



асо, Прес. 4-39

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2025

№ 7220 - П

Об утверждении документации
о внесении изменений в проект
планировки территории
г. Магнитогорска, утвержденный
постановлением администрации
города от 14.08.2012 №10425-П,
и проект межевания территории,
утвержденный постановлением
администрации города от 15.05.2014
№ 6533-П, в границах ул. Зеленый лог,
Радужная, просп. Карла Маркса

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 05.03.2024 №2142-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 15.05.2014 № 6533-П, в границах ул. Зеленый лог, Радужная, просп. Карла Маркса» (в редакции постановления от 10.10.2024 №10636-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.03.2024 №24, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 15.05.2014 № 6533-П, в границах ул. Зеленый лог, Радужная, просп. Карла Маркса, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.07.2025 №78, с учетом протокола общественных обсуждений от 08.08.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 08.08.2025,

опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 08.08.2025 №90, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П, и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 15.05.2014 № 6533-П, в границах ул. Зеленый лог, Радужная, просп. Карла Маркса, шифр: А-24.1544-24, выполненную ООО «Архивариус», в составе:

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

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

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

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 (Аникина О.А.):

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

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

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников



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

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Проектом предусматриваются точечные изменения в ранее разработанные решения по застройке 147 микрорайона в части жилых зданий (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8508 и условным номером :ЗУ1), зданий нежилого коммерческого назначения (объекты №№51, 52, 53, 61, добавление видов разрешенного использования к земельным участкам с кадастровыми номерами 74:33:0314001:1279, 74:33:0314001:1280, 74:33:0314001:1277 и 74:33:0314001:2255).

Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, подготовлена в отношении земельных участков, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории установлены:

- границы зон планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов;
- границы зон планируемого размещения объектов общественного назначения;
- границы зон планируемого размещения объектов коммунального назначения;
- границы зон планируемого размещения объектов транспортного назначения;
- границы территорий общего пользования – благоустройство территории.

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Площадь территории, в отношении которой разработан проект планировки территории, составляет 410 378 м² (41,04 га).

Территориальная зона Ж-1:

Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ и табл.2 МНПГ:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Коэффициент плотности застройки – 1,2 (1,6¹).

Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

Примечание:

1) Согласно примечанию 1 к табл.Б.1 СП 42.13330.2016 при комплексном развитии жилой и нежилой застройки коэффициент застройки и плотности застройки в пределах территории допускается увеличивать до 0,6 и 1,6 соответственно. Ввиду того, что застройка территории 147 микрорайона выполнялась в рамках комплексного освоения территории, коэффициент плотности застройки может быть увеличен до 1,6.

2) В соответствии с п.5 примечания к таблице 2 МНПГ при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания, учитываются только надземные этажи, включая мансардные. На дальнейших стадиях проектирования площадь проектируемых объектов по внешним размерам здания могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования, но не могут превышать указанный коэффициент плотности застройки, определенный документацией по планировке территории.

Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Для участков с видом разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6):

Этажность жилых домов – девять этажей и выше;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%;

Максимальный коэффициент плотности застройки, определяемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка – 1,2 (1,6 при реконструкции).

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

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

Таблица 1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Предельная макс. пл. застройки, м ²	Мин. площадь озеленения, м ²
Ранее запроектированная застройка							
74:33:0314001:8493	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	41	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	от 9 до 16	до 1599	не менее 999
74:33:0314001:8494	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	42	Многоквартирный жилой дом	от 9 до 10	до 1388	не менее 868
74:33:0314001:8510	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	43	Многоквартирный жилой дом	от 9 до 10	до 1923	не менее 1202
74:33:0314001:8495	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	44	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	от 9 до 16	до 1677	не менее 1048
74:33:0314001:8496	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	45	Многоквартирный жилой дом	от 9 до 10	до 1414	не менее 884
74:33:0314001:8507	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	46	Многоквартирный жилой дом	от 9 до 10	до 1266	не менее 791
74:33:0314001:8497	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	47	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	от 9 до 16	до 1607	не менее 1005
74:33:0314001:8498	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	48	Многоквартирный жилой дом	от 9 до 10	до 1622	не менее 1014
74:33:0314001:8500	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	49	Многоквартирный жилой дом	от 9 до 10	до 1771	не менее 1107
74:33:0314001:8501	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	50	Многоквартирный жилой дом	от 9 до 10	до 1744	не менее 1090

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Предельная макс. пл. застройки, м²	Мин. площадь озеленения, м²
74:33:0314001:1279	Деловое управление; Общественное питание; Автомобильные мойки; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	4.1; 4.6; 4.9.1.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.6.1; 4.4; 3.5.1; 3.3; 5.1.2	51	Здание нежилого назначения	-	до 307	не менее 192
74:33:0314001:1280	Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты культурно-досуговой деятельности;		52	Здание нежилого назначения	-	до 328	не менее 205
74:33:0314001:1277	Магазины; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Бытовое обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях		53	Здание нежилого назначения	-	до 336	не менее 210
74:33:0314001:8484	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	54	Газораспределительный пункт	-	до 54	не менее 34
74:33:0314001:8509	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	55	Трансформаторная подстанция	-	до 85	не менее 53
74:33:0314001:8506	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	56	Трансформаторная подстанция	-	до 85	не менее 53
74:33:0314001:8504	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	57	Трансформаторная подстанция	-	до 95	не менее 59
74:33:0314001:8917	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	58	Трансформаторная подстанция	-	до 53	не менее 33
74:33:0314001:8925	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	62	Физкультурно-оздоровительный комплекс	-	до 4139	не менее 2587
74:33:0314001:2258	Хранение автотранспорта	2.7.2	63	Многоуровневый паркинг	-	до 368	не менее 230
74:33:0314001:2263	Хранение автотранспорта	2.7.1	64	Многоуровневый паркинг	-	до 1089	не менее 681
74:33:0314001:2271	Хранение автотранспорта	2.7.1	65	Многоуровневый паркинг	-	до 1393	не менее 871
Проектируемая застройка							
74:33:0314001:8489	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	37	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	от 9 до 14	до 1519	не менее 950

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классификатору	№ по эксп.	Наименование	Этажность	Предельная макс. пл. застройки, м ²	Мин. площадь озеленения, м ²
74:33:0314001:8488	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	38	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	от 9 до 14	до 1656	не менее 1035
74:33:0314001:8508	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	59	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	от 9 до 10	до 4217	не менее 2636
3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	60	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	от 9 до 10	до 4260	не менее 2663
74:33:0314001:2255	Деловое управление; Общественное питание; Автомобильные мойки; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты культурно-досуговой деятельности; Магазины; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Бытовое обслуживание; Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.1; 4.6; 4.9.1.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.6.1; 4.4; 3.5.1; 3.3; 5.1.2	61	Здание нежилого назначения		до 663	не менее 414

Примечания:

1. Назначение и параметры проектируемых зданий нежилого назначения уточняются на дальнейших стадиях проектирования.
2. Параметры застройки территории дополнительно уточняются на стадиях подготовки проектной и рабочей документации (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

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.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Подключение ранее проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39) предусмотрено в соответствии с техническими условиями о подключении (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.03.2023 № 1121-23-147.45в, МП трест "Водоканал" МО г. Магнитогорск.

Подключение физкультурно-оздоровительного комплекса (объект № 64), предусматривается в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 15.03.2021 № 2/11843, МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск. Источником водоснабжения является существующий кольцевой водопровод Ду200 мм, расположенный в районе ж.д. №15 и №17 по ул. Зеленый Лог с гарантированным давлением в сети в точке подключения 1 атм. Запроектирована кольцевая сеть водопровода Ф160 мм с пожарными гидрантами в колодцах ПП2, ПП3. Водоснабжение проектируемого здания предусмотрено двумя вводами Ду 110 мм.

Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

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

Водоотведение

Существующая система канализации не требует реконструкции. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Система канализации проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к существующим сетям. Предусматривается оборудование централизованной канализацией через подключение к существующим сетям бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города. Подключение ранее проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39)

предусмотрено в соответствии с техническими условиями о подключении (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения) № 586-24-147.45к, МП трест "Водоканал" МО г. Магнитогорск.

Подключение физкультурно-оздоровительного комплекса (объект № 64), предусматривается в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 15.03.2022 № 2/11843, МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск. Отвод хозяйственно-бытовых стоков (К1) от проектируемого объекта осуществляется в выпускные колодцы. Сточные воды по проектируемым самотечным наружным трубопроводам поступают в существующую сеть канализации К1 Ø400, проходящую по ул. Радужная.

Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

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

Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения не требует реконструкции.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Подключение проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39) предусмотрено в соответствии с техническими условиями подключения к системе теплоснабжения от 31.03.2023 № 2102-пго, МП трест «Теплофикация».

Подключение физкультурно-оздоровительного комплекса (объект № 64), предусматривается в соответствии с техническими условиями МП трест «Теплофикация» №1521-пго от 02.03.2022г. Точка подключения расположена на границе земельного участка, выделенного под строительство объекта проектирования. На границе земельного участка проектом предусмотрена тепловая камера УГ1.

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

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

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

Газоснабжение

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

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные

изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247).

Планируемая застройка не предполагается к подключению сетей газоснабжения.

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

Электроснабжение

Система электроснабжения сохраняется. Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов. Проектом предусматривается перенос сетей электроснабжения из-под лотка проектируемой застройки.

Ранее разработанные положения, предусмотренные документацией о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории 147 микрорайона в г. Магнитогорске, утвержденным постановлением администрации города от 14.08.2012 №10425-П (утвержденный постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.02.2020 № 1350-П) в части жилой территории сохраняются. Проектом предусматриваются точечные изменения в застройке 147 микрорайона в части жилых и общественных зданий, а также зданий транспортной инфраструктуры (земельные участки с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8489, 74:33:0314001:8488, 74:33:0314001:8925, 74:33:0314001:2263, 74:33:0314001:2255, 74:33:0314001:2271, 74:33:0314001:2247). Подключение ранее проектируемых объектов предусмотрено в рамках выделенной мощности для ранее разработанной документации.

Подключение строящегося многоквартирного жилого дома (объект № 39) предусмотрено в соответствии с техническими условиями о подключении (технологического присоединения) к системе электроснабжения) от 20.12.2023 № 1, ООО «Магнитогорская Сетевая компания».

Электроснабжение физкультурно-оздоровительного комплекса (далее – ФОК) выполняется согласно техническим условиям от 27.09.2022 № 000000642 АО «Горэлектросеть». Проектируемые сети ФОК указаны согласно проектной документации 496-21 ПЗУ, прошедшей государственную экспертизу №74-1-1-3-057528-2023.

В проекте планировки также учтен проект №54819, выполненный ООО «Газэнергопроект».

С целью реализации строительства многоуровневого паркинга (объект №66 на плане) требуется переустройство (вынос) существующей кабельной линии 2КЛ-10 кВ, принадлежащей АО «Горэлектросеть». Также необходимо предусмотреть усиление кабельных линий электропередачи, расположенных под дорожным покрытием. Данные мероприятия согласованы ранее утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации города от 07.02.2020 № 1350-П). Переустройство (вынос) выполнять с учетом технических условий, которые необходимо получить в АО «Горэлектросеть» в случае реализации строительства многоуровневого паркинга (объект №66 на плане).

В соответствии с письмом ООО «ТМК Энергоресурс» от 29.07.2025 № 639 имеется возможность присоединения объектов капитального строительства к электрическим сетям ООО «ТМК Энергоресурс». Подключение объектов ранее запроектированной застройки и проектной застройки возможно от планируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с учетом развития распределительной сети кабельных линий напряжением 10 кВ, а также частично от существующих трансформаторных подстанций РТП-10-147 мкрн (объект №35 на плане) и РТП-11-147 мкрн (объект №36 на плане).

Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения, расположенных у трансформаторных подстанций. Питание осветительной сети предлагается выполнить от силовых шкафов автоматизированной системы телеуправления освещением.

Окончательный вариант трассировки сетей электроснабжения могут уточняться на стадиях подготовки проектной и рабочей документации.

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

Сети связи

Телефонизация

Для обеспечения проектируемой застройки услугами связи проектом предусмотрено строительство кабелей от узла доступа с воздушной прокладкой волоконно-оптических линий связи по существующим и проектируемым опорам ВЛ-0,4 кВ к каждому проектируемому зданию.

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 здание.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

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

Дождевая канализация

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

Объем поверхностных сточных вод при отведении их на очистку – 813,55 м³/сут.

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

Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от затопления, подтопления, противозерозионные мероприятия.

Защиту территории от затопления предусматривается осуществлять устройством дамбы обвалования территории, которая трассируется вдоль участков, отделяя водный объект от защищаемой территории.

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

Противозерозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока.

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

Санитарная очистка

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

В границах проектирования предусмотрено 12 площадок сбора ТКО на 51 контейнер.

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

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

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

1. Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:

- ул. Радужная.

2. *Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:*

- просп. Карла Маркса.

3. *Магистральные улицы районного значения:*

- ул. Зеленый Лог.

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:

- ул. Радужная – 4,5 м;
- просп. Карла Маркса – 3,0 м;
- ул. Зеленый Лог – 2,5 м;
- внутренние проезды – 1,5 м.

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

Трамвай

Существующие трамвайные линии предусмотрены по ул. Зеленый лог. Организовано 2 остановочных комплекса.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По существующей улично-дорожной сети расположены: просп. Карла Маркса – 2 односторонний остановочный комплекс. 1 двусторонний, по ул. Зеленый лог – 1 двусторонний остановочный комплекс. Вдоль проектируемой и ул. Радужная размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены.

Общее количество остановочных пунктов по просп. Карла Маркса: автобуса – 2, трамвая – 2, по ул. Зеленый лог: автобуса – 3, ул. Радужная: автобуса – 3.

Для ранее запроектированной застройки машино-места предусмотрены ранее утвержденной документацией.

Для хранения автомобилей в границах проектируемой территории проектом предусмотрены:

- Вариант планировочного решения №1 – 2825 м/м, в т.ч.:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 1424 м/м, из них:

- в границах участков существующих МКД – 664 м/м;
- в границах участка МКД незавершенного строительства – 39 м/м;
- в границах участков ранее запроектированных МКД – 534 м/м;
- в границах участков проектируемых МКД – 187 м/м.

б) открытые наземные стоянки в границах микрорайона – 1088 м/м.

в) проектируемые многоуровневые паркинги – $18 + 50 + 50 + 98 = 216$ м/м;

д) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 97 м/м.

- Вариант планировочного решения №2 – 2850 м/м, в т.ч.:

а) открытые наземные стоянки хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 1424 м/м, из них:

- в границах участков существующих МКД – 664 м/м;
- в границах участка МКД незавершенного строительства – 39 м/м;
- в границах участков ранее запроектированных МКД – 534 м/м;
- в границах участков проектируемых МКД – 187 м/м.

б) открытые наземные стоянки в границах микрорайона – 1088 м/м.

в) открытые наземные стоянки на отдельных земельных участках – 241 м/м.

д) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 97 м/м.

На автостоянках предусмотрено 10 % мест, в количестве 199 шт., для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на

кресле-коляске не далее 50 м от входа.

В центральной части территории, в районе объектов образования предусмотрено размещение мест хранения автомобилей с ограничением продолжительности стоянки по времени в будние дни с 20:00 до 08:00, в остальное время стоянки используются посетителями объектов.

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

Проектом не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры.

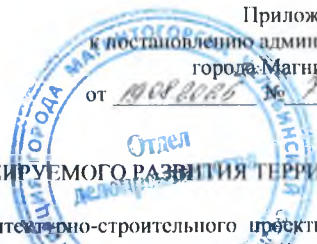
Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

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

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

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

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



ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Сроки строительства жилых и общественных зданий, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также строительство проездов, проектом планировки территории определены ориентировочно до 2035 года.

Сроки реализации архитектурно-строительного проектирования планируемых объектов капитального строительства не определены. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

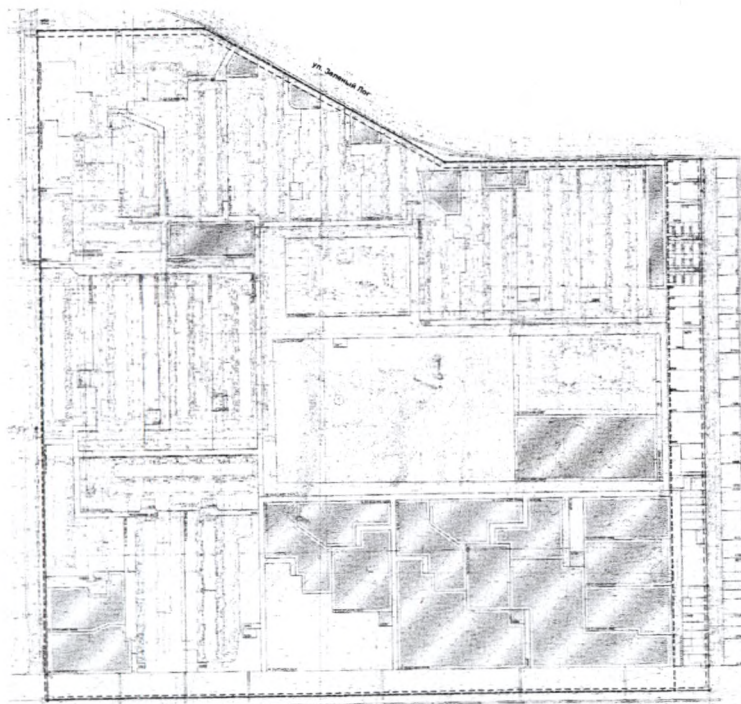
2.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства

В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Магнитогорска
№ 4220-П



Документация о внесении изменений в проект планировки территории г. Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 14.05.2012 № 1042-П, в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города от 14.05.2014 № 1043-П, в границах улиц Звонкий Лог, Радужная, Прост. Карта № 104/03



№ п/п	Наименование объекта	Код объекта	Площадь, кв. м	Содержание	Вид собственности	Срок эксплуатации	Состояние	Примечания
1	Здание № 1	101/01	1000	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
2	Здание № 2	101/02	1500	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
3	Здание № 3	101/03	2000	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
4	Здание № 4	101/04	1200	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
5	Здание № 5	101/05	1800	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
6	Здание № 6	101/06	1400	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
7	Здание № 7	101/07	1600	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
8	Здание № 8	101/08	1100	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
9	Здание № 9	101/09	1300	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	
10	Здание № 10	101/10	1700	Административное здание	Муниципальная	2010	Хорошее	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

Необходимо изменение видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами:

- 74:33:0314001:2255 на «Магазины» код 4.4*;

- 74:33:0314001:2258 на «Хранение автотранспорта» код 2.7.1*;

- 74:33:0314001:1279, 74:33:0314001:1280, 74:33:0314001:1277, 74:33:0314001:2255 на «Деловое управление» код 4.1, «Общественное питание» код 4.6, «Автомобильные мойки» код 4.9.1.3, «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» код 3.4.1, «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» код 3.4.2, «Объекты культурно-досуговой деятельности» код 3.6.1, Магазины 4.4, «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» код 3.5.1, «Бытовое обслуживание» код 3.3, «Обеспечение занятий спортом в помещениях» код 5.1.2.

Примечание: * Условно разрешенный вид использования. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования производится согласно ст.39 ГрК 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 ¹	Площадь, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
ЗУ1	Челябинская обл., г. Магнитогорск	10650	Образование нескольких смежных земельных участков путем перераспределения смежных земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0314001:8503 и 74:33:0314001:8502	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)
ЗУ2	Челябинская обл., г. Магнитогорск	93		Благоустройство территории (12.0.2)

Примечание:

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

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

Таблица 2

Перечень земельных участков территорий общего пользования

№	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
ЗУ2	93	Благоустройство территории (12.0.2)

Предложения по установлению сервитута

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

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

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

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

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

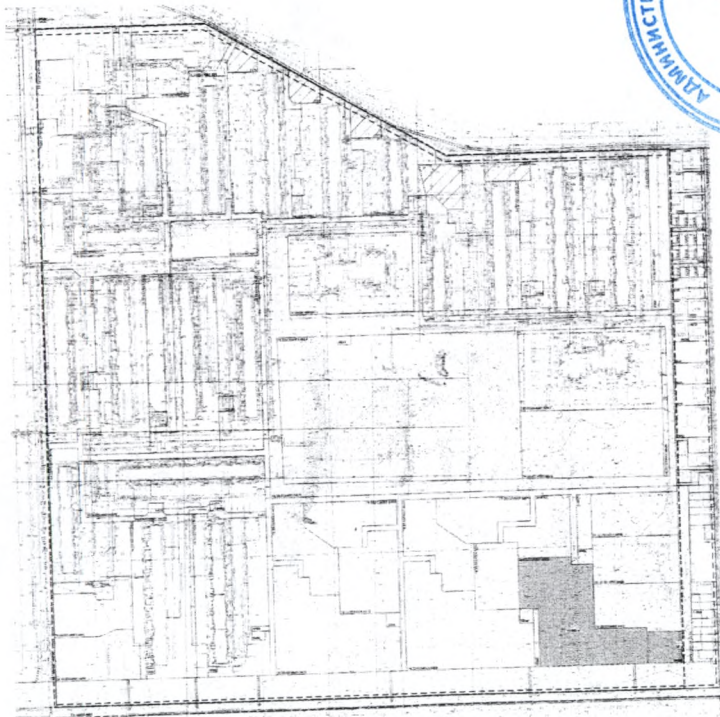
Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащее перечень координат характерных точек этих границ

Площадь 410378 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	404916.89	1363053.04
2	404919.84	1363228.83
3	404780.57	1363479.59
4	404784.43	1363712.48
5	404225.98	1363720.98
6	404215.46	1363062.77
1	404916.89	1363053.04

от 19.08.2025 № 4220-П



ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Г. МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 14.08.2012 № 18423-П, И ПРОЕКТ МЕЖЕЗАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 15.08.2014 № 6533-П, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЗЕЛЕНЫЙ ПОГ, РАДУЖНАЯ, ПРОСП. КАРЛА МАРКСА



☐ **Содержание**
☐ **Введение**
☐ **1. Общие сведения о предприятии**
☐ **2. Описание продукции**
☐ **3. Описание производственного процесса**
☐ **4. Описание оборудования**
☐ **5. Описание персонала**
☐ **6. Описание материалов**
☐ **7. Описание энергии**
☐ **8. Описание отходов**
☐ **9. Описание выбросов**
☐ **10. Описание воздействия на окружающую среду**
☐ **11. Описание мер по снижению воздействия**
☐ **12. Заключение**
☐ **Приложение 1**
☐ **Приложение 2**
☐ **Приложение 3**
☐ **Приложение 4**
☐ **Приложение 5**
☐ **Приложение 6**
☐ **Приложение 7**
☐ **Приложение 8**
☐ **Приложение 9**
☐ **Приложение 10**
☐ **Приложение 11**
☐ **Приложение 12**
☐ **Приложение 13**
☐ **Приложение 14**
☐ **Приложение 15**
☐ **Приложение 16**
☐ **Приложение 17**
☐ **Приложение 18**
☐ **Приложение 19**
☐ **Приложение 20**
☐ **Приложение 21**
☐ **Приложение 22**
☐ **Приложение 23**
☐ **Приложение 24**
☐ **Приложение 25**
☐ **Приложение 26**
☐ **Приложение 27**
☐ **Приложение 28**
☐ **Приложение 29**
☐ **Приложение 30**
☐ **Приложение 31**
☐ **Приложение 32**
☐ **Приложение 33**
☐ **Приложение 34**
☐ **Приложение 35**
☐ **Приложение 36**
☐ **Приложение 37**
☐ **Приложение 38**
☐ **Приложение 39**
☐ **Приложение 40**
☐ **Приложение 41**
☐ **Приложение 42**
☐ **Приложение 43**
☐ **Приложение 44**
☐ **Приложение 45**
☐ **Приложение 46**
☐ **Приложение 47**
☐ **Приложение 48**
☐ **Приложение 49**
☐ **Приложение 50**
☐ **Приложение 51**
☐ **Приложение 52**
☐ **Приложение 53**
☐ **Приложение 54**
☐ **Приложение 55**
☐ **Приложение 56**
☐ **Приложение 57**
☐ **Приложение 58**
☐ **Приложение 59**
☐ **Приложение 60**
☐ **Приложение 61**
☐ **Приложение 62**
☐ **Приложение 63**
☐ **Приложение 64**
☐ **Приложение 65**
☐ **Приложение 66**
☐ **Приложение 67**
☐ **Приложение 68**
☐ **Приложение 69**
☐ **Приложение 70**
☐ **Приложение 71**
☐ **Приложение 72**
☐ **Приложение 73**
☐ **Приложение 74**
☐ **Приложение 75**
☐ **Приложение 76**
☐ **Приложение 77**
☐ **Приложение 78**
☐ **Приложение 79**
☐ **Приложение 80**
☐ **Приложение 81**
☐ **Приложение 82**
☐ **Приложение 83**
☐ **Приложение 84**
☐ **Приложение 85**
☐ **Приложение 86**
☐ **Приложение 87**
☐ **Приложение 88**
☐ **Приложение 89**
☐ **Приложение 90**
☐ **Приложение 91**
☐ **Приложение 92**
☐ **Приложение 93**
☐ **Приложение 94**
☐ **Приложение 95**
☐ **Приложение 96**
☐ **Приложение 97**
☐ **Приложение 98**
☐ **Приложение 99**
☐ **Приложение 100**

1. Name of the person: John Doe

2. Address: 123 Main St, Anytown, USA

3. Phone Number: 555-123-4567

4. Email Address: john.doe@example.com

5. Date of Birth: 01/01/1980

6. Gender: Male

7. Marital Status: Single

8. Occupation: Software Engineer

9. Education: Bachelor's Degree

10. Other Information: None