



Удсб

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2025

№ 5458 - II

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

В соответствии 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 03.02.2025 №944-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П, в границах 150 микрорайона», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.02.2025 №13, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П, в границах 150 микрорайона, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.05.2025 №51, с учетом протокола общественных обсуждений от 06.06.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 06.06.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.06.2025 №64, руководствуясь Уставом города Магнитогорска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.06.2022 №6230-П, в границах 150 микрорайона, шифр: АЧ-021-25, выполненную ИП Чечерина А.А., 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. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Аникина О.А.):

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

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

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

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ИП Чечерина А.А., ООО СЗ «ТрестМ-41», ООО СЗ «Молодежный»

ар



Приложение № 1
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 25.06.2025 № 54/28-11

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

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Объекты капитального строительства

Земельные участки под объектами капитального строительства и объектами коммунальной инфраструктуры, поставленные на учет до введения в действие ПЗЗ, сохраняют свои виды разрешенного использования. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным Кодексом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (часть 11 статьи 34 Закона № 171-ФЗ). В случае реконструкции объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и ПЗЗ, действующими на момент реконструкции объекта капитального строительства.

Параметры застройки приняты согласно предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных ПЗЗ для территориальных зон Ж-3.

Население

Численность блокированной жилой застройки составляет – 328 человек.

Численность многоквартирных домов – 1869 человек.

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

Жилой фонд

Общая площадь для проектируемой застройки составляет – 7,13 га.

Основные показатели плотности застройки

1. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗЗ для территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки). Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей (включая мансардный) с минимально разрешенным набором услуг.

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах проектируемой территории:

Процент застройки – 32 %;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

1.2. Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

В границах проектируемой территории расположены действующие красные линии и линии регулирования застройки, установленные проектами планировки территории города Магнитогорска:

- Проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П.

Красные линии улиц в застройке установлены, на основании установленных Генеральным планом поперечных профилей, исходя из категории улиц, норм СП 42.13330.2016 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций. Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Данным проектом планировки территории не предусмотрена корректировка красных линий и линий регулирования застройки.

Действующие красные линии и линии регулирования застройки отображены на чертеже №АЧ-021-25-1.2.ППТ-1 «Чертеж планировки территории».

1.3. Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территории

При подготовке проекта планировки территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории расположены зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории для осуществления градостроительной деятельности по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах таких зон определяется:

- градостроительными регламентами;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Санитарно-защитные зоны

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

В границах проектируемой территории расположены установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН):

Территория проектирования расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона от международного аэропорта Магнитогорск (аэродрома). Границы данной ЗОУиТ поставлены на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства. Кадастровые номера ЗОУиТ, которые пересекают проектируе-

мую территорию 74:00-6.747, 74:00-6.748, 74:00-6.749, 74:00-6.750.

74:00-6.748 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.747 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.749 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В границах 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. д), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

74:00-6.750 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П).

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв (СР) является обязательным элементом объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарные разрывы определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. По своему функциональному значению СР является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах санитарного разрыва не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды оби-

таная; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта устанавливаются согласно таблице 7.1.1. СанПин 2.2.1/2.1.1200-03. Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта, установленные СанПин в проекте планировки территории, соблюдены. Санитарный разрыв от временных парковок перед объектами не устанавливается.

Данным проектом не предусмотрено установление санитарных разрывов.

Санитарно-защитные зоны существующих и проектируемых предприятий и объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека:

В границах проектируемой территории отсутствуют предприятия и объекты, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Охранные зоны объектов коммунальной инфраструктуры

В границах территории расположены объекты коммунальной инфраструктуры с устанавливаемыми охранными зонами. На территории устанавливаются:

- охранные зоны, размером 10 м, установлены от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Согласно подпункта "д" приложения к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г., охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

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

2 — для ВЛ напряжением до 1 кВ.

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

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зда-

ний и сооружений:

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

- а) от водопровода и напорной канализации – по 5 м с каждой стороны от оси сети;
- б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – по 3 м с каждой стороны от оси сети.

Расстояние от площадок для сбора ТКО

Расстояние от площадок для сбора ТКО до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" установлено проектом размером 20 м. Расстояние от площадок для сбора ТКО может быть уменьшено до 8 м в случае использования раздельного накопления, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

В проекте планировки территории границы вышеперечисленных зон отображены в соответствии с нормативными документами на чертеже №АЧ-021-25-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий».

1.5. Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы озеленения. Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории.

Озеленение играет значительную роль в формировании архитектурно-художественного облика как общественных центров, так и застройки жилых районов.

Основными структурными элементами системы озеленения территории является проектное озеленение вдоль улиц и на территории рекреационной зоны. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

В границах земельных участков, принадлежащих собственникам, благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

Проектом предусмотрено на территории проектируемой застройки сформировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Организация пешеходного движения, парковочные места для временного хранения транспорта, дорожные знаки отображены на чертеже №АЧ-021-25-2.2.ППТ-5 «Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

2. Характеристики объектов капитального строительства

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: объекты жилого, общественного назначения, сооружения коммунальной инфраструктуры, территории озеленения общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары.

Таблица №1

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

Наименование территориальной зоны	№ объекта капитального строительства на плане	Условный номер дворовой территории многоквартирного жилого дома, или номер здания или адреса	Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗМЗ	Код по классификатору	Кадастровый номер ОКС согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования ОКС согласно сведениям ЕГРН	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Примечания к наименованию объекта	Этажность	Количество	Площадь застройки, м ²	Плотность застройки, м ²
Существующие объекты капитального строительства														
Ж-3	21	ул Зеленый лог, д 61	74:33:0315001:3309	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3193	Многоквартирный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом	Сущ.	3	1	3 486,4	0,9
	22.1	улица Зеленый лог, дом 61/1	74:33:0315001:3310	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3431	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	173,4	0,8
	22.2	улица Зеленый лог, дом 61/2	74:33:0315001:2529	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3432	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
	22.3	улица Зеленый лог, дом 61/3	74:33:0315001:3530	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3433	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
	22.4	улица Зеленый лог, дом 61/4	74:33:0315001:3305	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3434	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	173,4	0,8

23.1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 616	74:33:0315001:3306	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3405	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	185,4	0,8
23.2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 616/1	74:33:0315001:2533	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3403	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	132	0,9
23.3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 616/2	74:33:0315001:2534	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3405	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	132	0,9
23.4	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 616/3	74:33:0315001:2535	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3405	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	178,2	0,8
24.1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61а	74:33:0315001:2537	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3402	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	248,4	0,8
24.2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 61а/1	74:33:0315001:2536	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3401	Блокированная жилая застройка	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	248,4	0,8

25	город Магнитогорск	74:33:0315001:3311	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества(трансформаторных подстанций)	Суш.	1	1	26	0,8
26	ул Зеленый лог, д 63	74:33:0315001:3308	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:2879	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Суш.	3	1	2867,6	0,9
27.1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/4	74:33:0315001:2541	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:2962	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	165,6	0,8
27.2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/3	74:33:0315001:2542	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:2965	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	122,4	0,8
27.3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/2	74:33:0315001:2543	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:2964	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	122,4	0,8
27.4	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 63/1	74:33:0315001:2544	блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:2963	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	165,6	0,8

28	город Магнитогорск	74:33:0315001:3307	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	Сущ.	1	1	19,6	0,8
29.1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67	74:33:0315001:2546	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3165	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	165,6	0,8
29.2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а	74:33:0315001:2547	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3161	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
29.3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б	74:33:0315001:2548	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3157	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
29.4	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в	74:33:0315001:2549	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3156	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
29.5	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67г	74:33:0315001:2550	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3158	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8

29. 6	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67д	74:33:0315001: 2551	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3162	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	165,6	0,8
30. 1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в/3	74:33:0315001: 3304	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3429	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	226,2	0,8
30. 2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б/3	74:33:0315001: 2553	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3428	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	132	0,8
30. 3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а/3	74:33:0315001: 3303	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3427	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	191,4	0,8
31. 1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67а/2	74:33:0315001: 2555	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3164	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	165,6	0,8
31. 2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67б/2	74:33:0315001: 2556	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3155	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8

31.3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67в/2	74:33:0315001:2557	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3160	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
31.4	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67г/2	74:33:0315001:2558	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3163	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
31.5	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67д/2	74:33:0315001:2559	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3159	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	165,6	0,8
32	г Магнитогорск, ул Зеленый лог, земельный участок 67/1а	74:33:0315001:2561	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3438	Многokвартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Сущ.	3	1	1368,4	1
33	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 67/1	74:33:0315001:2560	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3166	Многokвартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Сущ.	3	1	1106	0,8
34	г Магнитогорск	74:33:0315001:2527	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку	Сущ.	1	1	19,2	1,1

								электриче- ства (трансформа- торных под- станций)						
35	город Маг- нитогорск, улица Зеле- ный лог, дом 69	74:33:0315001: 2495	деловое управ- ление			74:33:0315001: 3068	Нежилое здание		Суш.	2	1	176,8	0,8	
36. 1	город Маг- нитогорск, улица Зеле- ный лог, дом 69а	74:33:0315001: 2525	Блокированная жилая застрой- ка	Блокированная жилая застрой- ка	2.3	74:33:0315001: 2968	Жилой дом	дом блокиро- ванной за- стройки	Суш.	2	1	178,2	0,8	
36. 2	город Маг- нитогорск, улица Зеле- ный лог, дом 69б	74:33:0315001: 2497	Блокированная жилая застрой- ка	Блокированная жилая застрой- ка	2.3	74:33:0315001: 2972	Жилой дом	дом блокиро- ванной за- стройки	Суш.	2	1	153	0,8	
37. 1	город Маг- нитогорск, улица Зеле- ный лог, дом 69в	74:33:0315001: 2498	Блокированная жилая застрой- ка	Блокированная жилая застрой- ка	2.3	74:33:0315001: 2971	Жилой дом	дом блокиро- ванной за- стройки	Суш.	2	1	122,4	0,8	
37. 2	город Маг- нитогорск, улица Зеле- ный лог, дом 69г	74:33:0315001: 2499	Блокированная жилая застрой- ка	Блокированная жилая застрой- ка	2.3	74:33:0315001: 2973	Жилой дом	дом блокиро- ванной за- стройки	Суш.	2	1	153	0,8	
38. 1	город Маг- нитогорск, ул Зеленый лог, д 69д	74:33:0315001: 2500	Блокированная жилая застрой- ка	Блокированная жилая застрой- ка	2.3	74:33:0315001: 2969	Жилой дом	дом блокиро- ванной за- стройки	Суш.	2	1	122,4	0,8	
38. 2	город Маг- нитогорск, улица Зеле- ный лог, земельный участок 69е	74:33:0315001: 2501	Блокированная жилая застрой- ка	Блокированная жилая застрой- ка	2.3	74:33:0315001: 2970	Жилой дом	дом блокиро- ванной за- стройки	Суш.	2	1	178,8	0,9	

39	город Магнитогорск, ул. Зеленый лог, д 69/1	74:33:0315001:3290	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:2974	Многokвapтиpный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом	Суш.	3	1	3670,8	0,8
40.1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/2	74:33:0315001:2503	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3065	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	165,6	0,8
40.2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/3	74:33:0315001:2504	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3067	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	122,4	0,8
40.3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/4	74:33:0315001:2505	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3066	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	122,4	0,8
40.4	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/5	74:33:0315001:2506	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3064	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	165,6	0,8
41.1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/6	74:33:0315001:3291	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3314	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	187,2	0,8

41. 2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69/7	74:33:0315001:3292	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2,3	74:33:0315001:3313	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	329,4	0,8
42. 1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/1	74:33:0315001:2514	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2,3	74:33:0315001:3060	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	165,6	0,8
42. 2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/2	74:33:0315001:2513	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2,3	74:33:0315001:3061	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
42. 3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/3	74:33:0315001:2512	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2,3	74:33:0315001:3058	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
42. 4	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/4	74:33:0315001:2511	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2,3	74:33:0315001:3063	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
42. 5	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/5	74:33:0315001:2510	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2,3	74:33:0315001:3062	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8

42. 6	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69е/6	74:33:0315001: 2509	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3059	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	165,6	0,8
43	город Магнитогорск	74:33:0315001: 3293	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	Суш.	1	1	20	0,8
44. 1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж	74:33:0315001: 2516	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3280	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	120	0,8
44. 2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/1	74:33:0315001: 2517	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3277	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	150	0,8
45. 1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/2	74:33:0315001: 2518	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001: 3279	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	120	0,8

45. 2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/3	74:33:0315001:2519	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3278	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	150	0,8
46. 1	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/4	74:33:0315001:2520	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3289	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	165,6	0,8
46. 2	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/5	74:33:0315001:2521	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3287	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	122,4	0,8
46. 3	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/6	74:33:0315001:2522	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3288	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	122,4	0,8
46. 4	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 69ж/7	74:33:0315001:2523	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3281	Жилой дом	дом блокированной застройки	Суш.	2	1	165,6	0,8
47	город Магнитогорск, ул Зеленый лог, д 71	74:33:0315001:2524	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3069	Многokвартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Суш.	3	1	3249,6	0,8

48	г Магнитогорск	74:33:0315001:2496	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	Сущ.	1	1	20	0,8
15	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3286	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	Сущ.	1	1	20	1,5
10	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, земельный участок 71/1	74:33:0315001:3282	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3319	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Сущ.	3	1	3673,2	0,8
10.1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3285	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3597	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	177,6	0,8
10.2	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3284	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3596	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	133,8	0,8
10.3	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3283	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3595	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	177,6	0,8

11	город Магнитогорск, улица Зеленый лог, дом 67/2	74:33:0315001:3294	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3294	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Сущ.	3	1	2310,4	0,8
1G	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3576	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	74:33:0315001:3598	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Сущ.	3	1	4 230	0,8
11.1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3298	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3288	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	165,6	0,8
11.2	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3297	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3288	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
11.3	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3296	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3288	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	122,4	0,8
11.4	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3295	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	74:33:0315001:3288	Жилой дом	дом блокированной застройки	Сущ.	2	1	165,6	0,8
16	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3299	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция Жилой дом	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	Сущ.	1	1	19,6	0,8
Проектируемые объекты капитального строительства													
8.1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3574	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Стр.	2	1	163,2	0,8
8.2	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3577	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Стр.	2	1	122,4	0,8

8.3	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3578	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Стр.	2	1	170,4	0,8
9.1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3579	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Стр.	2	1	283,8	0,8
9.2	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3580	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Стр.	2	1	244,2	0,8
1К	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3586	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	Многokвартирный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом	Стр.	3	1	3900	0,8
7	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3573	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ²	2.1.1	-	Многokвартирный дом	малоэтажный многоквартирный жилой дом	Проект.	3	1	3064,8 ²	0,8 ²
7.1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3482	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	150,6	0,8
7.2	г Магнитогорск, 150 мкр			Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	133,2	0,8
7.3	г Магнитогорск, 150 мкр			Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	133,2	0,8
7.4	г Магнитогорск, 150 мкр			Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	133,2	0,8
7.5	г Магнитогорск, 150 мкр			Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	133,2	0,8
7.6	г Магнитогорск, 150 мкр			Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	206,4	0,8

17	г Магнитогорск, 150 мкр					Детский сад	детские сады	Проект.	2 с подвалом и техническим подпольем	1			
19	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:2961	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	Проект.		1	1	4951,6	0,8
18	г Магнитогорск, 150 мкр					Котельная	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла (котельных)	Проект.		1	1		
1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3587	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект.	3	1	2 657,6	0,8	
2	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3588	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект.	3 - 4	1	3 675,6	0,8	
3	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3564	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект.	3 - 4	1	3 550,4	0,8	

4	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3584	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект.	3	1	1 469,6	0,8
5	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3575	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект.	3	1	3 726,8	0,8
6	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3582	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	-	Многоквартирный дом	малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект.	3 4	1	3 356	0,8
14	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3563	Коммунальное обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	Трансформаторная подстанция	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций)	Проект.	1	1	57,6	0,8
12.1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3566	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	170,4	0,8
12.2	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3567	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	121,8	0,8
12.3	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3568	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	122,4	0,8
12.4	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3569	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	165	0,8
13.1	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3570	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	165	0,8
13.2	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3571	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	122,4	0,8

13.3	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3572	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	122,4	0,8
13.4	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3560	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	121,8	0,8
13.5	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3561	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	122,4	0,8
13.6	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:3562	Блокированная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	-	Жилой дом	дом блокированной застройки	Проект.	2	1	170,4	0,8
20	г Магнитогорск, 150 мкр	74:33:0315001:2526	Магазины	Магазины	4.4	-	Магазин	Магазины	Проект.	1	1	720,4	0,8

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ (в редакции решения МГСД № 6 от 28.01.2025) .

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

Объекты федерального значения.

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

Объекты регионального значения.

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

Объекты местного (муниципального) значения.

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

Учреждения образования.

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

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

Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания.

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

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

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

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности, на смежных территориях и в структуре городского округа.

2.2. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.2.1. Транспорт и улично-дорожная сеть.

Развитие транспортной инфраструктуры проектируемой территории было разработано ранее утвержденной документацией по планировке территории 150 микрорайона.

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

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

2.2.2. Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:
ул. Тевосяна, ул. Зеленый лог, ул. Радужная.

Категории улиц и дорог

1. *Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением.* Основное назначение: транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги.

- ул. Радужная:

Ширина проезжей части – 15 м;

Количество полос – 4;
 Ширина полосы движения – 3,75 м;
 Расчетная скорость движения – 80 км/ч.

2. *Магистральные улицы районного значения.* Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.

- ул. Зеленый Лог, ул. Тевосяна:
 Ширина проезжей части – 15 м;
 Количество полос – 4;
 Ширина полосы движения – 3,75 м;
 Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

2.2.3. Пешеходное движение

На территории застройки предусмотрена непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Ширина пешеходной части тротуаров:
 - ул. Тевосяна, ул. Зеленый лог, ул. Радужная – 3,0 м.

2.2.4. Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение выделено из общего потока и предусмотрено по велодорожкам, предусмотренных по ул. Тевосяна, ул. Зеленый лог, ул. Радужная.

2.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

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

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

Проектное предложение

Проектом не предусмотрено развитие существующей сети общественного пассажирского транспорта.

2.2.6. Сооружения и устройства для хранения транспорта

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

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

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

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сооружений для хранения транспорта. Проектом предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства.

2.2.7. Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

В границах проектирования отсутствуют сооружения для обслуживания транспорта.

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов для обслуживания транспорта.

Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

2.3. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Объектами коммунальной инфраструктуры, необходимыми для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан являются инженерные сети и сооружения.

Согласно топографической съемке в границах проектирования, а также на смежных территориях расположены существующие инженерные сети и сооружения инженерной инфраструктуры.

Развитие инженерной инфраструктуры включает организацию охранных и санитарно-защитных зон инженерных объектов.

Данным проектом не предусмотрено размещение новых инженерных сетей и сооружений.

Подключение существующих и проектируемых объектов капитального строительства к инженерным сетям предусмотрено проектом планировки территории города Магнитогорска, утвержденным постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П.

Объекты инженерной инфраструктуры отображены на чертеже №АЧ-021-25-2.2.ППТ-4 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». Границы зон с особыми условиями использования территории от объектов инженерной инфраструктуры отображены на чертеже № АЧ-021-25-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.3.1. Водоснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории на данный момент расположены капитальные здания и сооружения, а также сети хозяйственно-питьевого водопровода. Объекты капитального строительства частично подключены к сетям хозяйственно-питьевого водопровода.

Проектные решения

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

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

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

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

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

Поливочный водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

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

Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснаб-

жения не предусматривается.

Наружное пожаротушение

Максимальный расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет - 20 л/с.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается передвижной пожарной техникой от гидрантов, расположенных на проектируемых кольцевых сетях водопровода.

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", а также СП 8.13130, СП 10.13130.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на водопроводе и перемычках. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2021 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

Расход воды на наружное пожаротушение

(Согласно СП 8.13130.2020)

Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2020 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

- при застройке зданиями высотой не более 2 этажа - 10 л/сек.
- при застройке зданиями высотой не более 3 этажа - 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Наибольший расход на внутреннее пожаротушение – 5 л/с.

2.3.2. Водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации.

Проектные решения

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов к сетям централизованной городской системы бытовой канализации.

Водоотведение равно водопотреблению.

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

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

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

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

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

2.3.3. Газоснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети газоснабжения.

Проектные решения

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

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

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

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

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

2.3.4. Теплоснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории отсутствуют существующие тепловые сети.

Проектные решения

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

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

2.3.5. Электроснабжение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- подземные сети электроснабжения КЛ-10 кВ;
- подземные сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;

Потребителями электроэнергии являются жилые здания.

Проектные решения

Проектом предусмотрено убрать трансформаторную подстанцию предусмотренную на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0315001:3589, предусмотренную проектом планировки территории города Магнитогорска, утвержденным постановлением администрации города от 23.04.2020 №4449-П, в связи с отсутствием технической необходимости в ней.

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

Ранее утвержденный проект планировки территории адаптирован к существующей ситуации.

Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования частично корректируются.

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

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

2.3.6. Сети связи

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети связи.

Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

Проектные решения

Телефонизация

Согласно действующему законодательству РФ – Руководству по строительству линейных сооружений местных сетей связи, утвержденному Минсвязи РФ 21.12.1995 г. и существующих технологических норм – РД 45.120-2000. ВНТП 112-2000, утвержденных Минсвязи 12.10.2000 г. при проектировании вновь строящихся общественных зданий, необходимо предусматривать от 20 до 80 % телефонизацию общественных зданий. Количество радиоточек индивидуального пользования определяется с учетом общественных зданий и нужд ГО.

В целях более эффективного использования существующих АТС требуется их реконструкция с увеличением станционной емкости для обеспечения 100% телефонизации потребителей.

Радиофикация

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на мачте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания. Так как в настоящее время количество пользователей данным видом связи повсеместно сокращается с учетом развития альтернативных видов связи, то скорее всего не потребуется ввод новых сооружений для покрытия данных нагрузок.

Телевидение

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн типов АТКГ и АТИГ.

2.3.7. Дождевая канализация

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположены существующие сети дождевой канализации.

Проектные решения

Проектом предусматриваются защита от подтопления.

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

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

2.3.8. Инженерная подготовка территории

Существующее положение

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см², что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. В северной части территории воды выступают на поверхность.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозийные процессы;

- подтопление.

Рельеф участка проектирования спокойный, отметки изменяются в пределах от 438м до 410м (в восточной части территории) и до 430 м (в юго-восточной части).

Проектные решения

Противоэрозионные мероприятия

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений,
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода поверхностных стоков.

Таким образом, водоотвод осуществляется самотеком по лоткам проезжих частей улиц в пониженные места рельефа. Поперечные профили улиц приняты в соответствии с типовыми профилями, установленными Генпланом города Магнитогорска. Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

В пределах застраиваемой части, заболоченности отсутствуют. Для определения конкретных мероприятий по инженерной подготовке необходимо провести инженерно-геологические и гидрологические изыскания заболоченных территорий. Комплекс мероприятий по борьбе с болотами включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод устройством дренажных систем, выторфование или их засыпка.

В соответствии с СП 32.13330.2018 в системах проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена механическая очистка с площади более 20 га наиболее грязной части стока. Сброс дождевых вод предлагается производить в пониженном месте. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. В целях задержания взвешенных веществ, нефтепродуктов, поступающих в дождевую сеть из выпусков во внутренние водоемы или из открытой сети в закрытые, проектируются колодцы-отстойники закрытого типа с нефтеловушками, прочем на очистные сооружения должно подаваться не менее 70% годового объема стока. Пиковые расходы дождевых вод, практически чистые сбрасываются в водоприемники без очистки, а наиболее загрязненные поступают на очистные сооружения, для чего предусматривается устройство распределительных камер. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной доку-

ментации.

2.3.9. Санитарная очистка

Существующее положение

В настоящее время осуществляется санитарная очистка территории от существующих объектов капитального строительства.

Проектные решения

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

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

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

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

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

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КГО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым транспортом спецавтохозяйства, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения М, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30-50 % от норм накопления жилых зданий.

Крупногабаритные отходы (КГО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Система сбора и удаления твердых бытовых

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются:

- контейнерная система (система сменяемых сборников);
- бестарный сбор.

Контейнерная система (система сменяемых сборников)

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечива-

ющее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций должно быть не менее 25 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 10 метров.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

2.4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Расчетный срок
1.1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	36,6595	36,6595
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	22,2929	22,2929
	из них:			
	Многоэтажная застройка	"	-	-
	Среднеэтажная застройка	"	-	-
	Малозэтажная застройка	"	6,4697	12,8199
	Малозэтажные блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	"	1,5605	2,1066
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"	-	-

	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	"	0,0442	1,4411
	Рекреационных зон	"	-	-
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	"	0,0361	0,0716
	Производственных зон	"	-	-
	Иных зон	"	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуальных автотранспорта	"	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"	3,718726	3,718726
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	"	3,718726	3,718726
	прочие территории общего пользования (ограниченного пользования)	"	-	-
1.4	Процент застройки	%	16	32
1.5	Коэффициент плотности застройки	"	0,4	0,8
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"	-	-
	земли муниципальной собственности	"	12,127726	12,127726
	земли частной собственности	"	8,0302	8,0302
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,211	2,197
2.2	Плотность населения	чел./га	54	98
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	65,4	118,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2-3	2-3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	65,4	118,6
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"	-	-
	частной собственности	"	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	"	-	-
	по реконструкции	"	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	"	65,4	118,6
	В том числе:			
	Малозэтажное многоквартирные	"	58,2	108,7
	их них:			
	малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"	7,2	9,9
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"	-	-
	Среднеэтажное многоквартирные	"	-	-
	Многоэтажное многоквартирные	"	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	м ²	-	4951,6
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ²	-	720,4
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	"	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	"	-	-

4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	шт.	-	-
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	"	1	1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,27	2,27
	В том числе:			
	магистральные дороги	"	2,27	2,27
	из них:			
	скоростного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	2,27	2,27
	магистральные улицы	"	2,27	2,27
	из них:			
	общегородского значения	"	0,73	0,73
	непрерывного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	районного значения	"	1,54	1,54
	улицы и проезды местного значения	"	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	"	-	-
	троллейбус	"	-	-
	автобус	"	0,75	2,27
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	550	1111
	временного хранения	"	-	-



ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

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

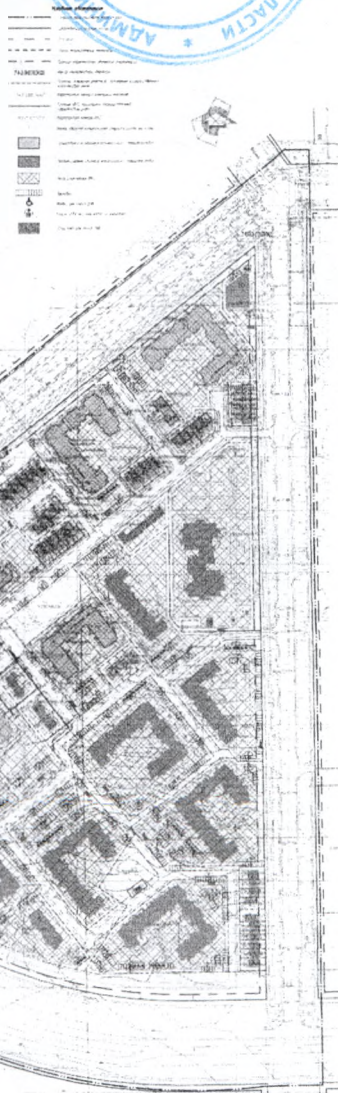
Приложение
к постановлению администрации
города Магнитогорода
от 25.06.2025 № 84
Отдел
г. Магнитогорода

Figure courtesy, Springer (N 1, 1000)

Возможность зрочной строенной стропильной

No.	Name	Age		Sex	Religion	Marital Status	Education	Occupation	Income	Assets	Liabilities	Net Worth
		Year	Month									
1	John Doe	35	12	M	Catholic	Married	High School	Teacher	\$45,000	\$120,000	\$15,000	\$105,000
2	Jane Smith	28	08	F	Protestant	Single	College	Nurse	\$38,000	\$85,000	\$5,000	\$80,000
3	Robert Johnson	42	03	M	Jewish	Married	University	Engineer	\$60,000	\$200,000	\$25,000	\$175,000
4	Mary White	55	11	F	Anglican	Widowed	High School	Retired	\$25,000	\$40,000	\$10,000	\$30,000
5	David Brown	30	05	M	Muslim	Single	College	Software Engineer	\$55,000	\$110,000	\$18,000	\$92,000
6	Elizabeth Green	60	01	F	Catholic	Married	High School	Homemaker	\$30,000	\$60,000	\$8,000	\$52,000
7	Michael Black	25	09	M	Buddhist	Single	College	Student	\$15,000	\$30,000	\$2,000	\$28,000
8	Sarah Lee	40	07	F	Protestant	Married	University	Manager	\$48,000	\$95,000	\$12,000	\$83,000
9	James Wilson	50	12	M	Anglican	Married	High School	Construction Worker	\$35,000	\$70,000	\$6,000	\$64,000
10	Patricia King	38	04	F	Muslim	Single	College	Marketing Specialist	\$42,000	\$88,000	\$10,000	\$78,000
11	Christopher Hall	22	02	M	Catholic	Single	High School	Student	\$12,000	\$25,000	\$1,000	\$24,000
12	Anna Taylor	58	10	F	Protestant	Widowed	High School	Retired	\$28,000	\$50,000	\$7,000	\$43,000
13	Benjamin Adams	33	06	M	Jewish	Married	University	Analyst	\$50,000	\$105,000	\$15,000	\$90,000
14	Rebecca Baker	45	09	F	Anglican	Married	High School	Teacher	\$40,000	\$80,000	\$9,000	\$71,000
15	William Miller	65	03	M	Buddhist	Married	High School	Retired	\$20,000	\$35,000	\$4,000	\$31,000
16	Linda Davis	32	11	F	Catholic	Single	College	Writer	\$35,000	\$75,000	\$8,000	\$67,000
17	Thomas Evans	27	08	M	Protestant	Single	College	Software Engineer	\$52,000	\$108,000	\$16,000	\$92,000
18	Karen Foster	52	05	F	Anglican	Married	High School	Homemaker	\$32,000	\$65,000	\$7,000	\$58,000
19	Richard Nelson	48	12	M	Muslim	Married	University	Manager	\$45,000	\$92,000	\$11,000	\$81,000
20	Judith Phillips	37	07	F	Catholic	Single	College	Marketing Specialist	\$40,000	\$85,000	\$9,000	\$76,000
21	Gregory Turner	23	01	M	Protestant	Single	High School	Student	\$10,000	\$22,000	\$900	\$21,100
22	Helen Wright	62	10	F	Anglican	Widowed	High School	Retired	\$22,000	\$45,000	\$6,000	\$39,000
23	Frank King	31	04	M	Jewish	Married	University	Analyst	\$48,000	\$100,000	\$14,000	\$86,000
24	Christine Baker	44	09	F	Anglican	Married	High School	Teacher	\$38,000	\$78,000	\$8,000	\$70,000
25	Harold Miller	67	03	M	Buddhist	Married	High School	Retired	\$18,000	\$32,000	\$3,000	\$29,000
26	Deborah Lee	34	11	F	Catholic	Single	College	Writer	\$33,000	\$72,000	\$7,000	\$65,000
27	Donald Evans	26	08	M	Protestant	Single	College	Software Engineer	\$51,000	\$106,000	\$15,000	\$91,000
28	Barbara Foster	51	05	F	Anglican	Married	High School	Homemaker	\$31,000	\$63,000	\$6,000	\$57,000
29	Kenneth Nelson	49	12	M	Muslim	Married	University	Manager	\$43,000	\$89,000	\$10,000	\$79,000
30	Michelle Phillips	36	07	F	Catholic	Single	College	Marketing Specialist	\$39,000	\$83,000	\$8,000	\$75,000
31	Timothy Turner	24	01	M	Protestant	Single	High School	Student	\$11,000	\$24,000	\$1,000	\$23,000
32	Frances Wright	61	10	F	Anglican	Widowed	High School	Retired	\$21,000	\$43,000	\$5,000	\$38,000
33	George King	29	06	M	Jewish	Single	College	Software Engineer	\$53,000	\$112,000	\$19,000	\$93,000
34	Emily Baker	41	03	F	Anglican	Married	High School	Teacher	\$39,000	\$79,000	\$8,000	\$71,000
35	Charles Miller	69	02	M	Buddhist	Married	High School	Retired	\$19,000	\$33,000	\$3,000	\$30,000
36	Christina Lee	33	09	F	Catholic	Single	College	Writer	\$34,000	\$74,000	\$7,000	\$67,000
37	Steven Evans	28	04	M	Protestant	Single	College	Software Engineer	\$54,000	\$114,000	\$17,000	\$97,000
38	Michelle Foster	53	07	F	Anglican	Married	High School	Homemaker	\$33,000	\$66,000	\$7,000	\$59,000
39	William Nelson	47	11	M	Muslim	Married	University	Manager	\$44,000	\$90,000	\$11,000	\$79,000
40	Anna Phillips	38	05	F	Catholic	Single	College	Marketing Specialist	\$41,000	\$86,000	\$9,000	\$77,000
41	Benjamin Turner	25	03	M	Protestant	Single	High School	Student	\$13,000	\$28,000	\$1,000	\$27,000
42	Rebecca Wright	63	09	F	Anglican	Widowed	High School	Retired	\$23,000	\$48,000	\$6,000	\$42,000
43	Robert King	32	01	M	Jewish	Married	University	Analyst	\$49,000	\$102,000	\$14,000	\$88,000
44	Christine Baker	43	08	F	Anglican	Married	High School	Teacher	\$37,000	\$77,000	\$7,000	\$70,000
45	Harold Miller	66	04	M	Buddhist	Married	High School	Retired	\$17,000	\$31,000	\$2,000	\$29,000
46	Deborah Lee	35	10	F	Catholic	Single	College	Writer	\$36,000	\$76,000	\$7,000	\$69,000
47	Donald Evans	27	06	M	Protestant	Single	College	Software Engineer	\$56,000	\$116,000	\$18,000	\$98,000
48	Barbara Foster	54	02	F	Anglican	Married	High School	Homemaker	\$34,000	\$68,000	\$7,000	\$61,000
49	Kenneth Nelson	46	12	M	Muslim	Married	University	Manager	\$46,000	\$94,000	\$12,000	\$82,000
50	Michelle Phillips	39	06	F	Catholic	Single	College	Marketing Specialist	\$46,000	\$92,000	\$10,000	\$82,000

一级大米	100%	泰国	kg	1000	10.00	10000.00
二级大米	100%	泰国	kg	1000	8.00	8000.00
三级大米	100%	泰国	kg	1000	6.00	6000.00
四级大米	100%	泰国	kg	1000	4.00	4000.00
五级大米	100%	泰国	kg	1000	2.00	2000.00
六级大米	100%	泰国	kg	1000	1.00	1000.00
七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.50	500.00
八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.20	200.00
九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.10	100.00
十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.05	50.00
十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.02	20.00
十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.01	10.00
十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.005	5.00
十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.002	2.00
十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.001	1.00
十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0005	0.50
十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0002	0.20
十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0001	0.10
十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00005	0.05
二十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00002	0.02
二十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00001	0.01
二十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000005	0.005
二十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000002	0.002
二十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000001	0.001
二十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000005	0.0005
二十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000002	0.0002
二十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000001	0.0001
二十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000005	0.00005
二十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000002	0.00002
三十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000001	0.00001
三十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000005	0.000005
三十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000002	0.000002
三十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000001	0.000001
三十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000005	0.0000005
三十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000002	0.0000002
三十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000001	0.0000001
三十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000005	0.00000005
三十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000002	0.00000002
三十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000001	0.00000001
四十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000005	0.000000005
四十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000002	0.000000002
四十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000001	0.000000001
四十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000005	0.0000000005
四十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000002	0.0000000002
四十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000001	0.0000000001
四十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000005	0.00000000005
四十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000002	0.00000000002
四十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000001	0.00000000001
四十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000005	0.000000000005
五十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000002	0.000000000002
五十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000001	0.000000000001
五十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000005	0.0000000000005
五十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000002	0.0000000000002
五十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000001	0.0000000000001
五十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000005	0.00000000000005
五十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000002	0.00000000000002
五十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000001	0.00000000000001
五十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000005	0.000000000000005
五十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000002	0.000000000000002
六十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000001	0.000000000000001
六十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000005	0.0000000000000005
六十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000002	0.0000000000000002
六十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000001	0.0000000000000001
六十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000005	0.00000000000000005
六十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000002	0.00000000000000002
六十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000001	0.00000000000000001
六十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000005	0.000000000000000005
六十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000002	0.000000000000000002
六十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000001	0.000000000000000001
七十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000005	0.0000000000000000005
七十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000002	0.0000000000000000002
七十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000001	0.0000000000000000001
七十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000005	0.00000000000000000005
七十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000002	0.00000000000000000002
七十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000001	0.00000000000000000001
七十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000005	0.000000000000000000005
七十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000002	0.000000000000000000002
七十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000001	0.000000000000000000001
七十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000005	0.0000000000000000000005
八十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000002	0.0000000000000000000002
八十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000001	0.0000000000000000000001
八十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000000005	0.00000000000000000000005
八十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000000002	0.00000000000000000000002
八十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000000001	0.00000000000000000000001
八十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000000005	0.000000000000000000000005
八十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000000002	0.000000000000000000000002
八十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000000001	0.000000000000000000000001
八十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000000005	0.0000000000000000000000005
八十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000000002	0.0000000000000000000000002
九十级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000000001	0.0000000000000000000000001
九十一级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000000000005	0.00000000000000000000000005
九十二级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000000000002	0.00000000000000000000000002
九十三级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000000000001	0.00000000000000000000000001
九十四级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000000000005	0.000000000000000000000000005
九十五级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000000000002	0.000000000000000000000000002
九十六级大米	100%	泰国	kg	1000	0.000000000000000000000000000001	0.000000000000000000000000001
九十七级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000000000005	0.0000000000000000000000000005
九十八级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000000000002	0.0000000000000000000000000002
九十九级大米	100%	泰国	kg	1000	0.0000000000000000000000000000001	0.0000000000000000000000000001
一百级大米	100%	泰国	kg	1000	0.00000000000000000000000000000005	0.000000000000000000000000000005

[illegible][illegible]

		A4-071-25-1,2,7/71-1	
		The following information is being furnished to you:	
		1. Name of the person or organization to whom the information is being furnished	
		2. Address of the person or organization to whom the information is being furnished	
		3. Date of the information being furnished	
		4. Name of the person or organization providing the information	
		5. Address of the person or organization providing the information	
		6. Date of the information being provided	
		7. Name of the person or organization receiving the information	
		8. Address of the person or organization receiving the information	
		9. Date of the information being received	
		10. Name of the person or organization providing the information	
		11. Address of the person or organization providing the information	
		12. Date of the information being provided	
		13. Name of the person or organization receiving the information	
		14. Address of the person or organization receiving the information	
		15. Date of the information being received	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а именно:

- перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477 между собой;
- раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для существующих и проектируемых объектов капитального строительства, расположенных в пределах проектируемой территории.

Границы земельных участков устанавливаются с учетом градостроительного регламента территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, а также с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Данным проектом межевания территории не предусмотрено формирование земельных участков для территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с ПЗЗ.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:

Ж-3 - Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

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

Коэффициент плотности застройки – 0,8. Предельное количество этажей

- многоквартирного дома - до четырех этажей, включая мансардный
- индивидуального жилого дома - не больше трех;
- дома блокированной застройки - не больше трех;
- иные - не подлежит установлению.

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

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

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

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

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

Минимальная площадь земельного участка:

- для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома – 1200 кв.м., определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и

законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.

- для существующего многоквартирного жилого дома для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком – 400 кв.м.
- для одного жилого блока блокированного дома – 130 кв.м.
- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка:

- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории существующей индивидуальной жилой застройки – 2000 кв.м.;
- для отдельно стоящего односемейного дома с прилегающим земельным участком на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку – 1500 кв.м.;
- для земельных участков, предоставленных для комплексного освоения – 200 га;
- для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом - не подлежит установлению.

2. Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

На основании кадастрового плана территории от 09.01.2025 г. №КУВИ-001/2025-3393634, предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения

«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0315001, а также сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории сформированы земельные участки с различными видами разрешенного использования. Границы сформированных земельных участков отображены на чертеже №АЧ-21-25-2.2. ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0315001.

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице №1 «Ведомость образуемых земельных участков». Образуемые земельные участки отображены на чертеже № АЧ- 021-25-1.2. ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».

Способы образования земельных участков

В соответствии со статьей 11.2 земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Образование земельных участков, указанных в Таблице №1, осуществить в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

Образование земельных участков

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477 между собой, в соответствии с пп.3 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ, перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477 образуются семь земельных участков без изменения кадастровых номеров для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482 образуются 6 земельных участков.

Сведения о площади, виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной, образуемых земельных участков приведены в Таблице №1 «Ведомость образуемых земельных участков».

Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица №1

Ведомость образуемых земельных участков

№№ участков	Категория земель	Территориальная зона	Код по классификации	Вид разрешенного использования земельных участков	Адрес (местоположение)	Площадь, м ²	Способ образования земельных участков
Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой							
74:33:0315001:3574	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	270	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477
74:33:0315001:3577	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	204	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477

74:33:0315001:3578	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	г. 284	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477
74:33:0315001:3579	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	г. 473	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477
74:33:0315001:3580	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	г. 408	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477
74:33:0315001:3576	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.1.1	Маломножественная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	г. 10575	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580, 74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477
74:33:0315001:2477	Земли населенных пунктов	Ж-3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	г. 7846	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:3574, 74:33:0315001:3577, 74:33:0315001:3578, 74:33:0315001:3579, 74:33:0315001:3580,

							74:33:0315001:3576, 74:33:0315001:2477
Раздел земельных участков							
ЗУ1	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр.	251	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482
ЗУ2	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр.	222	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482
ЗУ3	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр.	222	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482
ЗУ4	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр.	222	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482
ЗУ5	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр.	222	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482
ЗУ6	Земли населенных пунктов	Ж-3	2.3	Блокированная жилая застройка (основной вид разрешенного использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, 150 мкр.	343	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:3482

3. Установление сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К

правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса РФ не применяются.

Публичные сервитуты устанавливаются, в том числе, с целью:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса РФ, а именно, с целью размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Данным проектом межевания территории, установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Данным проектом межевания территории, не предусмотрено установление сервитутов.

4. 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 и муниципальных нужд

Данным проектом межевания не предусмотрено образование 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 и муниципальных нужд.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица №2

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

Площадь – 36,6595 га		
№	X	Y
1	404985,34	1361544,04
2	404471,13	1360900,83
3	404211,64	1361127,72
4	404189,84	1361159,67
5	404107,44	1361527,26
6	404108,51	1361582,03
7	404985,56	1361567,93
8	404985,34	1361544,04

6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2025 год	Расчетный на срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	36,6595	36,6595
2	Территории, подлежащие межеванию	" "	-	2,1542
	В том числе:			
	территории жилой застройки	" "	-	1,3696
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	" "	-	-
	территории 4 - 5 этажной застройки	" "	-	-
	территории малоэтажной застройки	" "	-	1,3696
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	" "	-	0,3121
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	" "	-	-
	малоэтажная многоквартирная застройка			1,0575
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	" "	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	" "	-	-
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	" "	-	-
	территории общего пользования	" "	-	0,7846
3	Территории, не подлежащие межеванию	" "	-	34,5053
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	" "	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	" "	-	-
	прочие территории общего пользования	" "	-	-

