



Учред

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2023

№ 1699 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
города Магнитогорска, в границах
улиц Тевосяна, 50-летия Магнитки,
граница СНТ «Мичурина №3»

В соответствии с Федеральным законом «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 28.07.2020 №8062-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Тевосяна, 50-летия Магнитки, граница СНТ «Мичурина №3» (в редакции от 01.12.2020 №13592-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.07.2020 №85, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Тевосяна, 50-летия Магнитки, граница СНТ «Мичурина №3», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 12.01.2023 №2, с учетом протокола общественных обсуждений от 10.02.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 10.02.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.02.2023 №15, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в границах улиц Тевосяна, 50-летия Магнитки, граница СНТ «Мичурина №3», шифр: АП-009.07.2021, выполненный ООО «Меридиан», в составе:

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

2) Положения об очередности планируемого развития территории

согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

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

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

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

6) чертеж межевания территории Вариант 2 М 1:1000 согласно приложению №6 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О.С.):

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

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

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

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

1. Характеристики планируемого развития территории

Территория находится в Орджоникидзевском районе, юго-западной части города Магнитогорска, в границах улиц Тевосяна, 50-летия Магнитки, граница СНТ «Мичурина №3, в соответствии с приложением к постановлению администрации города от 28.07.2020 № 8062-П (в редакции постановления от 01.12.2020 №13592-П) площадь проектирования составляет 5, 8574 га. Расчетная площадь проектирования составляет – 6,16 га.

В результате проведенного анализа в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией необходимо устанавливать красные линии на проектируемой территории вдоль ул.Тевосяна между установленными красными линиями. Необходимо установить линии регулирования застройки, в южной части территории линия регулирования застройки подлежит корректировке, так как ранее установленная линия регулирования застройки не соответствовала установленным ПЗиЗ минимальным отступам от строения до красной линии, что привело к появлению разрыва двух линий регулирования застройки.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение существующей застройки. В связи с имеющейся свободной от застройки территории, планируется в границах проектирования размещение магазина с офисами.

В связи с нехваткой на проектируемой территории спортивных площадок и гостевых автостоянок жилых домов (многоквартирной жилой застройки) планируется по возможности обеспечить существующую застройку данными объектами.

На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

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

1. Жилые зоны:

- Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

2. Общественно-деловые зоны:

- Зона учреждений здравоохранения (Ц-5).

Предусмотренные проектом к размещению объекты относятся к условно разрешенным видам использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) и деловое управление.

К основным видам разрешенного использования: коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры застройки

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1 установлены в ПЗиЗ:

Минимальный процент застройки не установлен, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 (реконструируемая застройка - 60 процентов).

Коэффициент плотности застройки – 1,2 (реконструируемая застройка - 1,6);

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

В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:

Минимальный отступ от границы магистральных улиц – 6,0 м, от границы иных

улиц – 3,0 м;

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.;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

Коэффициент плотности застройки - 1,2 (реконструируемая застройка - 1,6);

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ц-5 установлены в ПЗиЗ:

Минимальный процент застройки не установлен, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с ПЗиЗ:

минимальная площадь земельного участка 0,01 га,

максимальная площадь – 25 га;

коэффициент плотности застройки – 2,4;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка;

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

озеленение территории не менее 30 процентов от площади земельного участка.

Население

Численность населения на расчетный срок – 662 чел.

Жилой фонд

Проектом предусмотрено сохранение многоквартирной жилой застройки, размещение проектируемых жилых зданий проектом не предусматривается.

Жилой фонд в границах проекта составит 16,7623 тыс.м² общей площади.

Расчетная средняя жилищная обеспеченность по проекту составляет 25,3 м² на 1 человека.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

В отношении проектируемой территории действующие красные линии и линии регулирования застройки установлены постановлением администрации города от 28.05.2020 №5596-П проекте планировки и проекте 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 21.07.2014 №9606-П проект планировки территории 142 А микрорайона города Магнитогорска.

Проектом не предусматривается изменение красных линий.

Проектом устанавливается красная линия на проектируемой территории вдоль ул.Тевосяна между установленными красными линиями, совмеща северную часть с южной.

Основная часть линии регулирования застройки с севера до востока остается без изменений. А линия регулирования застройки, расположенная в южной части проектируемой территории, корректируется, из-за расположения двух ранее установленных

линий на разном расстоянии от красных линий.

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

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

В соответствии с ГП и ПЗиЗ на территории проектирования имеются зоны с особыми условиями использования территории, а именно: границы подзон приаэродромной территории (Граница третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны).

На проектируемой территории в соответствии со Сведениями единого государственного реестра недвижимости установлены следующие границы зон с особыми условиями использования территории:

- о зона охраны искусственных объектов охранная зона транспорта, с реестровыми номерами: 74:00-6.748 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;

- о зона охраны искусственных объектов охранная зона транспорта, с реестровым номером: 74:00-6.749 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;

- о зона охраны искусственных объектов охранная зона транспорта, с реестровым номером: 74:00-6.750 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе;

- о зона охраны искусственных объектов охранная зона транспорта, с реестровым номером: 74:00-6.747 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости зоны с особыми условиями использования территории установленные в соответствии с действующим законодательством на территории в отношении инженерных сетей отсутствуют.

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры, СЗЗ в отношении таких объектов не установлены:

- Бойлерная, в соответствии с действующим законодательством для бойлерной размер санитарно-защитной зоны не определен

Санитарные разрывы

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Таблица 1

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

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) 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, охранный 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 неотклонном 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 киловольт 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.

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.

- хозяйственно-бытовой канализации напорной 5 м. с каждой стороны от канализации.

2. Характеристики объектов капитального строительства

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

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

Наименование территории (зона)	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификации территории	Кадастровый номер ОКС согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно ЕГРН	Объект капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв. м.		Существующие/проектируемые объекты
									Существующая	Проектируемая	
I-Ж	74.33.0308001:7	предприятия бытового обслуживания населения	Объекты торговли ⁴	4.2	74.33.0308001:1032	нежилое здание	Магазины ⁴	1	578,4	-	Существующие/проектируемые объекты
	74.33.0308001:731	предприятия бытового обслуживания населения	Объекты торговли ⁴ Деловое управление ⁴	4.2 4.1	-	-	Магазины ⁴ , офис ⁴	2	1	1246,2	Проектируемые
	74.33.0308001:579	жилой дом № 4 (стр.)			-	-		-	-	-	
	74.33.0308001:580	жилой дом № 4 (стр.)	Земельные участки (перенос) общего пользования	12.0	-	-	Земельные участки общего пользования	-	-	-	Проектируемые
	74.33.0308001:2	Полуприцеп	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	74.33.0308001:132 ³	Нежилое здание	Полуприцепы	3	1	588,7	Существующие
	74.33.0308001:5	хоз. блок boilerной	Коммунальное обслуживание	3.1	74.33.0308001:131	Нежилое здание	Различные здания и сооружения, принадлежащие физическим и юридическим лицам, осуществляющим услуги	1	1	155,2	Существующие
	74.33.0308001:487	приемный пункт предоставления бытового обслуживания населения	Улично-дорожная сеть ⁴	12.0.1	-	-	Парковки перед объектами ⁴	-	-	-	Существующие
	74.33.0308001:15 ³	Жилой многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	74.33.0308001:130 ³	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	5	1	457,5	Существующие
	74.33.0308001:17 ³	Жилой многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	74.33.0308001:128 ³	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	5	1	459	Существующие
	74.33.0308001:18 ³	Жилой многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	74.33.0308001:133 ³	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	5	1	1 323	Существующие
9-П	74.33.0308001:30	Жилой многоквартирный дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	74.33.0308001:587	Многоквартирный дом	Многоквартирные жилые дома в составе жилых комплексов	10	1	14 426	Существующие
	74.33.0308001:20	комплекс зданий школы интерната	Дома социального обслуживания	3.2.1	74.33.0308001:118 ³ 74.33.0308001:507 ³ 74.33.0308001:552 ³	Нежилое здание	Многоквартирные жилые дома в составе жилых комплексов	1 2 1	4 944,8	-	Существующие

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

2. Приведена площадь застройки в соответствии с установленными регламентами Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, приведенная максимально возможная для конкретного земельного участка.

3. Границы без координат.

4. Условно разрешенный вид использования.

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре существующей застройки были предусмотрены необходимые учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания в составе действующих учреждений

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;

- наружное освещение;

- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;

- озеленение;

- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;

- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Проектом планировки территории предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке с существующей и предусмотренной документацией по планировке территории улично-дорожной сети, планируемая в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

2.3.2 Улицы и дороги

Существующие улицы сохраняют свои категории, размеры и габариты элементов проезжих частей, перекрестки сохранены преимущественно без изменений.

Обеспечение подъездов к зданиям будет осуществляться с помощью существующих улиц и проездов на территории, которые будут расширены и скорректированы в соответствии п. 11.5 СП 42.13330.2016. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового автомобильного транспорта и пешеходным. Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям.

Въезд на территорию застройки организуется с существующей магистральной улицы районного значения регулируемого движения ул. Тевосяна. Для доступа к внутриквартальным территориям предусмотрены проезды.

2.3.3 Пешеходное движение

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжих частей уличной сети.

2.3.4 Велосипедное движение

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

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль. Предусматривается движение общественного транспорта (автобуса) по улице Тевосяна, улице Труда, улице 50-летия Магнитки.

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

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Потребность в автостоянках, для проживающих в границах проектирования, определена в соответствии с МНГП.

Предусмотрено размещение гостевых автостоянок жилых домов, расположенных в границах проектирования, на территории многоквартирной жилой застройки общей вместимостью 150 мест.

Приобъектные стоянки автомобилей для общественных зданий и сооружений в границах проектирования составляет общей вместимостью 69 мест.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Предусматривается развитие инженерной инфраструктуры для проектируемого объекта, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Существующие инженерные сети сохраняются.

2.4.1 Водоснабжение и водоотведение

В границах проектирования существующие сети водоснабжения и водоотведения изменению не подлежат.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Окончательный вариант трассировки системы водоснабжения и водоотведения уточняется на следующих стадиях проектирования.

При рабочем проектировании выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

2.4.2 Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения не требует реконструкции.

Проектом планируется подключение проектируемого магазина с офисами к существующим тепловым сетям, при обеспечении теплоносителем из существующих систем. Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Окончательный вариант трассировки системы теплоснабжения уточняется на следующих стадиях проектирования.

2.4.3 Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории проектом не предусматривается.

Отопление существующих и проектируемых объектов осуществляется централизованным отоплением.

Проектируемый магазин с офисами подключению к сетям газоснабжения не подлежит, отопление планируется осуществить с помощью сетей теплоснабжения.

2.4.4 Электроснабжение

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Система электроснабжения сохраняется.

Существующими потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Окончательный вариант трассировки системы электроснабжения уточняется на следующих стадиях проектирования. При рабочем проектировании выполнить расчет сети.

2.4.5 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.

2.4.6 Санитарная очистка

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

Проектом предусмотрено размещение 4 контейнерных площадок.

Периодичность вывоза ТКО устанавливается, согласно действующим санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Основные технико-экономические показатели

№	Территория	Существующее положение		Проектное решение	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
	Территория – всего	5,85	100	5,85	100
1	Жилых зон, в т.ч.:	3,03	51,79	3,03	51,79
	- жилого назначения	0,37		0,37	
	- общественного назначения	0,13		0,26	
	- проезды, тротуары, площадки	1,39		1,55	
	- озеленение	1,14		0,85	
2	Зоны здравоохранения, в т.ч.:	2,82	48,21	2,82	48,21
	- медицинского назначения	0,53		0,53	
	- проезды, тротуары, площадки	0,73		1,01	
	- озеленение	1,56		1,28	

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 20.02.2013 № 1699-17



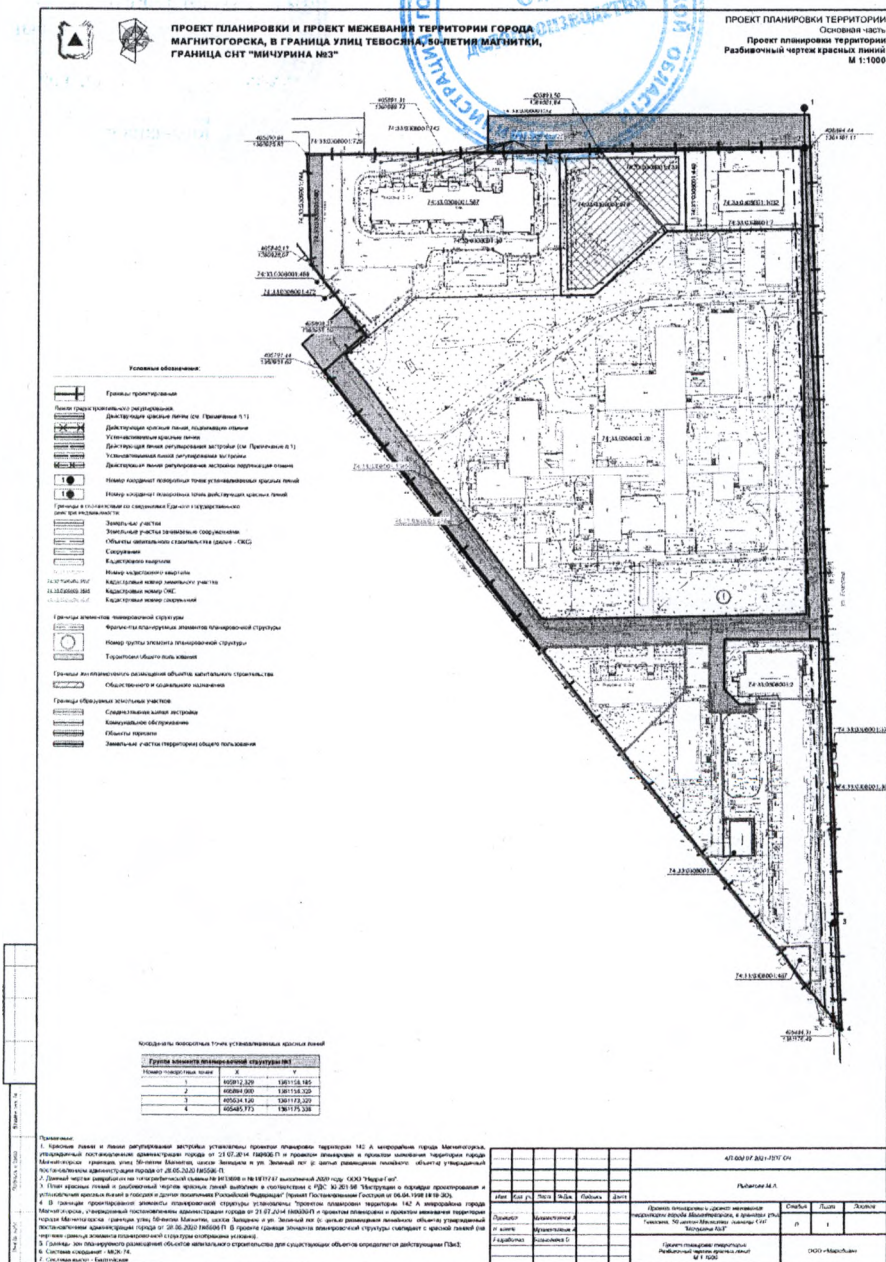
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

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

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

К постановке
от 10.02.2019





ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Территория проектирования располагается на землях муниципального образования и частной, в том числе, общедолевой собственности.

Территория находится в Орджоникидзевском районе, юго-западной части города Магнитогорска, в границах улиц Тевосяна, 50-летия Магнитки, граница СНТ «Мичурина» №3, в соответствии с приложением к постановлению администрации города от 28.07.2020 № 8062-П (в редакции постановления от 01.12.2020 №13592-П) площадь проектирования составляет 5, 8574 га. Расчетная площадь проектирования составляет – 6,16 га.

Современное использование

Территория проектирования представляет собой часть микрорайона со смешанной застройкой.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты жилой застройки от 5 до 10 этажей, объекты здравоохранения, объекты общественной застройки, объекты коммунального назначения, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры: пожарно-питьевой водопровод, канализация хозяйственно-бытовая, подземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ - 10 кВ, подземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ, наружного освещения, воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения, подземная линия связи.

В соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости в границах проектирования располагаются земельные участки, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством и земельные участки, границы которых необходимо уточнить, в связи с отсутствием границ земельных участков.

Земельные участки расположенные в границах проектирования находятся на праве муниципальной и областной собственности (с постоянным (бессрочным) пользованием), частной собственности, общедолевой собственности в силу жилищного законодательства, аренда (с субарендой).

Границы земельных участков, объектов капитального строительства, сооружений, кадастровых кварталов, зон с особыми условиями использования территории, а также границы образуемых земельных участков определены с учетом сведений кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:0308001 и 74:33:0000000), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Таблица 1

Сведения Единого государственного реестра недвижимости

Кадастровый квартал 74:33:0308001 КПТ от «09» июля 2021 г. № КУВИ-002/2021-85135447

№ п/п	Земельный участок	Месторасположение (адрес)	Разрешенное использовани е	Площа дь земель ного участк а, кв.м.	Статус	Кадаст ровый номер объект а капита льного строите льства (далее - ОКС)	Адрес ОКС	Наим енова ние ОКС	Эта жно сть/ под вал	К ва рт ир / се кц и й	Г од по ст рой ки	Пло щад ь ОКС, кв. м.	Примечани е
1	74:33:0308001:15 Границы земельного участка без координат	Челябинская область, Магнитогорск, г. ул. Тевосяна, д. 8/1	Жилой многоэтажны й дом	461	Ранее учтённый	74:33:0 308001: 130 границ ы без коорди нат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8, к. 1	Мног оквар тирн ый дом	5/1	30	19 90	163 8,6	Серия/тип постройки 97-05/1-2, (панельный) площади жилых помещений 1 638.60 кв.м., общая площадь дома 2 555,80 кв.м.
2	74:33:0308001:17 Границы земельного участка без координат	Челябинская область, г. ул. Магнитогорск, Тевосяна, д. 8/2	Жилой многоэтажны й дом	462	Ранее учтённый	74:33:0 308001: 128 границ ы без коорди нат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8/2	Мног оквар тирн ый дом	5/1	30	19 90	165 1	Серия/тип постройки 97-05/1-2, (панельный) площади жилых помещений 1 650.28 кв.м., общая площадь дома 2570,80 кв.м.

3	74:33:0308001:18 Границы земельного участка без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, Тевосяна, д. 8	Жилой многоквартирный дом	1485,8	Ранее учтённый	74:33:0308001:133 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8	Многоквартирный дом	5/1	90 из них жилых	19 90	492 2,9	Серия/тип постройки 97-05/1-2, (панельный) площади жилых помещений 4 922.90 кв.м. Площадь не жилых 1 326.10 кв.м. общая площадь дома 1 7693,70 кв.м.
4	74:33:0308001:30	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, д. 6/1	для строительства жилого застройки	7591 +/-53	Учтённый	74:33:0308001:587	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, д. 6/1	Многоквартирный дом	10/1	13 2	20 14	118 09. 6	Кирпич, площади жилых помещений 8 549.80 кв.м. общая площадь дома 12 754,70 кв.м.
5	74:33:0308001:2	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 8а	Поликлиника	657	Ранее учтённый	74:33:0308001:132 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8, корп. а	Нежилое здание	3/1	-	19 92	132 6.1	-
6	74:33:0308001:20	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна	Комплекс зданий школы-интерната	28226 +/-59	Учтённый	74:33:0308001:118 границы без	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое здание	1/-	-	19 88	98, 6	-

						координат								
						74:33:0308001:113 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое	-	-				Сооружение глубина: 2.6 м Тепловой колодец №1
						74:33:0308001:507 границы без координат	Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6.	Нежилое здание	2/1	-	-	7228.3	-	
						74:33:0308001:552 границы без координат	Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое здание	1/-	-	-	242.9	-	
7	74:33:0308001:487	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Тевосяна, 8	приемный пункт предприятия бытового обслуживания населения	184 +/- 5	Учтённый	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	74:33:0308001:579	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 142 а	жилой дом № 4 (стр.)	2235 +/- 17	Учтённый	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	74:33:0308001:580	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр 142 а	жилой дом № 4 (стр.)	303 +/- 6	Учтённый	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	74:33:0308001:7	Россия, Челябинская	предприятие	1676	Ранее	74:33:0	Российская	Нежи	1	-	20	525	Нежилое	

		область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 46	бытового обслуживания населения		учтённый	308001:1032	Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, д. 46	лое здание			19		здание-предприятие бытового обслуживания населения
11	74:33:0308001:731	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Тевосяна, 6/1, в 142 а микрорайоне	предприятие бытового обслуживания населения	880 +/- 10	Учтённый	-	-	-	-	-	-	-	-
12	74:33:0308001:742	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Труда, 57/2	спортивные залы, спортивные клубы, залы рекреации (с бассейном или без)	9281 +/- 34	Учтённый	-	-	-	-	-	-	-	-
13	74:33:0308001:488	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, 6б	Для размещения гаражей индивидуально го автотранспорта	356 +/- 7	Учтённый	74:33:0308001:472	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, д. 6б	Нежилое здание	1	-	2012	81.6	-
14	74:33:0308001:729	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, микрорайон 142А	комплексное освоение в целях жилищного строительства (жилой дом серии «Магистр» с элементами благоустройства, бассейн, парковки)	2735 +/- 55	Учтённый	-	-	-	-	-	-	-	-
15	74:33:0308001:744	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, микрорайон 142 А	автостоянка на отдельном земельном участке	4806 +/- 24	Учтённый	-	-	-	-	-	-	-	-

16	74:33:0308001:30	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Тевосяна, д. 6/1	для строительства жилой застройки	7591 +/-53	Учтённый	74:33:0308001:727	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр. 142а	нежилое	-	-	-	-	протяжённость: 160 м, площадь: 0 кв.м Сооружение: хозяйственная фекальная канализация
17	74:33:0308001:5	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, 8/3	хоз. блок бойлерной	170 +/-5	Ранее учтённый	74:33:0308001:131	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8, к. 3	Нежилое здание	1	-	1992	1234	Хозблок 4
18	-	-	-	-	-	74:33:0308001:1349	Российская Федерация, Челябинская обл, г. Магнитогорск, вдоль проезда от д. 6 Б, д. 8/2 по ул. Тевосяна	10) сооружение коммунального хозяйства	-	-	-	-	протяжённость: 181 м Сеть наружного освещения
19	-	-	-	-	-	74:33:0308001:42 границы без координат	Челябинская (обл), Магнитогорск (г.), к жилому стр. №8, 9, 9а, 10, 10а по ул. Тевосяна 142а микрорайона	инженерно-коммуникационное	-	-	-	-	протяжённость: 448 м Хозяйственная питьевой водопровод
20	-	-	-	-	-	74:33:0308001:44 границы без координат	Челябинская (обл), Магнитогорск (г.), Сети, микрорайон 142а, от врезки ТК-60	Инженерно-коммуникационное	-	-	-	-	площадь: 305 кв.м Тепловая сеть

							существующей тепловой сети до хозблока №4 (ул.Тевосяна,8/3) к жилым домам: №8,8/1,(транзит),8/2 по ул.Тевосяна.						
21	-	-	-	-	--	74:33:0308001:45 границы без координат	Челябинская (обл), Магнитогорск (г.), 142а микрорайон от хозблока №4 (Тевосяна 8/3) к домам № 8,8/1 (транзит),8/2 по ул.Тевосяна.	Инженерно-коммунационное	-	-	-	-	площадь: 128.1 кв.м Сеть горячего водоснабжения
22	-	-	-	-	-	74:33:0308001:53 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое					протяженность: 182 м Тепловая сеть
23	-	-	-	-	-	74:33:0308001:63 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое	-	-	-	-	глубина: 1.7 м Теплового-водопроводного колодца №4
24	-	-	-	-	-	74:33:0308001:64 границы без	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое	-	-	-	-	протяженность: 731 м Канализация

						координат							
25	-	-	-	-	-	74:33:0308001:84 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое	-	-	-	-	глубина: 2 м Теплового-водопроводного колодца №3
26	-	-	-	-	-	74:33:0308001:86 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	Нежилое	-	-	-	-	протяженность: 299 м Водопровод
27	-	-	-	-	-	74:33:0308001:90 границы без координат	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 6	не определено	-	-	-	-	глубина: 2.3 м
28	74:33:0308001:36	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна	для размещения временного сооружения торгового-остановочного комплекса	18 +/-2	Учтённый								
29	74:33:0308001:37	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна	Для размещения временного сооружения торгового-остановочного комплекса	14 +/-2	Учтённый								

Проектное решение

Проектом предусмотрено сохранение объектов: жилой застройки, здравоохранения, общественной застройки, коммунального назначения, сооружений (сети) инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Площадь проектирования в соответствии с приложением к постановлению администрации города от 28.07.2020 № 8062-П (в редакции постановления от 01.12.2020 №13592-П) составляет 5,8574 га. Площадь территорий в границах расчетной территории составляет – 6,16 га.

1. Площадь земельных участков в границах территории, включенных в ГКН и изменяемых при проведении работ по межеванию – 1,6 га..

2. Площадь земельных участков в границах территории, включенных в ГКН и не изменяемых при проведении работ по межеванию – 3,64 га..

3. Площадь земельных участков в границах территории, образованных проектом межевания территории – 2,4 га..

4. Площадь территорий, не подлежащих межеванию 0,12 га..

Основные положения проекта межевания территории

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 2 варианта образования земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами:

1 Вариант: Уточнение границ земельных участков 74:33:0308001:15, 74:33:0308001:17 и 74:33:0308001:18.

2 Вариант: Образование земельных участков предусматривается в 2 этапа.

1 этап - Уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0308001:15, 74:33:0308001:17 и 74:33:0308001:18, площадью в соответствии со сведениями ЕГРН,

2 этап - Перераспределение данных земельных участков с землями неразграниченными, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения изломанности границ.

Образование проектом межевания территории остальных земельных участков, расположенных в границах проектирования, предусматривается по пунктам, приведенным ниже, в произвольном порядке:

Образование земельных участков, находящихся в частной, государственной или муниципальной собственности. Перераспределение, объединение и уточнение границ земельных участков.

1. Образование земельных участков из неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности - земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2. Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0308001:579 и 74:33:0308001:731.

2.1. Изменение вида разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 на магазин, офисы.

3. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:2 с землями неразграниченными, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения изломанности границ.

4. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:5 с землями неразграниченными, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания.

5. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:7 с неразграниченными землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, чересполосицы.

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания территории разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах красных линий, устанавливаемых ранее утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города от 21.07.2014 №9606-П «Об утверждении проекта планировки территории 142 А микрорайона города Магнитогорска», а так же в южной части территории документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города от 28.05.2020 №5596-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска границах улиц 50-летия Магнитки, шоссе Западное и ул. Зеленый лог (с целью размещения линейного объекта)».

Проект разработан с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых и сохраняемых объектов капитального строительства.

Основными задачами проекта межевания являются:

- 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 проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

- межеванию подлежат образуемые 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.

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: 74:33:0308001 и 74:33:0000000.

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Площадь земельных участков под многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д}}$ где

$S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для

хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (25% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Таблица 2

Расчет площади земельных участков для многоквартирных жилых домов

Адрес	Объект	$S_k, \text{м}^2$	Расчетная $S_{\text{ном. в.}}, \text{м}^2$	Проектное решение, м^2
Сохраняемая застройка				
Жилые здания				
ул. Тевосяна, д. 8/1	Многokвартирный жилой дом	1 638,6	2 228,5	2 490,9
ул. Тевосяна, д. 8/2	Многokвартирный жилой дом	1651	2 245,4	2 061,9
ул. Тевосяна, д. 8	Многokвартирный жилой дом	4 922,9	6 695,1	4 783,4

По результатам расчета площади земельного участка многоквартирного дома в соответствии с СП 30-101-98 получаются значения нормативного участка, превышающее фактическую свободную площадь участка в существующей застройке. Учитывая, что площадь земельных участков не соответствует расчетной, для обслуживания жилого дома и размещения элементов благоустройства предусматривается 2 варианта образования земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами с увеличением площади.

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗиЗ. Для территориальной зоны Ж-1: максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Таблица 3

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗиЗ

№	Объект	Адрес	Площадь застройки, м^2	Площадь по коэффициенту застройки	Площадь для хранения транспортных средств, м^2	$S_{\text{озеленения min}}, \text{м}^2$	Расчетная площадь земельного участка, м^2	Проектное решение, м^2
1	Многokвартирный жилой дом	ул. Тевосяна, д. 8/1	457,5	1 143,75	397,5	285,9	1 143,75	2 490,9
2	Многokвартирный жилой дом	ул. Тевосяна, д. 8/2	459	1 147,5	397,5	286,9	1 147,5	2 061,9
3	Многokвартирный жилой дом	ул. Тевосяна, д. 8	1 323	3307,5	1 179,25	826,9	3 307,5	4 783,4

В соответствии с ПЗиЗ максимальная площадь земельного участка для многоквартирных домов не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка для существующего многоквартирного жилого 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.

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 15 процентов от площади земельного участка.

Размеры образуемых земельных участков соответствуют ПЗиЗ.

Расчет участков под общественными зданиями

Расчет участков под общественные объекты производились в соответствии с приложением №3, МНГП.

Таблица 4

Расчет площади земельных участков

№	Объект	Адрес	Единица измерения	Нормативный показатель	Расчетная величина, м ²	Проектное решение, м ²
Сохраняемая застройка						
Общественные здания						
1	Магазин	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 46	м ²	0,06-0,08 га на 100 м ² торговой площади	2 040- 2 720	2030,1
2	Комплекс зданий школы-интерната	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна	1 место	65 м ²	28 226	28226
3	Поликлиника	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 8а	1 посещение в смену	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	3 000	1 210,7
Планируемая застройка						
4	Магазин и офисами	Челябинская область, г. Магнитогорск, район Орджоникидзевский, в районе ул. Тевосяна, 6/1, в 142 а микрорайоне	м ² 1 объект	0,06-0,04 га на 100 м ² торговой площади По заданию на проектирование	4 477- 2 985	3115,9

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗиЗ. Для территориальной зоны Ц-5 установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, для территориальной зоны Ж-1 установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (реконструируемая застройка - 60 %).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальный размер:

для существующего многоквартирного жилого 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 иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению;

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

Таблица 5

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗиЗ

№	Объект	Адрес	Площадь застройки, м ²	Площадь по коэффициенту застройки	Площадь для хранения транспортных средств, м ²	S озеленения, м ²	Расчетная площадь земельного участка, м ²	Проектное решение, м ²
Сохраняемая застройка								
Общественные здания								
1	Магазин	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 4б	578,4	1 446	216,9	361,5	1 446	2030,1
2	Комплекс зданий школы-интерната	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна	5 138,4	7 340,6	1 101,1	1835,1	8074,6	28 226
3	Поликлиника	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 8а	588,7	3307,5	496	826,8	3307,5	1 210,7
Планируемая застройка								
4	Магазин и офисами	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Тевосяна, 6/1, в 142 а микрорайоне	1 246,2	3 115,5	467	778,8	3 115,5	3 115,9

Расчет участков под коммунальными зданиями

Размеры земельных участков в соответствии с МНГП, СП 42.13330.2016 не нормируются.

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производилась в соответствии с ПЗиЗ.

Таблица 6

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗиЗ

№	Объект	Адрес	Площадь застройки, м ²	Площадь по коэффициенту застройки/реконструкция	Площадь для хранения транспортных средств, м ²	S озеленения, м ²	Расчетная площадь земельного участка, м ²	Проектное решение, м ²
Сохраняемая застройка								
Общественные здания								
1	Хоз. блок бойлерная	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, 8/3	155,2	388/258,7	Не требуется	97/64,7	388/258,7	250,2

Существующая застройка в границах проектирования очень плотная, территории в соответствии с проведенными расчетами хватает для эксплуатации существующих объектов. Границы земельного участка проектом образуются максимально возможные в

сложившийся застройке. Возможность образовать земельные участки нормируемых/ расчетных размеров отсутствует.

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 и 2 АП-009.07.2021-ПМТ.ОЧ).

Таблица 7

Ведомость образуемых земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами, вариант №1

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				
74:33:0308001:17	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8/2	2 061,9	Уточнение границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:17 ¹
74:33:0308001:15	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8/1	2 490,9	Уточнение границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:15 ²
74:33:0308001:18	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8	4 783,4	Уточнение границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:18 ³

Примечание:

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0308001:17 по сведениям ЕГРН стоит без границ, в соответствии с действующим законодательства его границы подлежат уточнению;

2. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0308001:15 по сведениям ЕГРН стоит без границ, в соответствии с действующим законодательства его границы подлежат уточнению;

3. Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0308001:18 по сведениям ЕГРН стоит без границ, в соответствии с действующим законодательства его границы подлежат уточнению.

Таблица 8

Ведомость образуемых земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами, вариант №2

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				
74:33:0308001:17	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8/2	462	Уточнение границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:17 ¹
74:33:0308001:15	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8/1	461	Уточнение границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:15 ¹
74:33:0308001:18	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8	1 485,8	Уточнение границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:18 ¹
ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8/2	2 061,9	Перераспределение земельного участка 74:33:0308001:17 с землями, находящимися в государственной или

				муниципальной собственности ²
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8/1	2 490,9	Перераспределение земельного участка 74:33:0308001:15 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ²
:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, д. 8	4 783,4	Перераспределение земельного участка 74:33:0308001:18 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности ²

Примечание:

1. Земельные участки по сведениям ЕГРН стоят без границ, в соответствии с действующим законодательством его границы подлежат уточнению, на площадь соответствующей данным ЕГРН;

2. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения изломанности границ земельных участков. При этом согласно проекта планировки территории, выполненных расчетов на основании действующих норм, для эксплуатации многоквартирного жилого дома (ПЗиЗ и Жилищный кодекс Российской Федерации) необходима дополнительная территория для парковочных мест, элементов озеленения и благоустройства, иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенных на указанном земельном участке объектов.

Таблица 9

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				
:ЗУ1	Объекты торговли ¹ и деловое управление ¹	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе ул. Тевосяна, 6/1, в 142а микрорайоне	3 155,9	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0308001:579 и 74:33:0308001:731 ²
:ЗУ2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 8а	1 210,7	Перераспределение земельного участка 74:33:0308001:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные) ³
:ЗУ3	Объекты торговли ¹	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна, 4б	2 030,1	Перераспределение земельных участков 74:33:0308001:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные) ⁴
:ЗУ4	Коммунальное обслуживание	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна, 8/3	250,2	Перераспределение земельного участка 74:33:0308001:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (неразграниченные) ⁵

Примечание:

1. Условно разрешенный вид использования;
2. Объединение земельных участков осуществляется при одинаковом сроке аренды;
3. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:2, в том числе и исключения вклинивания и чересполосицы, так как проектом предусматривается образование земельных участков под существующими объектами вокруг земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:2, и образуемые земельные участки не доходят до границ данного земельного участка, в связи с имеющейся потребностью в площади для эксплуатации существующего объекта расположенного на участке, выявленной при проведенном расчете необходимой потребности;
4. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения вкрапливания между земельными участками с кадастровыми номерами 74:33:0308001:7, 74:33:0308001:731 (земельным участком с условным номером :ЗУ1) и 74:33:0308001:20. Земли между этими участками невозможно использовать как самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, то есть невозможности разрешенного использования земельного участка. А именно конфигурация земельного участка вытянутая, ширина участка заужена и составляет 9,5 метров, при выполнении требований градостроительных регламентов при такой ширине максимальная ширина здания составит 3,5 метра, при этом требования пожарной безопасности для него выполнить невозможно. При размещении самостоятельной автостоянки на отдельном земельном участке, с проектируемых парковочных мест въезд-выезд организовать невозможно, так как фактически и технически при выезде автотранспортного средства с парковочного места, осуществляется въезд автотранспортного средства на прилегающий земельный участок с кадастровым номером 74:33:0308001:7, на расстояние 2,8 метров. Таким образом земельный участок самостоятельно использоваться не может. При этом согласно проекта планировки территории, выполненных расчетов на основании действующих норм, для эксплуатации магазина необходимы дополнительные парковочные места;
5. Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со случаями предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с проектом межевания территории для исключения вкрапливания земельного участка, образуемого между земельными участками под многоквартирными жилыми домами с кадастровыми номерами 74:33:0308001:18 и 74:33:0308001:15.

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

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

Проектом предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица 10

Ведомость образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков
Образуемые земельные участки				
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	Российская Федерация, Челябинская область, город Магнитогорск	8 154,5	Вновь образуемый из неразграниченных земель государственной собственности

Предложения по установлению сервитутов

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

Сервитут — это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

В проекте межевания границы земельных участков по возможности 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, за исключением теплотрассы и подъезда к хоз. блоку бойлерная.

В соответствии со ст.43 Градостроительным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории отображаются только публичные сервитуты.

В границах проектирования образуются только публичный сервитуты в отношении сетей теплотрассы и подъезда к хоз. блоку бойлерная проходящие по образуемым земельным участкам. Координаты образуемых сервитутов приведены в 4-ом разделе - ведомость координат проекта межевания

Установление сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 11

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами,

Вариант №1

Территориальная зона	Условный номер земельного участка/ кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков ¹	Код по классификатору ¹
Ж-1	74:33:0308001:17	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	74:33:0308001:15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	74:33:0308001:18	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

Примечание:

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

Таблица 12

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков занимаемыми многоквартирными жилыми домами

Вариант №2

Территориальная зона	Условный номер земельного участка/ кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков ¹	Код по классификатору ¹
Ж-1	74:33:0308001:17	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	74:33:0308001:15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	74:33:0308001:18	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	:3У6	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	:3У7	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	:3У8	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

Примечание:

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

Таблица 13

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Территориальная зона	Условный номер земельного участка/ кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков ¹	Код по классификатору ¹
Ж-1	:ЗУ1	Объекты торговли ² и деловое управление ²	4.2 4.1
	:ЗУ2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	:ЗУ3	Объекты торговли ²	4.2
	:ЗУ4	Коммунальное обслуживание	3.1
	:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание	12.0 3.1

Примечание:

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

2. Условно разрешенный вид использования.

3. Ведомость координат проекта межевания территории

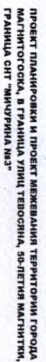
3.1 Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания территории. Перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

В отношении проектируемой территории утвержденный проект межевания территории отсутствует.

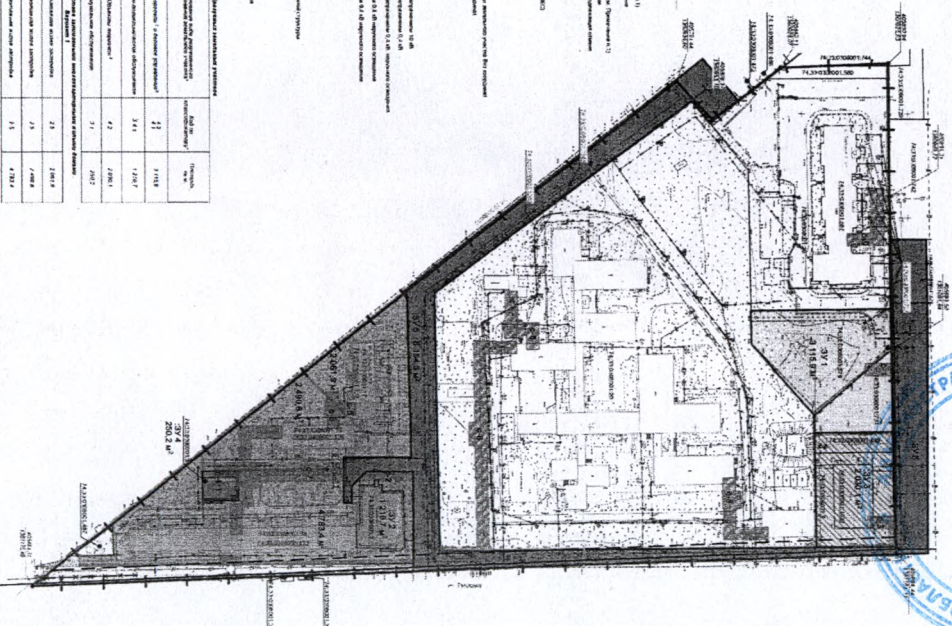
Таблица 14

Перечень координат поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	405808,37	1360953,10
2	405840,13	1360928,07
3	405890,94	1360925,83
4	405891,31	1360989,72
5	405893,50	1361061,84
6	405894,44	1361161,11
7	405484,31	1361176,49
8	405791,44	1360934,60



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Общая часть
Проект межевания территории
М 1:1000



1. [Reference]	Retrospective cohort	1990-1995	USA	General population	10,000	...	...
2. [Reference]	Prospective cohort	1996-2000	USA	General population	5,000	...	...
3. [Reference]	Case-control	1997-2001	USA	General population	2,000	...	...
4. [Reference]	Retrospective cohort	1998-2002	USA	General population	3,000	...	...
5. [Reference]	Prospective cohort	1999-2003	USA	General population	4,000	...	...
6. [Reference]	Case-control	2000-2004	USA	General population	1,500	...	...
7. [Reference]	Retrospective cohort	2001-2005	USA	General population	2,500	...	...
8. [Reference]	Prospective cohort	2002-2006	USA	General population	3,500	...	...
9. [Reference]	Case-control	2003-2007	USA	General population	1,000	...	...
10. [Reference]	Retrospective cohort	2004-2008	USA	General population	2,000	...	...
11. [Reference]	Prospective cohort	2005-2009	USA	General population	3,000	...	...
12. [Reference]	Case-control	2006-2010	USA	General population	1,500	...	...
13. [Reference]	Retrospective cohort	2007-2011	USA	General population	2,500	...	...
14. [Reference]	Prospective cohort	2008-2012	USA	General population	3,500	...	...
15. [Reference]	Case-control	2009-2013	USA	General population	1,000	...	...
16. [Reference]	Retrospective cohort	2010-2014	USA	General population	2,000	...	...
17. [Reference]	Prospective cohort	2011-2015	USA	General population	3,000	...	...
18. [Reference]	Case-control	2012-2016	USA	General population	1,500	...	...
19. [Reference]	Retrospective cohort	2013-2017	USA	General population	2,500	...	...
20. [Reference]	Prospective cohort	2014-2018	USA	General population	3,500	...	...
21. [Reference]	Case-control	2015-2019	USA	General population	1,000	...	...
22. [Reference]	Retrospective cohort	2016-2020	USA	General population	2,000	...	...
23. [Reference]	Prospective cohort	2017-2021	USA	General population	3,000	...	...
24. [Reference]	Case-control	2018-2022	USA	General population	1,500	...	...
25. [Reference]	Retrospective cohort	2019-2023	USA	General population	2,500	...	...
26. [Reference]	Prospective cohort	2020-2024	USA	General population	3,500	...	...
27. [Reference]	Case-control	2021-2025	USA	General population	1,000	...	...
28. [Reference]	Retrospective cohort	2022-2026	USA	General population	2,000	...	...
29. [Reference]	Prospective cohort	2023-2027	USA	General population	3,000	...	...
30. [Reference]	Case-control	2024-2028	USA	General population	1,500	...	...
31. [Reference]	Retrospective cohort	2025-2029	USA	General population	2,500	...	...
32. [Reference]	Prospective cohort	2026-2030	USA	General population	3,500	...	...
33. [Reference]	Case-control	2027-2031	USA	General population	1,000	...	...
34. [Reference]	Retrospective cohort	2028-2032	USA	General population	2,000	...	...
35. [Reference]	Prospective cohort	2029-2033	USA	General population	3,000	...	...
36. [Reference]	Case-control	2030-2034	USA	General population	1,500	...	...
37. [Reference]	Retrospective cohort	2031-2035	USA	General population	2,500	...	...
38. [Reference]	Prospective cohort	2032-2036	USA	General population	3,500	...	...
39. [Reference]	Case-control	2033-2037	USA	General population	1,000	...	...
40. [Reference]	Retrospective cohort	2034-2038	USA	General population	2,000	...	...
41. [Reference]	Prospective cohort	2035-2039	USA	General population	3,000	...	...
42. [Reference]	Case-control	2036-2040	USA	General population	1,500	...	...
43. [Reference]	Retrospective cohort	2037-2041	USA	General population	2,500	...	...
44. [Reference]	Prospective cohort	2038-2042	USA	General population	3,500	...	...
45. [Reference]	Case-control	2039-2043	USA	General population	1,000	...	...
46. [Reference]	Retrospective cohort	2040-2044	USA	General population	2,000	...	...
47. [Reference]	Prospective cohort	2041-2045	USA	General population	3,000	...	...
48. [Reference]	Case-control	2042-2046	USA	General population	1,500	...	...
49. [Reference]	Retrospective cohort	2043-2047	USA	General population	2,500	...	...
50. [Reference]	Prospective cohort	2044-2048	USA	General population	3,500	...	...
51. [Reference]	Case-control	2045-2049	USA	General population	1,000	...	...
52. [Reference]	Retrospective cohort	2046-2050	USA	General population	2,000	...	...
53. [Reference]	Prospective cohort	2047-2051	USA	General population	3,000	...	...
54. [Reference]	Case-control	2048-2052	USA	General population	1,500	...	...
55. [Reference]	Retrospective cohort	2049-2053	USA	General population	2,500	...	...
56. [Reference]	Prospective cohort	2050-2054	USA	General population	3,500	...	...
57. [Reference]	Case-control	2051-2055	USA	General population	1,000	...	...
58. [Reference]	Retrospective cohort	2052-2056	USA	General population	2,000	...	...
59. [Reference]	Prospective cohort	2053-2057	USA	General population	3,000	...	...
60. [Reference]	Case-control	2054-2058	USA	General population	1,500	...	...
61. [Reference]	Retrospective cohort	2055-2059	USA	General population	2,500	...	...
62. [Reference]	Prospective cohort	2056-2060	USA	General population	3,500	...	...
63. [Reference]	Case-control	2057-2061	USA	General population	1,000	...	...
64. [Reference]	Retrospective cohort	2058-2062	USA	General population	2,000	...	...
65. [Reference]	Prospective cohort	2059-2063	USA	General population	3,000	...	...
66. [Reference]	Case-control	2060-2064	USA	General population	1,500	...	...
67. [Reference]	Retrospective cohort	2061-2065	USA	General population	2,500	...	...
68. [Reference]	Prospective cohort	2062-2066	USA	General population	3,500	...	...
69. [Reference]	Case-control	2063-2067	USA	General population	1,000	...	...
70. [Reference]	Retrospective cohort	2064-2068	USA	General population	2,000	...	...
71. [Reference]	Prospective cohort	2065-2069	USA	General population	3,000	...	...
72. [Reference]	Case-control	2066-2070	USA	General population	1,500	...	...
73. [Reference]	Retrospective cohort	2067-2071	USA	General population	2,500	...	...
74. [Reference]	Prospective cohort	2068-2072	USA	General population	3,500	...	...
75. [Reference]	Case-control	2069-2073	USA	General population	1,000	...	...
76. [Reference]	Retrospective cohort	2070-2074	USA	General population	2,000	...	...
77. [Reference]	Prospective cohort	2071-2075	USA	General population	3,000	...	...
78. [Reference]	Case-control	2072-2076	USA	General population	1,500	...	...
79. [Reference]	Retrospective cohort	2073-2077	USA	General population	2,500	...	...
80. [Reference]	Prospective cohort	2074-2078	USA	General population	3,500	...	...
81. [Reference]	Case-control	2075-2079	USA	General population	1,000	...	...
82. [Reference]	Retrospective cohort	2076-2080	USA	General population	2,000	...	...
83. [Reference]	Prospective cohort	2077-2081	USA	General population	3,000	...	...
84. [Reference]	Case-control	2078-2082	USA	General population	1,500	...	...
85. [Reference]	Retrospective cohort	2079-2083	USA	General population	2,500	...	...
86. [Reference]	Prospective cohort	2080-2084	USA	General population	3,500	...	...
87. [Reference]	Case-control	2081-2085	USA	General population	1,000	...	...
88. [Reference]	Retrospective cohort	2082-2086	USA	General population	2,000	...	...
89. [Reference]	Prospective cohort	2083-2087	USA	General population	3,000	...	...
90. [Reference]	Case-control	2084-2088	USA	General population	1,500	...	...
91. [Reference]	Retrospective cohort	2085-2089	USA	General population	2,500	...	...
92. [Reference]	Prospective cohort	2086-2090	USA	General population	3,500	...	...
93. [Reference]	Case-control	2087-2091	USA	General population	1,000	...	...
94. [Reference]	Retrospective cohort	2088-2092	USA	General population	2,000	...	...
95. [Reference]	Prospective cohort	2089-2093	USA	General population	3,000	...	...
96. [Reference]	Case-control	2090-2094	USA	General population	1,500	...	...
97. [Reference]	Retrospective cohort	2091-2095	USA	General population	2,500	...	...
98. [Reference]	Prospective cohort	2092-2096	USA	General population	3,500	...	...
99. [Reference]	Case-control	2093-2097	USA	General population	1,000	...	...
100. [Reference]	Retrospective cohort	2094-2098	USA	General population	2,000	...	...
101. [Reference]	Prospective cohort	2095-2099	USA	General population	3,000	...	...
102. [Reference]	Case-control	2096-2100	USA	General population	1,500	...	...
103. [Reference]	Retrospective cohort	2097-2101	USA	General population	2,500	...	...
104. [Reference]	Prospective cohort	2098-2102	USA	General population	3,500	...	...
105. [Reference]	Case-control	2099-2103	USA	General population	1,000	...	...
106. [Reference]	Retrospective cohort	2100-2104	USA	General population	2,000	...	...
107. [Reference]	Prospective cohort	2101-2105	USA	General population	3,000	...	...
108. [Reference]	Case-control	2102-2106	USA	General population	1,500	...	...
109. [Reference]	Retrospective cohort	2103-2107	USA	General population	2,500	...	...
110. [Reference]	Prospective cohort	2104-2108	USA	General population	3,500	...	...
111. [Reference]	Case-control	2105-2109	USA	General population	1,000	...	...
112. [Reference]	Retrospective cohort	2106-2110	USA	General population	2,000	...	...
113. [Reference]	Prospective cohort	2107-2111	USA	General population	3,000	...	...
114. [Reference]	Case-control	2108-2112	USA	General population	1,500	...	...
115. [Reference]	Retrospective cohort	2109-2113	USA	General population	2,500	...	...
116. [Reference]	Prospective cohort	2110-2114	USA	General population	3,500	...	...
117. [Reference]	Case-control	2111-2115	USA	General population	1,000	...	...
118. [Reference]	Retrospective cohort	2112-2116	USA	General population	2,000	...	...
119. [Reference]	Prospective cohort	2113-2117	USA	General population	3,000	...	...
120. [Reference]	Case-control	2114-2118	USA	General population	1,500	...	...
121. [Reference]	Retrospective cohort	2115-2119	USA	General population	2,500	...	...
122. [Reference]	Prospective cohort	2116-2120	USA	General population	3,500	...	...
123. [Reference]	Case-control	2117-2121	USA	General population	1,000	...	...
124. [Reference]	Retrospective cohort	2118-2122	USA	General population	2,000	...	...
125. [Reference]	Prospective cohort	2119-2123	USA	General population	3,000	...	...
126. [Reference]	Case-control	2120-2124	USA	General population	1,500	...	...
127. [Reference]	Retrospective cohort	2121-2125	USA	General population	2,500	...	...
128. [Reference]	Prospective cohort	2122-2126	USA	General population	3,500	...	...
129. [Reference]	Case-control	2123-2127	USA	General population	1,000	...	...
130. [Reference]	Retrospective cohort	2124-2128	USA	General population	2,000	...	...
131. [Reference]	Prospective cohort	2125-2129	USA	General population	3,000	...	...
132. [Reference]	Case-control	2126-2130	USA	General population	1,500	...	...
133. [Reference]	Retrospective cohort	2127-2131	USA	General population	2,500	...	...
134. [Reference]	Prospective cohort	2128-2132	USA	General population	3,500	...	...
135. [Reference]	Case-control	2129-2133	USA	General population	1,000	...	...
136. [Reference]	Retrospective cohort	2130-2134	USA	General population	2,000	...	...
137. [Reference]	Prospective cohort	2131-2135	USA	General population	3,000	...	...
138. [Reference]	Case-control	2132-2136	USA	General population	1,500	...	...
139. [Reference]	Retrospective cohort	2133-2137	USA	General population	2,500	...	...
140. [Reference]	Prospective cohort	2134-2138	USA	General population	3,500	...	...
141. [Reference]	Case-control	2135-2139	USA	General population	1,000	...	...
142. [Reference]	Retrospective cohort	2136-2140	USA	General population	2,000	...	...
143. [Reference]	Prospective cohort	2137-2141	USA	General population	3,000	...	...
144. [Reference]	Case-control	2138-2142	USA	General population	1,500	...	...
145. [Reference]	Retrospective cohort	2139-2143	USA	General population	2,500	...	...
146. [Reference]	Prospective cohort	2140-2144	USA	General population	3,500	...	...
147. [Reference]	Case-control	2141-2145	USA	General population	1,000	...	...
148. [Reference]	Retrospective cohort	2142-2146	USA	General population	2,000	...	...
149. [Reference]	Prospective cohort	2143-2147	USA	General population	3,000	...	...
150. [Reference]	Case-control	2144-2148	USA	General population	1,500	...	...
151. [Reference]	Retrospective cohort	2145-2149	USA	General population	2,500	...	...
152. [Reference]	Prospective cohort	2146-2150	USA	General population	3,500	...	...
153. [Reference]	Case-control	2147-2151	USA	General population	1,000	...	...
154. [Reference]	Retrospective cohort	2148-2152	USA	General population	2,000	...	...
155. [Reference]	Prospective cohort	2149-2153	USA	General population	3,000	...	...
156. [Reference]	Case-control	2150-2154	USA	General population	1,500	...	...
157. [Reference]	Retrospective cohort	2151-2155	USA	General population	2,500	...	...
158. [Reference]	Prospective cohort	2152-2156	USA	General population	3,500	...	...
159. [Reference]	Case-control	2153-2157	USA	General population	1,000	...	...
160. [Reference]	Retrospective cohort	2154-2158	USA	General population	2,000	...	...
161. [Reference]	Prospective cohort	2155-2159	USA	General population	3,000	...	...
162. [Reference]	Case-control	2156-2160	USA	General population	1,500	...	...
163. [Reference]	Retrospective cohort	2157-2161	USA	General population	2,500	...	...
164. [Reference]	Prospective cohort	2158-2162	USA	General population	3,500	...	...
165. [Reference]	Case-control	2159-2163	USA	General population	1,000	...	...
166. [Reference]	Retrospective cohort	2160-2164	USA	General population	2,000	...	...
167. [Reference]	Prospective cohort	2161-2165	USA	General population	3,000	...	...
168. [Reference]	Case-control	2162-2166	USA	General population	1,500	...	...
169. [Reference]	Retrospective cohort	2163-2167	USA	General population	2,500	...	...
170. [Reference]	Prospective cohort	2164-2168	USA	General population	3,500	...	...
171. [Reference]	Case-control	2165-2169	USA	General population	1,000	...	...
172. [Reference]	Retrospective cohort	2166-2170	USA	General population	2,000	...	...
173. [Reference]	Prospective cohort	2167-2171	USA	General population	3,000	...	...
174. [Reference]	Case-control	2168-2172	USA	General population	1,500	...	...
175. [Reference]	Retrospective cohort	2169-2173	USA	General population	2,500	...	...
176. [Reference]	Prospective cohort	2170-2174	USA	General population	3,500	...	...
177. [Reference]	Case-control	2171-2175	USA	General population	1,000	...	...
178. [Reference]	Retrospective cohort	2172-2176	USA	General population	2,000	...	...
179. [Reference]	Prospective cohort	2173-					

Pharmaceuticals (1998)

Faktor-faktor yang mempengaruhi

Ketercapaian prestasi belajar siswa

Відомості надані на основі інформації, наданої на сайті
Надання інформації не є гарантією її достовірності

Polysyllabic nouns identified as disyllabic were 3.1 (5) segments or more

Die Vektoren $\vec{a}$ und $\vec{b}$ sind gegeben durch:

$\vec{a} = \begin{pmatrix} 1 \\ 2 \\ 3 \end{pmatrix}$ und $\vec{b} = \begin{pmatrix} 2 \\ 1 \\ 3 \end{pmatrix}$

Berechnen Sie:

1. Aufgabenstellung: Sie sind Chefingenieur einer kleinen Maschinenbau-Firma. Sie haben eine neue Maschine entwickelt, die in der Lage ist, die Geschwindigkeit eines Autos zu messen. Sie haben die Maschine in der folgenden Tabelle beschrieben:

1. *Chlorophyll a* and *Chlorophyll b* were determined using a spectrophotometer (Shimadzu UV-160U) at 663 nm and 646 nm, respectively. The concentration of chlorophyll was calculated using the following formula: $\text{Chlorophyll } a = 12.7 \times \text{OD}_{663} - 2.59 \times \text{OD}_{646}$ and $\text{Chlorophyll } b = 21.5 \times \text{OD}_{646} - 5.1 \times \text{OD}_{663}$.

Pharmacokinetics/Pharmacodynamics
Pharmacokinetics/Pharmacodynamics

Figure 1 continued	
Br1	Yeast extract mixed with glycerol and water, 100% glycerol
GL	Yeast extract mixed with glycerol and water, 100% glycerol

Belusoma affinis is not listed previously.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Figure	Figure description	Page
117	Scattering spectrum	86
118	Scattering spectrum	86

Endogenous information system architecture and endogenous information system architecture: A study of the impact of information system architecture on endogenous information system architecture

19.33 000 000 17	Ergebnisse aus anderen Abrechnungen	25	1 000 000
------------------	-------------------------------------	----	-----------

[illegible]

Введение на официалната интернет страница на РПМ името на и имплементацията на новия закон и на изготвянето на новия закон

№ п/п	Наименование объектов исследования	№ п/п
1	Объект исследования	2

	1. The object is a small, dark, rectangular piece of wood or a small box.	2. The object is a small, dark, rectangular piece of wood or a small box.	3. The object is a small, dark, rectangular piece of wood or a small box.
---	---	---	---

1. The authors are grateful to the Ministry of Education and Science of the Russian Federation for financial support of the research.
2. V.I. Ivanov is grateful to the Ministry of Education and Science of the Russian Federation for financial support of the research.
3. I. G. Kuznetsov is grateful to the Ministry of Education and Science of the Russian Federation for financial support of the research.

Received 10 February 2004; revised 10 April 2004; accepted 10 April 2004. Published online 10 May 2004 in Wiley InterScience (www.interscience.wiley.com). DOI: 10.1002/for.10024

Personal copies available on request; contact: Dr. J. H. J. van der Wal, Department of Pathology, University Hospital Groningen, P.O. Box 30.001, 3000 RB Groningen, The Netherlands. Tel.: +31 (0) 30 3065251. Fax: +31 (0) 30 3065252. E-mail: j.h.j.vanderwal@azg.umcg.nl

[illegible]

© 2000 by John Wiley & Sons, Inc. All rights reserved. This journal is registered at the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. Organizations in the U.S. who are also registered with the C.C.C. may therefore copy material (beyond the limits permitted by sections 107 and 108 of U.S. copyright law) subject to payment to C.C.C. of the per copy fee of \$05.00. This consent does not extend to multiple copying for promotional or commercial purposes. ISI Tear Sheet Service, 3501 Market Street, Philadelphia, PA 19104, USA, is authorized to supply single copies of separate articles for private use only. Organizations authorized by the Copyright Licensing Agency may also copy material subject to the usual conditions. For all other use, permission should be sought from John Wiley & Sons, Inc. Permission to reproduce copies must be obtained from the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923.

[illegible]

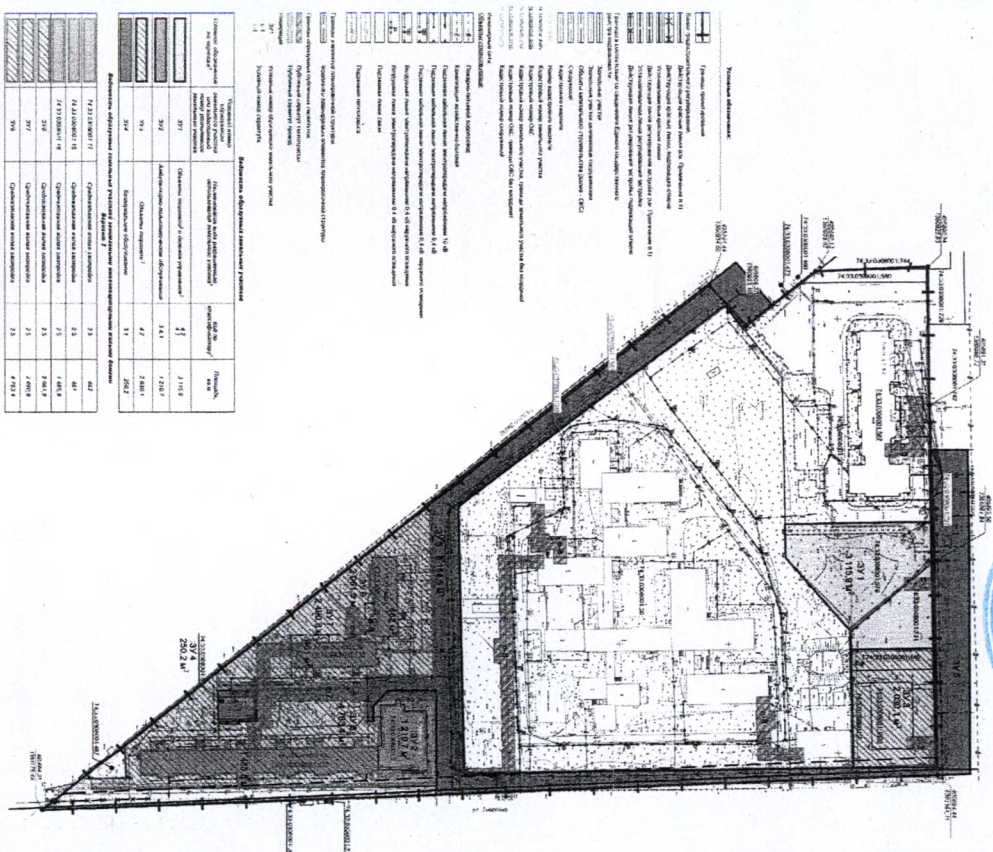


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖВЕДЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
МАГНИТОГОРСКА, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ТВОРОСНА, СОСЛЕТЫЯ МАЛЫНОВА
ГРАНИЦА С/ПТ "МАГИТРИНА №3"



Приложение № 6
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 20.02.2023 № 1659-П
департамент

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНОЙ ЧАСТИ
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ М 1:1000



Итого по участку			
257	Всего по участку	17	9 454

Итого по участку			
257	Всего по участку	17	9 454

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----