



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2024

№ 9917 - 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 проспекта Карла Маркса, улиц Подольская, Любимая, Владислава Кушнарева

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 14.03.2024 №2379-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 проспекта Карла Маркса, улиц Подольская, Любимая, Владислава Кушнарева», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.03.2024 №28, 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 проспекта Карла Маркса, улиц Подольская, Любимая, Владислава Кушнарева, 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 проспекта Карла Маркса, улиц Подольская, Любимая, Владислава Кушнарева, шифр: А-32.1552-24, 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

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, Карпову К.Ю.,
ООО «Архивариус»
еф

**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 (проектируемая жилая застройка)

Номер земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно классификатору видов разрешенного использования	Код по классификатору	№ по эксп. (на плане)	Наименование (адрес)	Этажность	Кол-во зданий	Предельная максимальная площадь застройки, м ²	Предельная минимальная площадь озеленения, м ²
Проектируемая застройка								
74:33:03160 01:3693	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Индивидуальный жилой дом	1-3	1	до 212	не менее 133
74:33:03160 01:3694	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 212	не менее 133
74:33:03160 01:1914	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 398	не менее 249
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Индивидуальный жилой дом	1-2	1	до 410	не менее 257
:ЗУ2	Блокированная жилая застройка	2.3	12	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 327	не менее 136
:ЗУ3					1-2		до 327	не менее 136
:ЗУ4	Блокированная жилая застройка	2.3	13	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 327	не менее 136
:ЗУ5					1-2		до 327	не менее 136
:ЗУ6	Блокированная жилая застройка	2.3	14	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 327	не менее 136
:ЗУ7					1-2		до 327	не менее 136
:ЗУ8	Блокированная жилая застройка	2.3	15	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 327	не менее 136
:ЗУ9					1-2		до 327	не менее 136
:ЗУ10	Блокированная жилая застройка	2.3	16	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 342	не менее 143
:ЗУ11					1-2		до 370	не менее 154
:ЗУ12	Блокированная жилая застройка	2.3	17	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 452	не менее 189
:ЗУ13					1-2		до 355	не менее 149
:ЗУ14	Блокированная жилая застройка	2.3	18	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 242	не менее 101
:ЗУ15					1-2		до 136	не менее 57
:ЗУ16					1-2		до 136	не менее 57
:ЗУ17					1-2		до 136	не менее

							57
:ЗУ18					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ19					1-2		до 301 не менее 216
:ЗУ22	Блокированная жилая застройка	2.3	19	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 280 не менее 117
:ЗУ23					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ24					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ25					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ26					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ27					1-2		до 197 не менее 82
:ЗУ30	Блокированная жилая застройка	2.3	20	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 271 не менее 113
:ЗУ31					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ32					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ33					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ34					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ35					1-2		до 200 не менее 84
:ЗУ36	Блокированная жилая застройка	2.3	21	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 258 не менее 108
:ЗУ37					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ38					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ39					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ40					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ41					1-2		до 204 не менее 85
:ЗУ42	Блокированная жилая застройка	2.3	22	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 249 не менее 104
:ЗУ43					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ44					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ45					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ46					1-2		до 136 не менее 57
:ЗУ47					1-2		до 207 не менее 86
:ЗУ48	Блокированная жилая застройка	2.3	23	Блокированный жилой дом	1-2	1	до 275 не менее 115
:ЗУ49					1-2		до 158 не менее 66
:ЗУ50					1-2		до 157 не менее 66
:ЗУ51					1-2		до 157 не менее 65

:ЗУ52					1-2		до 156	не менее 65
:ЗУ53					1-2		до 242	не менее 101

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

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

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. В проекте планировки в текущей редакции учтены ранее запроектированные сети, выполненные в «Документации о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса» (выполненной ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 г. № 6435-П), а также проектные сети разработанные ООО «Стройинжиниринг» (шифр С-2746.03-22-НВК) в документации «Жилая застройка (III очередь, 3 этап), Челябинская обл, г. Магнитогорск, в границах ул. Радужная, Дорожная». Ранее разработанная документация согласована письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021г. №01-11/3130. В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части инженерных сетей, корректируются в части исключения пересечения проектируемой сети водоснабжения с существующей ГРП в районе пересечения просп. Карла Маркса и ул. Владислава Кушнарева. Точкой подключения является водовод по ул. Владислава Кушнарева d-315 мм от Янгельского водовода d-800 мм.

Водоотведение

Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации. В проекте планировки указаны ранее запроектированные сети, выполненные в «Документации о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса» (выполненной ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 г. № 6435-П), а также проектные сети разработанные ООО «Стройинжиниринг» (шифр С-2746.03-22-НВК) в документации «Жилая застройка (III очередь, 3 этап), Челябинская обл, г. Магнитогорск, в границах ул. Радужная, Дорожная». Ранее разработанная документация согласована письмом МП трест «Водоканал» от 27.04.2021г. №01-11/3130. В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части сетей водоотведения, сохраняются.

Точкой подключения является существующий канализационный коллектор d-1200 мм по ул. Подольской в районе пересечения с ул. Любимой.

Теплоснабжение

Не предусматривается размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории.

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения не требует реконструкции. На территории проектирования ранее была разработана «Документация о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города

Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса», выполненная ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденная постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 г. № 6435-П. Проектные решения согласованы письмами ООО «Магнитогорскгазстрой» от 22.04.2021г. №1066, АО «Газпром газораспределение Челябинск» от 02.04.2021г. №06/СА-05/720, МУП «МГС» от 20.12.2022 г. №МГС-2201/2022.

В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части инженерных сетей, корректируются:

- на сегодняшний день реализованы мероприятия по строительству ГРП, в т.ч. газопровода высокого и низкого давлений;

- планируется подключение индивидуальных и блокированных жилых домов №№10-13 к существующему газопроводу низкого давления по ул. Любимая. Точкой подключения является подземный газопровод низкого давления в районе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:728 по ул. Любимая, 4а. Предусматривается строительство газопровода низкого давления в подземном исполнении от точки подключения до ул. Подольская;

- подключение блокированных жилых домов №№14-23 планируется от ГРП. Планируется строительство газопровода низкого давления в подземном исполнении от ГРП до границ красных линий, далее выход газа из земли и строительство надземного газопровода по фасадам блокированной жилой застройки.

Электроснабжение

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Потребителями электроэнергии являются: жилые дома и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов. В проекте планировки указаны ранее запроектированные сети, выполненные в «Документации о внесении изменений в проект планировки территории бывших поселков Радужный, Приуральский города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012г. №1572-П, в границах улиц Радужная, Дорожная, Онежская, Алмазная и проспект Карла Маркса», выполненной ООО «Архивариус», 2021 г., шифр: А-45.1071-20, утвержденной постановлением администрации города Магнитогорска от 18.06.2021 г. № 6435-П. Проектные решения согласованы письмом АО «Горэлектросеть» от 16.03.2021г. №06/1605. В данном проекте планировки решения, принятые в ранее разработанной документации в части инженерных сетей, сохраняются.

Сети связи

Обеспечение услугами связи предполагается из расчета 1 ввод на 1 многоквартирный жилой дом. Таким образом, количество абонентов будет равно сумме количества семей (59 абонентов). Установка оборудования связи (телекоммуникационного шкафа и агрегирующих коммутаторов), с возможностью подключения электропитания 220В и заземления, согласно потребности, для размещения оборудования связи предусматривается на специально отведенном участке (на территории административного здания).

Дождевая канализация

Отведение дождевых, талых и поливочных вод в границах проектирования предусматривается естественным способом по проезжим частям проектируемых улиц и проездов. С внутриквартальной территории дождевые и талые воды отводятся по проезжим частям на просп. Карла Маркса с дальнейшим отведением воды 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 междугородных территорий с размером от до 5 га – 45-50 м³/сут. с 1 га территории. Итого – 3,06 га x 45(50) м³/сут = 137,7 (153) 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. Подольской с северной стороны границ проектирования.

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 190,2 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 регулируемого движения:*

- пр. Карла Маркса (дублер);

2. *Магистральная улица районного значения:*

- ул. Владислава Кушнарева;

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

- ул. Любимая, ул. Подольская.

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

Ширина пешеходной части тротуаров составляет:

1. *Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:*

- дублер пр. Карла Маркса – 1,5 м. Ширина основного тротуара просп. Карла Маркса составляет 3,0 м;

2. *Магистральная улица районного значения:*

- ул. Владислава Кушнарева – 2,25 м;

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

- ул. Любимая, ул. Подольская – 2,0 м.

4. *Внутриквартальные проезды:*

- проезды к блокированным жилым домам – 1,0 м.

На территории, смежной с границей проектирования, велосипедное движение предусматривается в виде велосипедной дорожки вдоль ул. Дорожная шириной 2,0 м (суммарно в двух направлениях) в составе поперечного профиля улично-дорожной сети.

Трамвай

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

согласно ГП).

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по просп. Карла Маркса (на расчетный срок согласно ГП). На пересечении просп. Карла Маркса и ул. Владислава Кушнарева предусматривается остановочный комплекс.

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.

Таблица координат границ территории

Площадь 30561 кв.м		
Номер	X	Y
1	403542.2	1362950.78
2	403497.42	1363029.78
3	403444.78	1363000.54
4	403223.17	1363005.29
5	403221.52	1362901.43
6	403394.3	1362898.54
7	403414.82	1362899.06
8	403431.52	1362901.12
9	403447.92	1362904.71
10	403466.57	1362910.92
1	403479.06	1362916.2
12	403492.02	1362922.9
1	403542.2	1362950.78



Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 13.08.2024 № 2914-Д

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Таблица 1

№ по эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
Проектируемая застройка			
<i>Блокированные жилые дома</i>			
8-11	Индивидуальные жилые дома	2024 г.	2034 г.
<i>Индивидуальные жилые дома</i>			
12-17	Блокированная жилая застройка (дуплекс на 2 семьи)	2024 г.	2034 г.
18-23	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 эксп.	Наименование	Этап проектирования	Этап строительства
-	Выполнение вертикальной планировки	2024 г.	2034 г.
-	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).

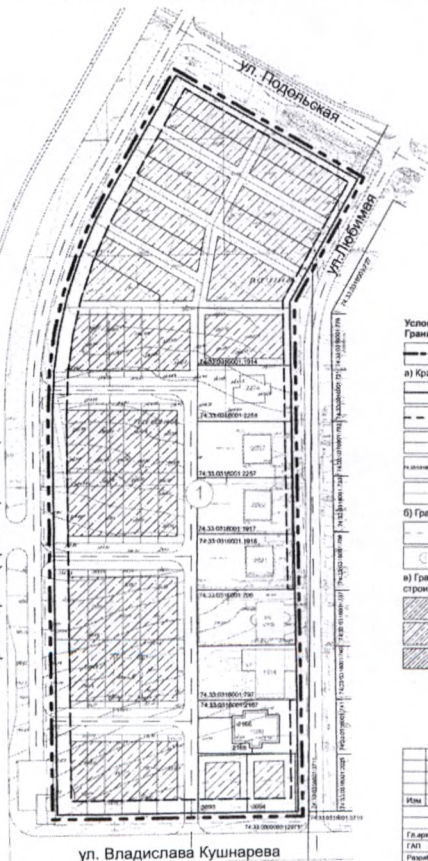
Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ОТ 17.07.2012 №1572-П, И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОСП. КАРЛА МАРКСА, УЛИЦ ПОДОЛЬСКАЯ,
ЛЮБИМАЯ, ВЛАДИСЛАВА КУШНАРЕВА

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

пр. К.Маркса (ориентировочно)



Условные обозначения:

Границы:

- граница проектируемой территории

а) Красные линии:

- действующие красные линии (ул. пост. администрации города от 18.06.2021 №6435-П)

- линии регулирования застройки

- границы земельных участков на кадастровом плане территории

- номера земельных участков на кадастровом плане территории

- границы образуемых земельных участков согласно проекту межевания территории

б) Границы элементов планировочной структуры:

- планируемых элементов планировочной структуры

- номер планировочной единицы/контура красной линии

в) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства по назначению:

- жилого назначения (индивидуальные жилые дома)

- жилого назначения (блокированные жилые дома - дуплексы)

- жилого назначения (блокированные жилые дома - таунхаусы)

А-32 1552-24 ППТ ОЧП					
Картов К.К.О					
Изм.	Коп.	Лист	Экземпляр	Таблица	Дата
Гл. арх.	Губинкина	25	24		
ГЛП	Карникова				
Разработчик	Карникова				
Проектировщик	Гарина				
Апробация на территории				Статус	Лист
				ДПТ	Листов
				1	
				АРХИ	
				Формат А3/24х36	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Межевание территории предусматривается в 1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12971 (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, м ²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	1026	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12971	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ2	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ3	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ4	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ5	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ6	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ7	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ8	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ9	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	545		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ10	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	570		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ11	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	617		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ12	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	754		Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ13	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	592		Блокированная жилая застройка (2.3)

№ ЗУ на плане	Адрес	Площадь, м ²	Возможные образования (уточняется по подготовке плана)	способы при межевом	Вид разрешенного использования
ЗУ14	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	403			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ15	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ16	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ17	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ18	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ19	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	502			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ20	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	466			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ21	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ22	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ23	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ24	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ25	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	329			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ26	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	451			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ27	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ28	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ29	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ30	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ31	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	334			Блокированная жилая застройка (2.3)
ЗУ32	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	430			Блокированная жилая застройка (2.3)

№ ЗУ на плане	Адрес	Площадь, м ²	Возможные образования (уточняется подготовке плана)	способы при межевого	Вид разрешенного использования
:ЗУ33	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ34	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ35	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ36	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ37	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	340			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ38	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	415			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ39	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ40	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ41	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ42	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	226			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ43	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	345			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ44	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	458			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ45	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	263			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ46	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	262			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ47	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	261			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ48	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	260			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ49	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	403			Блокированная жилая застройка (2.3)
:ЗУ50	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	3003			Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

Проектом предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ50 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0), планируемых к передачи для муниципальных нужд.

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков территорий общего пользования

№ ЗУ на плане	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
:ЗУ50	3003	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Предложения по установлению сервитутов

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

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

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

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

Проектом не предусматривается установление сервитутов.

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

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

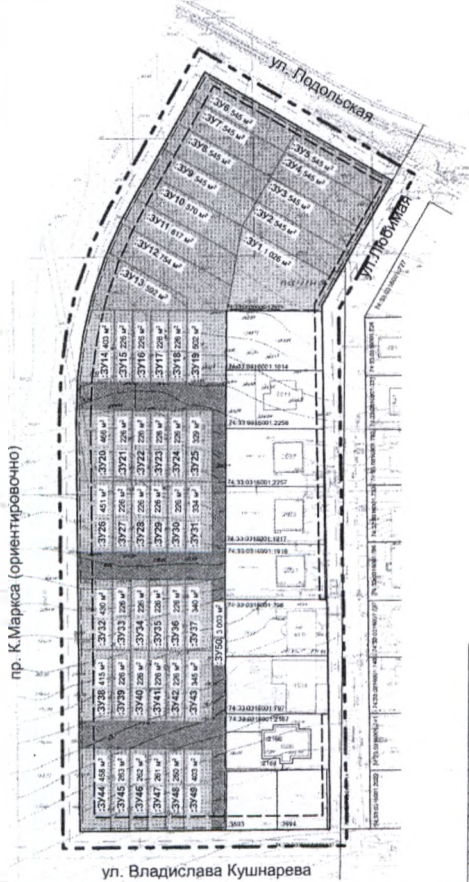
Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

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

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



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



Условные обозначения:

Границы:

- | | |
|---|--|
|  | - граница проектирования территории |
|  | - границы земельных участков на кадастровом плане территории |
|  | - номера земельных участков на кадастровом плане территории |
|  | - границы объектов капитального строительства на кадастровом плане территории |
|  | - номера объектов капитального строительства на кадастровом плане территории |
|  | - действующие красные линии (ув. пол. администрации города от 18.08.2011 №4635-П) |
|  | - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений |
|  | - границы изменяемых земельных участков |
|  | - номера земельных участков, из которых при переклассификации образуются земельные участки |
|  | - граница образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Бюкнования жилых застроек" (2.3) |
|  | - граница образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Бюкнования жилых застроек" |
|  | - граница образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1) |
|  | - условный номер образуемого земельного участка |
|  | - условный номер образуемого земельного участка, который будет относиться к территории общего пользования |
|  | - границы планируемых элементов планировочной структуры |

Ведомость образуемых земельных участков

Исходные обозначения по чертежам	Кодовый номер объектов земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка								
	3/П1	1026	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)								
	3/П3-3/П13	545-748	Благоустройство земель населенных пунктов (2.3)								
	3/П14-3/П18	226-560	Благоустройство земель населенных пунктов (2.3)								
	3/П19	1045	Земельные участки (территории) общего пользования (12.05) Земельные участки, включенные в состав объектов негосударственного жилищного строительства, расположенные на землях населенных пунктов (14.05)								
А-32.1562-24 ПИТ ОЧП											
Карточка К.О.											
Мат.	Зап.	Пост.	Назнач.	Дата	Для размещения на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Песочный, д. Песочный, уч. 06.24, расположенном на территории ИТ ОЧП №1562-24, в целях размещения объектов негосударственного жилищного строительства, расположенных на землях населенных пунктов, Истринского районного поселения, Истринского городского округа			Стандарт	Лист	Листов	
				06.24				ИПТ	1		
Ген.дир.	Григорьев	Число экземпляров: подлинник 1 копий 0 АРХИВ ИСТРИНСКОГО РАЙОННОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИСТРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА									
Ген.дир.	Григорьев										
Разработчик	Григорьев										
Проверен	Григорьев										