



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2024

№ 9916 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, и проекта межевания территории в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная

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 07.03.2024 №2181-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, и проект межевания территории в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 12.03.2024 №25, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, и проект межевания территории в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.08.2024 №87, с учетом протокола общественных обсуждений от 06.09.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 06.09.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.09.2024 №99, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.2012 №1572-П, и проект межевания территории в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная,

шифр: А 33.1553-24, выполненную ООО «Архивариус», в составе:

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

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

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

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

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

2. Застройщику при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства рекомендовать выполнить мероприятия:

1) по инженерной подготовке и защите территории от затопления, подтопления;

2) по обеспечению территории объектами инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

1.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Территориальная зона Ж-3:

Предусмотрено размещение блокированных домов и индивидуальных жилых домов.

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

Коэффициент застройки – не более 0,4;

Коэффициент плотности застройки – не более 0,8.

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

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

Этажность жилых домов – не более 3;

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

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

Минимальный процент озеленения – не менее 25%.

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

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

Таблица 1

**Сводная ведомость зданий, строений и сооружений**

| Условный номер земельного участка (согласно проекту межевания территории) | Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования | Код по классификатору | № по эксп. (на плане) | Наименование (адрес)     | Этажность | Кол-во зданий | Предельная максимальная площадь застройки, м <sup>2</sup> | Предельная минимальная площадь озеленения, м <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|---------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <i>Проектируемая застройка</i>                                            |                                                                                         |                       |                       |                          |           |               |                                                           |                                                           |
| <i>Индивидуальная жилая застройка</i>                                     |                                                                                         |                       |                       |                          |           |               |                                                           |                                                           |
| :ЗУ1                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 1                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ2                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 2                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ3                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 3                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ4                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 4                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ5                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 5                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ6                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 6                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ7                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 7                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ8                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 8                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ9                                                                      | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 9                     | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ10                                                                     | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 10                    | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ11                                                                     | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 11                    | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |
| :ЗУ12                                                                     | Для индивидуального жилищного строительства                                             | 2.1                   | 12                    | Индивидуальный жилой дом | 1-2       | 1             | до 201,6                                                  | не менее 126                                              |

|                               |                                             |     |    |                          |     |   |          |                |  |
|-------------------------------|---------------------------------------------|-----|----|--------------------------|-----|---|----------|----------------|--|
|                               | строительства                               |     |    |                          |     |   |          |                |  |
| :ЗУ13                         | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 13 | Индивидуальный жилой дом | 1-2 | 1 | до 201,6 | не менее 126   |  |
| :ЗУ14                         | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 14 | Индивидуальный жилой дом | 1-2 | 1 | до 201,6 | не менее 126   |  |
| :ЗУ15                         | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 15 | Индивидуальный жилой дом | 1-2 | 1 | до 201,6 | не менее 126   |  |
| :ЗУ16                         | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 16 | Индивидуальный жилой дом | 1-2 | 1 | до 201,6 | не менее 126   |  |
| Блокированная жилая застройка |                                             |     |    |                          |     |   |          |                |  |
| :ЗУ17                         | Блокированная жилая застройка               | 2.3 | 17 | Блокированный жилой дом  | 1-2 | 1 | до 199,2 | не менее 83    |  |
| :ЗУ18                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ19                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ20                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ21                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ22                         | Блокированная жилая застройка               | 2.3 | 18 | Блокированный жилой дом  | 1-2 | 1 | до 199,2 | не менее 83    |  |
| :ЗУ23                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 199,2 | не менее 83    |  |
| :ЗУ24                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ25                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ26                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ27                         | Блокированная жилая застройка               | 2.3 | 19 | Блокированный жилой дом  | 1-2 | 1 | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ28                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 199,2 | не менее 83    |  |
| :ЗУ29                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 199,2 | не менее 83    |  |
| :ЗУ30                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ31                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ32                         | Блокированная жилая застройка               | 2.3 | 20 | Блокированный жилой дом  | 1-2 | 1 | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ33                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ34                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 221,4 | не менее 92,25 |  |
| :ЗУ35                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 221,4 | не менее 92,25 |  |
| :ЗУ36                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ37                         | Блокированная жилая застройка               | 2.3 | 21 | Блокированный жилой дом  | 1-2 | 1 | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ38                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ39                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ40                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 199,2 | не менее 83    |  |
| :ЗУ41                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 199,2 | не менее 83    |  |
| :ЗУ42                         | Блокированная жилая застройка               | 2.3 | 21 | Блокированный жилой дом  | 1-2 | 1 | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ43                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ44                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ45                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |  |
| :ЗУ46                         |                                             |     |    |                          | 1-2 |   | до 199,2 | не менее 83    |  |

|      |                               |     |    |                         |     |   |          |                |
|------|-------------------------------|-----|----|-------------------------|-----|---|----------|----------------|
| ЗУ47 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 22 | Блокированный жилой дом | 1-2 | 1 | до 199,2 | не менее 83    |
| ЗУ48 |                               |     |    |                         | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |
| ЗУ49 |                               |     |    |                         | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |
| ЗУ50 |                               |     |    |                         | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |
| ЗУ51 |                               |     |    |                         | 1-2 |   | до 135   | не менее 56,25 |
| ЗУ52 |                               |     |    |                         | 1-2 |   | до 199,2 | не менее 83    |

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

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

*Водоснабжение*

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021 №6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021 №01-11/3130.

*Водоотведение*

Существующая система канализации на территории проектирования отсутствует.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021 №6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021 №01-11/3130.

*Теплоснабжение*

Не предусматривается размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории.

*Газоснабжение*

Существующие сети газоснабжения на территории проектирования отсутствуют.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021 №6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмами АО «Газпром газораспределение Челябинск» филиал в г. Магнитогорске от 02.04.2021 №069/СА-05/720, ООО «Магнитогорскгазстрой» от 22.04.2021 №1066 и МУП «МГС» от 03.03.2021 №МГС-130/2021.

*Электроснабжение*

В границах проектирования отсутствуют существующие сети электроснабжения.

Настоящей документацией по планировке территории не вносятся изменения в части инженерно-технического обеспечения территории, разработанных «Документацией по внесению изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.07.20152 №1572-П, в границах просп. Карла Маркса, улиц Владислава Кушнарева, Дорожная, Клубничная, Радужная» (утв. постановлением города от 18.06.2021

№6435-П).

Ранее разработанная документация согласована письмами АО «Горэлектросеть» от 16.03.2021 №06/605 и ОАО «МРСК Урала» от 14.04.2021 №ЧЭ/МЭС/01-37-1260.

#### *Сети связи*

Существующие сети связи в границах проектирования отсутствуют. Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 многоквартирный жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества семей (52 абонента).

#### *Дождевая канализация*

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

Ориентировочные расчеты суточного объема поверхностного стока выполнены согласно рекомендациям, п.12.16 СП 42.13330.2016. Для междомагистральных территорий с размером от 5 га – 45-50 м³/сут. с 1 га территории. Итого – 2,11 га x 45(50) м³/сут = 94,95 (105,5) м³/сут.

#### *Инженерная подготовка территории*

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

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

#### *Санитарная очистка*

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами накопления ТКО. Площадку для сбора ТКО рекомендовано установить по ул. Алмазной в районе пересечения с ул. Онежской.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО приняты на основании данных Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 14.12.2023 № 113/7 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Челябинской области». Количество твердых бытовых отходов от индивидуальных жилых домов – 1,612 м³ на чел/год.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит  $52 \times 1,612 = 83,824$  м³/год.

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 (дублер).
2. *Улицы местного значения (улицы в жилой застройке):*  
- ул. Гранитная, ул. Клубничная, ул. Онежская.

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

Ширина пешеходной части тротуаров составляет:

1. *Магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения:*

- ул. Радужная (дублер) – 2,0 м.;

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

- ул. Гранитная, ул. Клубничная, ул. Онежская – 2,0 м.

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

#### *Трамвай*

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

#### *Автобус*

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по просп. Карла Маркса и ул. Радужная (на расч. срок согласно ГП).

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

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

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

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

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

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

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, приведены в п.2.2. Согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не предусматривается.

### 3. Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

| № п/п | Наименование показателей                 | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------|------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1     | ТЕРРИТОРИЯ                               |                   |                       |                |
| 1.1   | Территория в границах проектирования     | га                | 2,11                  | 2,11           |
| 1.2   | Площадь элемента планировочной структуры | га                | 1,75                  | 1,75           |
| 1.3   | Баланс территории                        | га                | 2,11                  | 2,11           |
|       | Зона существующей застройки              | га                | -                     | -              |
|       | Зона размещения планируемых объектов     | га                | -                     | 1,75           |
|       | Зона размещения улично-                  | га                | -                     | 0,36           |

|     |                                               |                |   |                                      |
|-----|-----------------------------------------------|----------------|---|--------------------------------------|
|     | дорожной сети                                 |                |   |                                      |
|     | Благоустройство территории                    | га             | - | -                                    |
| 1.4 | Коэффициент застройки                         | -              | - | 0,4                                  |
|     | Коэффициент плотности застройки               | -              | - | 0,8                                  |
| 2   | НАСЕЛЕНИЕ                                     |                |   |                                      |
| 2.1 | Численность населения, из них:                | чел.           | - | 104                                  |
| 2.2 | Плотность населения в границах проектирования | чел./га        | - | 49                                   |
| 3   | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД                                 |                |   |                                      |
| 3.1 | Жилищный фонд                                 | м <sup>2</sup> | - | не менее 50 м <sup>2</sup> на 1 чел. |

*Таблица координат границ территории*

| Площадь 21057 кв.м |           |            |
|--------------------|-----------|------------|
| Номер              | X         | Y          |
| 1                  | 404149.97 | 1363509.71 |
| 2                  | 404079.11 | 1363510.55 |
| 3                  | 404083.75 | 1363809.99 |
| 4                  | 404153.33 | 1363809.95 |
| 1                  | 404149.97 | 1363509.71 |

## ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Таблица 1

| по<br>эксп.                      | Наименование                                        | Этап<br>проектирования | Этап<br>строительства |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Проектируемая застройка</b>   |                                                     |                        |                       |
| <i>Блокированные жилые дома</i>  |                                                     |                        |                       |
| -16                              | Индивидуальные жилые дома                           | 2024 г.                | 2034 г.               |
| <i>Индивидуальные жилые дома</i> |                                                     |                        |                       |
| 7-22                             | Блокированная жилая застройка (таунхаус на 6 семей) | 2024 г.                | 2034 г.               |

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

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

Таблица 2

| № по<br>эксп. | Наименование                                       | Этап проектирования | Этап строительства |
|---------------|----------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| -             | Строительство улично-дорожной сети                 | 2024 г.             | 2034 г.            |
| -             | Строительство инженерных сетей                     | 2024 г.             | 2034 г.            |
| -             | Строительство элементов благоустройства территории | 2024 г.             | 2034 г.            |

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

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

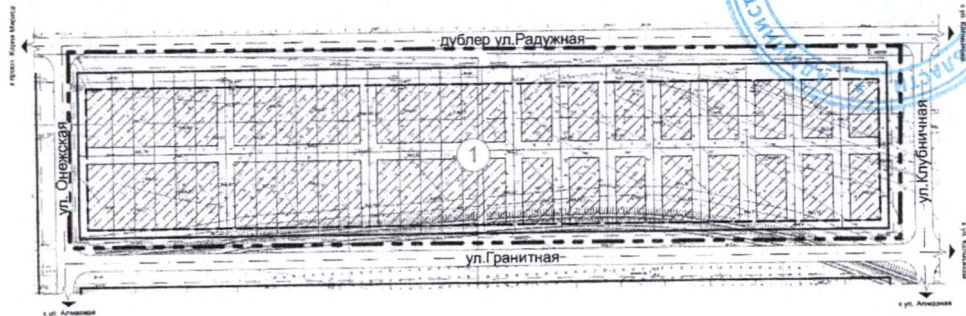
# Приложение № 3

к постановлению администрации  
города Магнитогорска  
от 23.09.2024 № 9916-17



ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА ОТ 17.07.2012 №1572-П, И ПРОЕКТА МЕЖЕВАННЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦ ГРАНИТНАЯ, КЛУБНИЧНАЯ, РАДУЖНАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть проекта  
Чертеж планировки территории  
М 1:1000



## Условные обозначения:

### Границы:

- граница проектируемой территории (в соответствии с постановлением администрации г. Магнитогорска от 07.03.2024 №2181-П)

### а) Красные линии:

- действующие красные линии (установлены постановлением администрации г. Магнитогорска от 18.06.2021 №4435-П)

### б) Границы элементов планировочной структуры:

- линии регулирования застройки
- планировочные элементы планировочной структуры
- номер планировочной единицы (красной линией)

### в) Границы зон планировки:

- зонирования (различение объектов капитального строительства по назначению)

### г) Зоны:

- жилого назначения (индивидуальное жилищное строительство)
- жилого назначения (блочное строительство)

|                                                                                                                                                                                                                                                        |           |        |         |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|------|
| А-33.1553-24 ППТ.ОНП                                                                                                                                                                                                                                   |           |        |         |      |
| ИП Карова К Ю                                                                                                                                                                                                                                          |           |        |         |      |
| Имя                                                                                                                                                                                                                                                    | Кол       | Лист   | Масштаб | Дата |
| Глава                                                                                                                                                                                                                                                  | Григорьев | 06.24  |         |      |
| ГЛАП                                                                                                                                                                                                                                                   | Каримова  |        |         |      |
| Разработчик                                                                                                                                                                                                                                            | Каримова  |        |         |      |
| Проектировщик                                                                                                                                                                                                                                          | Исмаилов  |        |         |      |
| Дополнительно к изложенному в проекте планировке территории города Магнитогорска, утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 17.07.2012 №1572-П, и проекту межевания территории в границах улиц Гранитная, Клубничная, Радужная |           |        |         |      |
| Чертеж планировки территории М 1:1000                                                                                                                                                                                                                  |           |        |         |      |
| Стадия                                                                                                                                                                                                                                                 | Лист      | Листов |         |      |
| ДПТ                                                                                                                                                                                                                                                    | 1         |        |         |      |
| АРХИ                                                                                                                                                                                                                                                   |           |        |         |      |

# ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные положения проекта межевания территории

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

Межевание территории предусматривается в 1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12973 (п.1 ст.11.4 ЗК РФ).

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

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

| № зу на плане | Адрес                                                         | Площадь, м² | Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)                                  | Вид разрешенного использования                    |
|---------------|---------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| :ЗУ1          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         | Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12973 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ2          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ3          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ4          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ5          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ6          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ7          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ8          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ9          | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ10         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| :ЗУ11         | Челябинская область, г. Магнитогорск,                         | 504         |                                                                                                           | Для индивидуального                               |

| № ЗУ<br>на<br>плане | Адрес                                                               | Площадь,<br>м <sup>2</sup> | Возможные<br>образования<br>(уточняется при<br>подготовке<br>межевого плана) | способы | Вид разрешенного<br>использования                          |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------|
|                     | Орджоникидзевский район                                             |                            |                                                                              |         | жилищного<br>строительства (2.1)                           |
| :ЗУ12               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 504                        |                                                                              |         | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства (2.1) |
| :ЗУ13               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 504                        |                                                                              |         | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства (2.1) |
| :ЗУ14               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 504                        |                                                                              |         | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства (2.1) |
| :ЗУ15               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 504                        |                                                                              |         | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства (2.1) |
| :ЗУ16               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 504                        |                                                                              |         | Для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства (2.1) |
| :ЗУ17               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 332                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ18               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 225                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ19               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 225                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ20               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 225                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ21               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 225                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ22               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 332                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ23               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 332                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ24               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 225                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |
| :ЗУ25               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский район | 225                        |                                                                              |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3)                  |

| № 3У<br>на<br>плане | Адрес                                                                  | Площадь,<br>м <sup>2</sup> | Возможные<br>образования<br>(уточняется при подготовке<br>межевого плана) | способы | Вид разрешенного<br>использования         |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------|
| :3У26               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У27               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У28               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 332                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У29               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 332                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У30               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У31               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У32               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У33               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У34               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 369                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У35               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 369                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У36               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У37               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У38               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У39               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,<br>Орджоникидзевский<br>район | 225                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка<br>(2.3) |
| :3У40               | Челябинская область,<br>г. Магнитогорск,                               | 332                        |                                                                           |         | Блокированная<br>жилая застройка          |

| № 3У на плане                 | Адрес                                                                                        | Площадь, м <sup>2</sup> | Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана) | Вид разрешенного использования                                                |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                               | Орджоникидзевский район                                                                      |                         |                                                                          | (2.3)                                                                         |
| :3У41                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 332                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У42                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У43                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У44                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У45                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У46                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 332                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У47                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 332                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У48                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У49                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У50                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У51                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 225                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У52                         | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район                                | 332                     |                                                                          | Блокированная жилая застройка (2.3)                                           |
| :3У53 (74:33:0000000:0:12973) | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Калмыкова, д. 66, корп. 2 | 900681                  |                                                                          | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |

Примечание:

1) Категория земель – земли населенных пунктов.

2) Земельный участок с кадастровым номером 74:33:0000000:12973, образуемый в остатке при образовании земельных участков с условными номерами :ЗУ1-:ЗУ52 расположен вне границ проектирования. Площадь земельного участка с условным номером :ЗУ53 (74:33:0000000:12973), образуемого в остатке при формировании :ЗУ1-:ЗУ52, указана на момент разработки проекта межевания территории.

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

В проекте межевания территории отсутствуют образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Предложения по установлению сервитутов

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

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

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

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

Проектом предлагается установление сервитута по проектируемому газопроводу низкого давления, расположенному на смежных границах земельных участков.

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. I.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

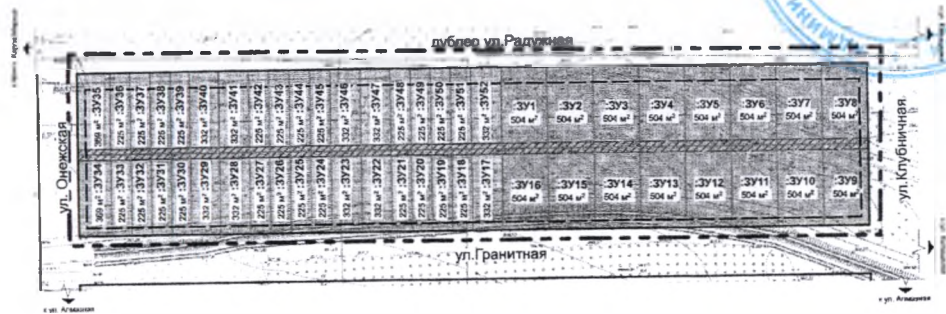
4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ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

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

Приложение № 5  
к постановлению администрации  
города Магнитогорска  
от 15.09.2011 № 941/6-11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть проекта  
— границ межевания территории  
М 1:1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть проекта  
черта межевания территории  
М 1:1000



Символическое обозначение:

|         |                                                                                                                                       |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Границы | — граница проектируемой территории (в соответствии с постановлением администрации г. Магнитогорода от 07.03.2014 №2-8/14)             |
| — — —   | — действующая красная линия (установленная постановлением администрации г. Магнитогорода от 18.06.2012 №44-3/12)                      |
| ФЭП     | — линия регулирования застройки                                                                                                       |
| ФЭП     | — условный номер образуемого земельного участка                                                                                       |
| ФЭП     | — границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "для размещения объектов капитального строительства" (2.1) |
| ФЭП     | — границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "для размещения объектов капитального строительства" (2.3) |

[illegible]