименования объектов	Этажность	Количество	Площадь застройки, кв. м	Плотность застройки, кв. м
	земельный участок 676												
	город Магнитогорск , улица Зеленый лог, земельный участок 67в	74:33:0315001:2549	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3156	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122.4	0.8
	город Магнитогорск , улица Зеленый лог, земельный участок 67з	74:33:0315001:2550	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3158	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122.4	0.8
	город Магнитогорск , улица Зеленый лог, земельный участок 67д	74:33:0315001:2551	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3162	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	165.6	0.8
	город Магнитогорск , улица Зеленый лог, земельный участок 67е/3	74:33:0315001:3304	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3429	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	226.2	0.8
	город Магнитогорск , улица Зеленый лог, земельный участок 67е/3	74:33:0315001:2553	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3428	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	132	0.8

Наименование территориальной зоны	Условный номер дворовой территории и номер здания или жилого дома, или номер здания или участка	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования ЕТРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗУ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕТРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, целью использования которого является	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, кв. м	Плотность застройки, м ²
Магнитогорск г. Магнитогорск Улица Зеленый лес, земельный участок 67a/3	74-33-0315001:3303	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка в соответствии с ПЗУ	2.3	74-33-0315001:3427	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	191,4	0,8
Магнитогорск г. Магнитогорск Улица Зеленый лес, земельный участок 67a/2	74-33-0315001:2555	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001:3164	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
Магнитогорск г. Магнитогорск Улица Зеленый лес, земельный участок 67b/2	74-33-0315001:2556	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001:3155	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
Магнитогорск г. Магнитогорск Улица Зеленый лес, земельный участок 67b/2	74-33-0315001:2557	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001:3160	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
Магнитогорск г. Магнитогорск Улица Зеленый лес, земельный участок 67b/2	74-33-0315001:2558	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001:3163	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8

Наименование территории/участка	Участковый номер дворового земельного участка, кадастровый номер участка, вид разрешенного использования участка, кадастровый номер ЕПРН	Кадастровый номер участка, вид разрешенного использования участка, кадастровый номер ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ФЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОПС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОПС согласно ЕПРН	Объект капитального строительства, размещенный на используемом земельном участке	Примечания и наименования объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м ²	Площадь застройки, м ²
город Магнитогорск + улица Зеленый лог, земельный участок 67/2	74:33:0315001:2559	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3159	Жилой дом	дом блокированной застройки			2	1	165,6	0,8
Магнитогорск + ул Зеленый лог, земельный участок 67/1а	74:33:0315001:2561	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3438	Многоквартир ный дом	малоэтажный многоквартир ный жилой дом			3	1	1368,4	1
город Магнитогорск + улица Зеленый лог, земельный участок 67/1	74:33:0315001:2560	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3166	Многоквартир ный дом	малоэтажный многоквартир ный жилой дом			3	1	1106	0,8
2 Магнитогорск	74:33:0315001:2527	Коммунальное обслуживание	3.1.1			размещение зданий и сооружений, обеспечивающ их поставку электроэнергии (трансформато рных подстанций)	ТП		1	1	19,2	1,1
город Магнитогорск + улица Зеленый лог, дом 69	74:33:0315001:2495	деловое управление		74:33:0315001:3068	Нежилое здание				2	1	176,8	0,8

Наименование территории	Участочный номер дачной территории или номер земельного участка	Кадастровый номер участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ВУЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕПРН	Объем капитального строительства, размещенный на земельном участке, часть которого используется для размещения объекта	Принадлежность объекта	Этажность	Кол-во	Площадь застройки, м ²	Площадь застройки, м ²
город Магнитогорск ул. Зеленый лог, д 69/11	74:33:0315001:2990	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:2974	Многоквартирный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом	0,8			3	1	3670,8	
	74:33:0315001:2503	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3065	Жилой дом	дом блокированной застройки	0,8			2	1	165,6	
город Магнитогорск ул. Зеленый лог, земельный участок 69/3	74:33:0315001:2504	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3067	Жилой дом	дом блокированной застройки	0,8			2	1	122,4	
	74:33:0315001:2505	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3066	Жилой дом	дом блокированной застройки	0,8			2	1	122,4	
город Магнитогорск ул. Зеленый лог, земельный участок 69/4	74:33:0315001:2506	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3064	Жилой дом	дом блокированной застройки	0,8			2	1	165,6	
	74:33:0315001:2506	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3064	Жилой дом	дом блокированной застройки	0,8			2	1	165,6	

Наименование территории/зона	Условный номер второго предприятия/наименование жилого дома, тип номер здания или адрес	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕПН	Вид разрешенного использования участка согласно ЕПН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ЛУЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОПС согласно ЕПН	Вид разрешенного использования ОПС	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, часть использованного земельного участка	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м²	Плотность застройки, м²
город	Магнитогорск • улица Зеленый лог, земельный участок 69/6	74-33-0315001-3291	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-3314	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	187,2	0,8
город	Магнитогорск • улица Зеленый лог, земельный участок 69/7	74-33-0315001-3292	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-3313	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	329,4	0,8
город	Магнитогорск • улица Зеленый лог, земельный участок 69е/1	74-33-0315001-2514	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-3060	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
город	Магнитогорск • улица Зеленый лог, земельный участок 69е/2	74-33-0315001-2513	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-3061	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
город	Магнитогорск • улица Зеленый лог, земельный участок 69е/3	74-33-0315001-2512	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74-33-0315001-3058	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8

Наименование территориальной зоны	Условный номер дачной территории, кадастровый номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕПРН	Объект капитального строительства, цель использования земельного участка	Примечания и наименования объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м ²	Плотность застройки, м ²
город Магнитогорск "улица Зеленый лог, земельный участок 69e/4"	74:33:0315001:2511	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3063	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
город Магнитогорск "улица Зеленый лог, земельный участок 69e/5"	74:33:0315001:2510	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3062	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
город Магнитогорск "улица Зеленый лог, земельный участок 69e/6"	74:33:0315001:2509	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3059	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
город Магнитогорск	74:33:0315001:3293	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу электроэнергии (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1	20	0,8

Наименование территории (улицы)	Участковый номер земельного участка согласно ЕПН	Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗУ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕПН	Вид разрешенного использования и/или ОКС согласно сведениям ЕПН	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Принадлежит к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м ²	Площадь застройки, м ²
Участковый номер двора (территория) и номер здания или жилого дома, или номер здания или участка	74:33:0315001:2516	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3280	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	120	0,8
Участковый номер двора (территория) и номер здания или жилого дома, или номер здания или участка	74:33:0315001:2517	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3277	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	150	0,8
Участковый номер двора (территория) и номер здания или жилого дома, или номер здания или участка	74:33:0315001:2518	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3279	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	120	0,8
Участковый номер двора (территория) и номер здания или жилого дома, или номер здания или участка	74:33:0315001:2519	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3278	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	150	0,8
Участковый номер двора (территория) и номер здания или жилого дома, или номер здания или участка	74:33:0315001:2520	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3289	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8

Наименование территориальной зоны	Участок по кадастровому номеру земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно ЕПРН	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м²	Площадь застройки, м²
Участок по кадастровому номеру земельного участка согласно ЕПРН	74:33:0315001:2521	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3287	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122.4	0.8
Участок по кадастровому номеру земельного участка согласно ЕПРН	74:33:0315001:2522	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3288	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	122.4	0.8
Участок по кадастровому номеру земельного участка согласно ЕПРН	74:33:0315001:2523	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3281	Жилой дом	дом блокированной застройки		2	1	165.6	0.8
Участок по кадастровому номеру земельного участка согласно ЕПРН	74:33:0315001:2524	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3069	Многоквартирный дом	многоквартирный жилой дом		3	1	3249.6	0.8

Наименование территориальной зоны	Условный номер дворовой территории многоквартирного жилого дома, или номер здания или адрес	Надстартовый номер земельного участка согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕТРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ГПЗ	Код по классификатору	Кодстартовый номер ОКС согласно ЕТРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕТРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, цель использования земельного участка (тип)	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, кв. м	Плотность застройки, м ²
	2 Магитоварск	74:33:0315001:2496	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1	20	0,8
	город Магитоварск улица Зеленый лог, земельный участок 71/11	74:33:0315001:3282	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3319	Многоквартирный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом		3	1	3673,2	0,8
	2 Магитоварск улица 150 мкр	74:33:0315001:3286	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1	20	1,5
	город Магитоварск улица Зеленый лог, дом 67/2	74:33:0315001:3294	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			малоэтажный многоквартирный жилой дом		3	1	2310,4	0,8

Наименование территориальной зоны	Угловой номер дворовой территории и номер здания или адрес	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ВУЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно ЕПРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Применения к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м ²	Плотность застройки, м ²
Спроектируемые объекты капитального строительства													
1G	1G	3V11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			Малоэтажный многоквартирный жилой дом		3	1	4 230	0,8
1K	1K	3V17	комплексное освоение	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный жилой дом	3	1	3900	0,8
Проектируемые объекты капитального строительства													
10.1	74:33:0315001:3285	74:33:0315001:3284	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	177,6	0,8
10.2	74:33:0315001:3284		Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	133,8	0,8
10.3	74:33:0315001:3283		Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	177,6	0,8
8.1	3V1	3V2	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	163,2	0,8
8.2	3V2		Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
8.3	3V3		Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	170,4	0,8

Наименование территории, зоны	Участный номер в Едином государственном реестре недвижимости или номер кадастрового участка	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно ЕПРН	Объем капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цели использования земельного участка	Применения к недвижимому объекту	Этажность	Качество	Площадь застройки, м ²	Плотность застройки, м ²
9.1	3V4	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3				дом блокированной застройки		2	1	283,8	0,8
9.2	3V5	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3				дом блокированной застройки		2	1	244,2	0,8
16	74:33:0315001:3299	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1				размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1	19,6	0,8
11.1	74:33:0315001:3298	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3				дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
11.2	74:33:0315001:3297	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3				дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
11.3	74:33:0315001:3296	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3				дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
11.4	74:33:0315001:3295	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3				дом блокированной застройки		2	1	165,6	0,8
7	:3V3:482	Комплексное освоение	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ²	2.1.1				малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный жилой дом	3	1	3064,8 ²	0,8 ²

Наименование территориальной зоны	Условно номер дворовой территории и условно-проектный адрес	Кодстартовый номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кодстартовый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕПРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, цели использования земельного участка	Применения к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м²	Плотность застройки, м²
	7.1	3У32	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	150,6	0,8
	7.2	3У33	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	133,2	0,8
	7.3	3У34	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	133,2	0,8
	7.4	3У35	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	133,2	0,8
	7.5	3У36	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	133,2	0,8
	7.6	74:33:0315001:3482	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	206,4	0,8
17		74:33:0315001:2961	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			детские сады		2 с подвалом и техническими подпольями	1	4951,6	0,8

Наименование территории/зона	Условный номер в паспорте территории/многоквартирного жилого дома, или номер здания или адрес	Кодированный номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ГЗУЗ	Код по классификатору	Кодированный номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕПРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м²	Плотность застройки, м²
19								размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1		
18								размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла (котельных)	котельная	1	1		
1		ЗУ13	комплексное освоение	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный дом	3	1	2 657,6	0,8
2		ЗУ14	комплексное освоение	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный дом	3 - 4	1	3 675,6	0,8
3		ЗУ31	комплексное освоение территории	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный дом	3 - 4	1	3 350,4	0,8

Наименование территориальной зоны	Условный номер дворовой территории и номер здания или жилого дома, эти номер здания или	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕПРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, цели использования земельного участка	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м²	Плотность застройки, м²
4	3У9	3У9	комплексное освоение территории	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный дом	3	1	1 469,6	0,8
5	3У10	3У10	комплексное освоение территории	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный дом	3	1	3726,8	0,8
6	3У7	3У7	комплексное освоение территории	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1			малоэтажный многоквартирный жилой дом	Многоквартирный дом	3 - 4	1	3356	0,8
15	3У16	3У16	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу электричества (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1	57,6	0,8
14	3У30	3У30	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1			размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу электричества (трансформаторных подстанций)	ТП	1	1	57,6	0,8

Наименование территориальной зоны	Условный номер дворовой территории, или номер здания или жилого дома, или номер здания или участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ГПЗЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер участка согласно ЕПРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕПРН	Объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, цель использования земельного участка	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м ²	Плотность застройки, м ²
12.1	3V20	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	170,4	0,8
	3V21	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	121,8	0,8
	3V22	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
	3V23	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	165	0,8
	3V24	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	165	0,8
	3V25	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
	3V26	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
	3V27	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	121,8	0,8
	3V28	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	122,4	0,8
	3V29	Комплексное освоение	Блокированная жилая застройка	2.3			дом блокированной застройки		2	1	170,4	0,8
	20	Магазины	Магазины	4.4			Магазины		1	1	720,4	0,8

1. Площадь и плотность застройки в соответствии с установленным регламентом Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, приведена максимально возможная для конкретного земельного участка, на котором располагается объект. В случае реконструкции объекта возможно увеличить площадь застройки до фактической для конкретного земельного участка.
2. Параметры после выполнения раздела земельного участка.

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

Объекты федерального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов нового строительства федерального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты регионального значения.

Настоящим проектом планировки территории размещение объектов нового строительства регионального значения в границах проектирования не предусмотрено.

Объекты местного (муниципального) значения.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения в границах проектирования, предусмотрен детский сад на 230 мест. Проектируемый детский сад отображен с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО «МГРП», прошедшим государственную экспертизу в 2023 году

Учреждения образования.

Проектом предусмотрен детский сад на 230 мест расположенный в радиусе требуемого доступа, в радиусе требуемого доступа, в границах 150 микрорайона. (Согласно Генеральному плану г. Магнитогорска требуется 230 мест.)

Проектом предусмотрена обеспеченность местами в учреждении среднего общего образования, расположенном на смежных территориях в транспортной доступности.

Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания.

Обеспечение жилой застройки объектами социально-бытового обслуживания предусмотрено отдельно стоящим и встроенными объектами на первом этаже многоквартирного дома 16С и расположенными в пределах территории по комплексному освоению, и за счет прилегающих территорий в радиусе пешеходной и транспортной доступности.

Застройка общественного назначения располагается вне границ проектирования и учтена в утвержденной документации по планировке территории.

При планировочной структуре планируемой застройки предусмотрены необходимые учреждения и предприятия дошкольные, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются 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 благоустройство территории входят:

- организация зон спортивных сооружений, состоящих из открытых плоскостных площадок;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения.
- площадки общего пользования;
- насаждения на участках при отдельных жилых зданиях или группах зданий.
- посадки вдоль внутриквартальных проездов, вокруг хозяйственных и подсобных сооружений.

В систему озеленения территории входят также озелененные участки при учреждениях обслуживания.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Развитие транспортной инфраструктуры проектируемой территории была разработана ранее утвержденной документацией по планировке территории, проектом предусматривается корректировка транспортной инфраструктуры внутри 150 микрорайона, на территории свободной от застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке с существующей ситуацией и с учетом ранее утверждённой документации по планировке территории.

Улично-дорожной сеть планируется в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

2.3.2 Общественный пассажирский транспорт

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

Общественный пассажирский транспорт (рейсовый (маршрутный) автобус) на территории в границах проектирования предусматривается по магистральным улицам Тевосяна, Радужная и Зеленый Лог.

2.3.3 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

На территории 150 микрорайона проектом предусмотрено разместить для многоквартирной жилой застройки общей вместимостью 1098 мест для хранения легковых автомобилей, покрывая общую расчетную потребность.

На территории блокированной жилой застройки, предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами (блока) стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Для общественной застройки расчетное количество парковочных мест составляет 13. Проектом предусмотрено размещение стоянок в пределах отведенного участка. Предусмотрена 100-процентная обеспеченность местами.

2.4 Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры в границах проектирования включает в себя сохранение и корректировку существующих инженерных сетей и сооружений, и строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды всех проектируемых объектов, расположенных в границах проектируемой территории.

В границах проектируемой территории расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения.

При проектировании сетей пожарно-питьевого водопровода был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети водопроводов проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.

Сети водоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО «МГРП», прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

Поливочный водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.2 Водоотведение

Водоотведение равно водопотреблению.

При проектировании сетей водоотведения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети канализации проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.

Сети водоотведения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО «МГРП», прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

При рабочем проектировании выполнить расчет канализационной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.3 Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение жилых домов проектом не предусматривается. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных встроенно-пристроенных котельных.

Сети теплоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО «МГРП», прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

2.4.4 Газоснабжение

При проектировании сетей газоснабжения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети газоснабжения проходящие в границах проектирования частично корректируются в незастроенной части проектируемой территории.

Сети газоснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО «МГРП», прошедшим государственную экспертизу в 2023 году. Точки подключения детского сада к сети газоснабжения определяются дополнительно.

При рабочем проектировании выполнить расчет сети газоснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.5 Электроснабжение

При проектировании сетей электроснабжения был учтен ранее утвержденный проект планировки территории в данном районе.

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования частично корректируются.

Сети электроснабжения проектируемого детского сада отображены с учетом проекта №Т9252 «Детский сад в 150 микрорайоне г. Магнитогорска Челябинской области на 230 мест» разработанного АО «МГРП», прошедшим государственную экспертизу в 2023 году.

При рабочем проектировании выполнить расчет сети электроснабжения с применением специализированных программных комплексов и уточнить необходимое напряжение по участкам, в том числе и уточнить местоположение сети.

2.4.6 Сети связи

По планируемой территории проходят действующие кабельные сети связи.

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от существующей линии связи по проездам, предусматривается устройство ВОЛП с подключением потребителей жилых домов.

При рабочем проектировании выполнить расчет сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить местоположение сети.

2.4.7 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. при необходимости устройства дренажных систем, их вид и размещение предусмотреть на этапе проектной документации.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка на проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по улицам при решении вертикальной планировки участка в границах проектирования.

2.4.8 Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Расчет количества твердых бытовых отходов для жилой застройки составляет 3 295 500 л/год.

На территории микрорайона предусмотрены 15 площадок сбора ТКО с двумя контейнерами (30 контейнеров) объемом по 600 л каждый.

В целях организации санитарной очистки территории сбор и вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) предлагается осуществлять по планово-регулярной системе специализированной техникой с охватом всей территории.

Схема сбора и вывоза ТКО на территории соответствует общегородской для г. Магнитогорска, с конечным пунктом – общим полигоном ТКО.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Освоение территории микрорайона разделено на этапы, соответствующие очередям инвестиционного развития.

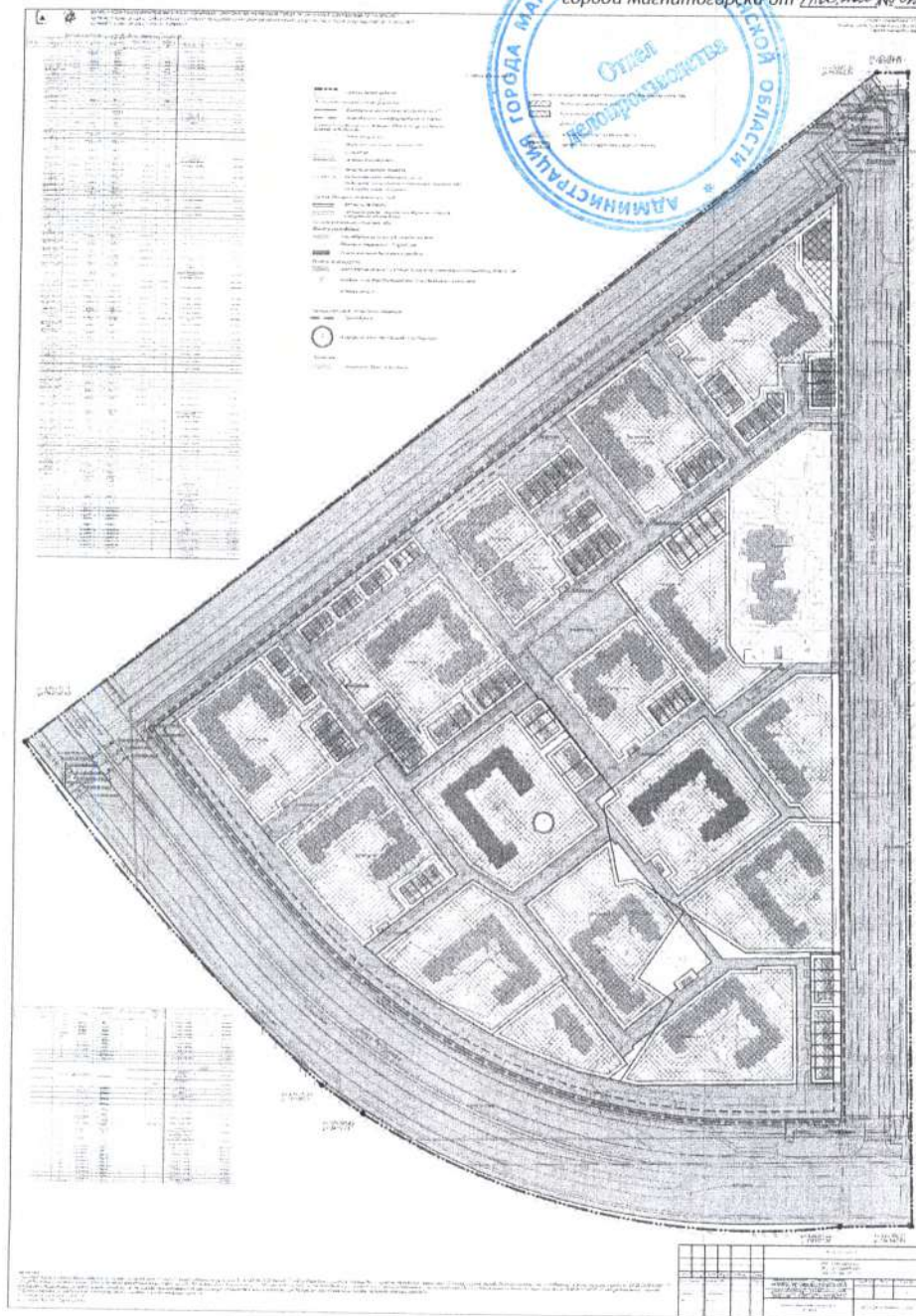
Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство жилых и общественных зданий и благоустройства в границах земельного участка предусматривается за счет средств застройщика.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) на основании заявки.

После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.



Приложение №2
к постановлению администрации
города Магнитогорска от 10.06.2011 № 200-11



1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории, расположенного на землях муниципального образования города Магнитогорска, в южной части Орджоникидзевского района правого берега города Магнитогорска.

Площадь территории в границах проектирования - 36,5496 га.

Современное использование

Территория в границах проектирования частично освоенная, частично свободна от объектов капитального строительства.

Согласно топографической съемке, на проектируемой территории расположены объекты капитального строительства, строящиеся многоквартирные дома, инженерные сооружения и коммуникации водопровод, хозяйственно-бытовая канализация, ливневая канализация, воздушная линия электропередач, линии электроснабжения 0,4 - 10 кВ, теплотрасса, линии связи, газопровод.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования располагаются только земельные участки, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством. Земельные участки, границы которых необходимо уточнить отсутствуют.

Земли, в отношении которых не осуществлен кадастровый учет в соответствии действующим законодательством, отсутствуют.

Земельные участки расположенные в границах проектирования находятся на праве собственности и аренды.

Границы земельных участков, объектов капитального строительства, сооружений, кадастровых кварталов, зон с особыми условиями использования территории в проекте отображены на основе кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Проектное решение

Проект межевания территорий разрабатывается для застройки территории в границах красных линий, устанавливаемых постановлением администрации города от 23.04.2020 N4449-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 150 микрорайона города Магнитогорска», постановлением администрации города от 28.05.2020 N5596-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц 50-летия Магнитки, шоссе Западное и ул. Зеленый лог (с целью размещения линейного объекта)» и постановлением администрации города от 29.06.2012 N8505-П «Об утверждении проекта планировки территории западной и юго-западной части города Магнитогорска (в границах ул. Сторожевая, шоссе Западное, ул. Радужная, южной границы города, западной границы города)», с целью образования земельных участков для

размещения объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной инженерной инфраструктуры, для определения территории общего пользования.

Площадь территории в границах проектирования - 365 496 м² (36,5496 га), из них:

Площадь территорий в границах земельных участков, включенных в ЕГРН - 357545 кв.м. (35,75га.)

1. Площадь территорий в границах земельных участков, образованных проектом межевания территории - 100362 кв.м (10,0362 га.)

4. Площадь территорий, не подлежащих межеванию - 5596 кв.м. (0,5596 га.)

При разработке проекта межевания территорий земельные участки образуются для размещения:

- зданий и сооружений;
- территорий общего пользования

В соответствии с п.п а п.4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 года № 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 целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Границы проектирования определены в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В границах одного элемента планировочной структуры.

Проект планировки территории выполняется по инициативе ООО СЗ «Молодежный», ООО СЗ «ТрестМ-40», ООО СЗ «ТрестМ-41».

Подготовка проекта межевания территории, осуществляется в отношении частично застроенной территории.

Основными целями проекта планировки являются (часть 2 статьи 43 ГК РФ):

1. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основные положения проекта межевания территории:

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из участков, находящихся только в аренде. Иные земельные участки не участвуют в образовании.

В целях реализации постановки на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года №218-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории, предусматривается образование земельных участков в 2 этапа.

1 этап - раздел земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:2476, 74:33:0315001:2477, 74:33:0315001:2475 и 74:33:0315001:3482.

2 этап - раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482, образованного в 1-ом этапе.

Общее количество образуемых земельных участков – 42, из них:

1. земельные участки для блокированной жилой застройки;
2. земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание;
3. земельные участки для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
4. земельные участки для коммунального обслуживания;
5. земельные участки для стоянки транспортных средств, предоставления коммунальных услуг, благоустройство территории;
6. земельные участки для благоустройства территории.

Примечание:

1. Параметры разрешенного строительства определены на основе требований градостроительных регламентов территориальных зон.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОСОБЕННОСТЯХ МЕЖЕВАНИЯ

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- обоснование оптимальных размеров образуемых земельных участков;
- определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки и градостроительными регламентами.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых проектом земельных участков устанавливаются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки установленными границами территориальных зон, градостроительным регламентом и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы и т.п.
- виды разрешенного использования земельных участков определены на основе требований градостроительных регламентов территориальных зон.
- межеванию подлежат земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. К таким участкам относятся участки для размещения линейных объектов улично- дорожной сети и коммуникаций инженерно-технического обеспечения, площадок общего пользования.

– границы образуемых участков определены с учетом действующих красных линий, установленных проектом планировки территории.

При определении границ земельных участков использовались следующие материалы:

1. Проект планировки территории, включая красные линии и линии градостроительного регулирования.

2. Кадастровый план территории с номером: 74:33:0315001 и 74:33:0000000.

Расчет участков под объекты социального обслуживания производился в соответствии с СП 42.13330.2016, ПЗЗ.

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие

градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗиЗ. Для территориальной зоны Ж-3: максимальный процент застройки земельного участка - 40%;

Таб
лиц
а 1

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗиЗ

п/п №	Объект	Условный номер дворовой территории МКД	Площадь застройки, м²	Площадь по коэффициенту застройки	Количество квартир	Площадь для хранения транспортных средств, м²	S озеленения min, м²	Расчетная площадь земельного участка, м²	Проектное решение, м²
1	Многоквартирный жилой дом	1	1477,6	3694	55	1375	923,5	3694	6644
2	Многоквартирный жилой дом	2	2173,6	5434	75	1875	1358,5	5434	9189
3	Многоквартирный жилой дом	3	2173,3	5433,25	75	1875	1358,3	5433,25	8876
4	Многоквартирный жилой дом	4	551,5	1378,75	21	525	344,7	1378,75	3674
5	Многоквартирный жилой дом	5	2173,1	5432,75	97	2425	1358,2	5432,75	9317
6	Многоквартирный жилой дом	6	2156,8	5391	75	1875	1347,75	5391	8390
7	Многоквартирный жилой дом	1К	2169,6	5424	75	1875	1356	5424	9750
8	Многоквартирный жилой дом	1Г	2256,3	5640,75	75	1875	1410,2	5640,75	10575
9	Многоквартирный жилой дом	7	1333,7	3334,25	47	1175	833,6	3334,25	7662

В соответствии с ПЗиЗ максимальная площадь земельного участка для многоквартирных и блокированных домов не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка для

- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома - определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.

- для существующего многоквартирного жилого дома для отдельно стоящего одноквартирного дома с прилегающим земельным участком - 400 кв.м.

- для одного жилого блока блокированного дома - 130 кв. м

- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению.

Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10 процентов от площади земельного участка.

Размеры образуемых земельных участков соответствуют ПЗиЗ.

Расчет площади и конфигурации земельных участков под проектируемые объекты производились в соответствии с градостроительным регламентом, установленным ПЗиЗ территориальной зоны Ж-3.

Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - 60%.

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Расположение и нумерацию образуемых земельных участков см. «Чертеж межевания территории» (утверждаемая часть) (л. 1 МС 001.150-ПМТ-5.04).

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки				
I этап				
:3У1	Блокированная жилая застройка	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, 150 мкр	270	Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33.0315001:2477 в измененных границах
:3У2			204	
:3У3			284	
:3У4			473	
:3У5			407	
:3У6	Стоянка транспортных средств; Предоставление коммунальных услуг; Благоустройство территории		102	
:3У7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		8390	
:3У8	Стоянка транспортных средств; Предоставление коммунальных услуг; Благоустройство территории		242	
:3У9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		3674	
:3У10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		9317	
:3У11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		10575	
74:33.0315001:2477 (многоконтурный)	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание		7847	
:3У12	Благоустройство территории	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск, 150 мкр	2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33.0315001:2475 в измененных границах
:3У13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		6644	
:3У14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		9189	
:3У15	Стоянка транспортных средств; Предоставление		446	

	коммунальных услуг; Благоустройство территории			
:3Y16	Коммунальное обслуживание		144	
:3Y17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		9750	
74:33:0315001:2475	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание		5750	
:3Y18	Стоянка транспортных средств; Предоставление коммунальных услуг; Благоустройство территории		671	
:3Y19	Стоянка транспортных средств; Предоставление коммунальных услуг; Благоустройство территории		1512	
:3Y20	Блокированная жилая застройка		284	
:3Y21	Блокированная жилая застройка		203	
:3Y22	Блокированная жилая застройка		204	
:3Y23	Блокированная жилая застройка		275	
:3Y 24	Блокированная жилая застройка		275	
:3Y25	Блокированная жилая застройка		204	
:3Y26	Блокированная жилая застройка		204	
:3Y27	Блокированная жилая застройка		203	
:3Y28	Блокированная жилая застройка		204	
:3Y29	Блокированная жилая застройка		284	
:3Y30	Коммунальное обслуживание		144	
:3Y31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		8876	
74:33:0315001:2476	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание		2483	
:3Y3482	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, 150 мкр	7662	Раздел земельного участка с кадастровым номером

74:33:0315001:3482	Блокированная жилая застройка	мкр	1482	74:33:0315001:3482 в измененных границах
2 этап				
:3У32	Блокированная жилая застройка	Челябинская область, г Магнитогорск, 150 мкр	251	Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 в измененных границах (образованного в 1 этапе)
:3У33			222	
:3У34			222	
:3У35			222	
:3У36			222	
74:33:0315001:3482			343	

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

В связи с наложением между собой земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:2539, 74:33:0315001:3308 и 74:33:0315001:3307, требуется снять с государственного кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 74:33:0315001:2539.

2.2 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

Земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, образуются путем перераспределения земельных участков и отражены в таблице 2.

2.3 Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный 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 публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории микрорайона, 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 публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Установленные публичные сервитуты на территории отсутствуют.

2.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии проектом планировки территории

Таблица 3

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Территориальная зона	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков ¹	Код по классификатору ¹
	:ЗУ12	Благоустройство территории	12.0.1
ЖЗ	:ЗУ6; :ЗУ8; :ЗУ15; :ЗУ18; :ЗУ19	Стоянка транспортных средств; Предоставление коммунальных услуг; Благоустройство территории	4.9.2; 3.1.1; 12.0.1
	:ЗУ7; :ЗУ9; :ЗУ10; :ЗУ13; :ЗУ14; :ЗУ11; :ЗУ17; :ЗУ31; :ЗУ3482	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	74:33:0315001:2477; 74:33:0315001:2475; 74:33:0315001:2476	Земельные участки (территории) общего пользования, Предоставление коммунальных услуг	12.0 3.1.1
	:ЗУ30; :ЗУ16	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	:ЗУ1–:ЗУ5; :ЗУ20–:ЗУ29; :ЗУ32 – :ЗУ37; 74:33:0315001:3482	Блокированная жилая застройка	2.3

Примечание:

1. Приведено в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска.

4. Ведомость координат проекта межевания территории

4.1 Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания территории. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	404985,34	1361544,04
2	404985,56	1361567,93
3	404108,51	1361582,03
4	404107,44	1361527,26
5	404189,84	1361159,67
6	404211,64	1361127,72
7	404471,13	1360900,83

