АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2021 № **1333 - П**

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 14.06.2016 № 7021-П, и проекта межевания территории 149 микрорайона г. Магнитогорска

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», постановлением администрации города от 19.03.2020 №3082-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 14.06.2016 № 7021-П, и проекта межевания территории 149 микрорайона г. Магнитогорска», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.03.2020 №29, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Документация о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 14.06.2016 № 7021-П, и проекта межевания территории 149 микрорайона г. Магнитогорска», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.11.2020 №136, с учетом протокола общественных обсуждений от 29.12.2020 и заключением о результатах общественных обсуждений от 30.12.2020, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.12.2020 №149-150, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 14.06.2016 № 7021-П, и проект межевания территории 149 микрорайона г. Магнитогорска, шифр А-39.1065-20, выполненные ООО «Архивариус», в составе:

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

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

3) разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

5) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

6) чертеж межевания территории М 1:1000 (вариант №1) согласно приложению №6 к настоящему постановлению;

7) чертеж межевания территории М 1:1000 (вариант №2) согласно приложению №7 к настоящему постановлению

8) чертеж межевания территории М 1:1000 (вариант №3) согласно приложению №8 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденные документацию о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 14.06.2016 № 7021-П, и проект межевания территории 149 микрорайона г. Магнитогорска, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

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

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Отдел делопроизводства

Глава города С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-4 (Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, ООО «Архивариус»
еф

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 15.11.2021 № 1333-П

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт №484 от 22.06.2020 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее РНГП);
- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНГП);
- Проект планировки территории 149 микрорайона г. Магнитогорска, выполненный ООО «Стройинжиниринг», 2015г., шифр: 1129.10-15, утвержденный постановлением администрации города от 14.06.2016 № 7021-П;
- Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:1940, 74:33:0315001:1942, расположенных в 149 микрорайоне города Магнитогорска, выполненный ООО «Магнитогорскгражданпроект», 2014г., шифр: 340-8687-ГП, утвержденный постановлением администрации города от 14.07.2014 № 9328-П.

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;

3. Техническое задание, согласованное с УАиГ администрации города.

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020г. ООО «Архивариус»).

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение общественных и производственных зданий с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для зоны Ж-1:

- к основным видам разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), коммунальное обслуживание (3.1).

Для зоны Ж-3:

- к основным видам разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры планируемой застройки

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

Ж-1:

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40% (реконструируемая застройка – 60 %);

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

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

$К_{застр.} = 0,25$;

$К_{плотн. застр.} = 1,69$.

Ж-3:

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.17 ПЗЗ:

Максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

$К_{застр.} = 0,03$;

$К_{плотн. застр.} = 0,06$.

Ц-2:

1. Предельные показатели плотности застройки определены в ст.16 ПЗЗ:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 85%.

Максимальный коэффициент плотности застройки – 3,0.

2. Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории:

$К_{застр.} = 0,29$;

$К_{плотн. застр.} = 0,52$.

Население

Численность населения на расчетный срок – 3614 чел.

Плотность населения – 597 чел./га.

Жилой фонд

Проектируемый жилой фонд на расчетный срок – 120,747 тыс.м^2 общей площади.

Плотность застройки – 14338 м^2/га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

1. Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения:

- ул. Советская – 108,8-110,6 м.

2. Магистральная улица районного значения регулируемого движения:

- ул. Зеленый Лог – 43,0-45,3 м;

- ул. Тевосяна – 49,5 м.

3. Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения:

- ул. Радужная – 80,0 м.

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

Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитные зоны

Расстояния от объектов инженерной инфраструктуры

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – 10 м. Согласно п.12.26 СП 42.13330.2016, при размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м;

- газорегуляторный пункт - 10 м. Согласно СТО Газпром 2-1.19-058-2006 «Инструкция по расчету и нормированию выбросов ГРС (АГРС, ГРП), ГИС» размеры СЗЗ определяются размерами охранной зоны по строительным нормам и правилам.

Охранные зоны

Охранные зоны газораспределительных систем

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

б) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

в) вдоль устройства электрохимической защиты – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 1 метра с каждой стороны и на расстоянии 5 м от анодных заземлителей (согласно сведениям ОАО «Газпромгазораспределение»).

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) 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);

б) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

2. Характеристики объектов капитального строительства

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

Таблица 2

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ земельного участка	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования (согласно классификатору)	Код по классифи-катору	№ по эксп. (на чертеже)	Наименование существующего объекта капитального строительства/ планируемый объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	S застройки, $м^2$/ Smax застройки, $м^2$
Существующая застройка						
Общественные здания						
74:33:0315001:15	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	1	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 57)	1175
74:33:0315001:15	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	2	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 55а)	961
74:33:0315001:15	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	3	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 55)	3009
74:33:0315001:15	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	4	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 53)	3707

74:33:0315001:15	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 53/1)	1461
					Итого:	10313
Сооружения инженерной инфраструктуры						
74:33:0315001:15	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Коммунальное обслуживание	3.1	6	Котельная	114
74:33:0315001:15	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Коммунальное обслуживание	3.1	7	ТП 10/0,4 кВ	18
					Итого:	132
Ранее запроектированная застройка*						
Многоквартирные жилые дома						
74:33:0315001:2494	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	8	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	3626
74:33:0315001:2493	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2954
74:33:0315001:2489	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	10	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	1902
74:33:0315001:2488	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	11	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2972
74:33:0315001:2485	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	12	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	3380

74:33:0315001:2486	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	13	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	3604
74:33:0315001:2480	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	14	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	3607
74:33:0315001:2479	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	15	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2361
					Итого:	24406
Сооружения инженерной инфраструктуры						
74:33:0315001:2490	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Коммунальное обслуживание	3.1	19	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	125
74:33:0315001:2491	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Коммунальное обслуживание	3.1	20	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	65
74:33:0315001:2492	Многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания населения	Коммунальное обслуживание	3.1	21	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	70
74:33:0315001:2435	Для многоэтажной застройки	Коммунальное обслуживание	3.1	22	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	61
74:33:0315001:2482	Для иных видов использования,	Коммунальное обслуживание	3.1	23	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания	56

	характерных для населенных пунктов				организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	
74:33:0315001:2484	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	24	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	71
74:33:0315001:2483	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	25	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	158
74:33:0315001:2481	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	26	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	72
					Итого:	678
Проектируемая застройка						
Общественные здания						
:ЗУ2	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	16	Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы	4305
:ЗУ3	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	17	Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы	5090
:ЗУ1	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	18	Детские сады, иные объекты учреждений дошкольного образования, общеобразовательные школы	15068
					Итого:	24463
Сооружения инженерной инфраструктуры						

:ЗУ9	-	Коммунальное обслуживание	3.1	27	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	115
:ЗУ10	-	Коммунальное обслуживание	3.1	28	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, теплотрассы	106
					Итого:	211
					Всего:	60213

Примечания:

1) Для реконструируемых объектов капитального строительства максимальная площадь застройки может быть увеличена до 60%.

2) Параметры объектов капитального строительства определены согласно правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска.

3) Sзастройки – площадь застройки для существующих объектов капитального строительства, Smax застройки – максимальная площадь застройки для планируемых объектов капитального строительства, определенная правилами землепользования и застройки относительно земельного участка.

4) Номера земельных участков см. Проект межевания территории шифр А-39.1065-20 ПМТ.

5) *Данный проект планировки разрабатывается в отношении дошкольных и общеобразовательных учреждений. Ранее предусмотренные решения южной части застройки разработаны документацией «Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:1940, 74:33:0315001:1942», выполненный ОАО «МГрП», шифр 340-8687-ГП, утвержденный постановление администрации города от 14.07.2014 № 9328-П. Иные территории предусматривают комплексное освоение территории.

6) **Способы образования земельного участка см. проект межевания территории, шифр А-39.1065-20. Для реализации положений, заложенных генеральным планом г. Магнитогорска, программой комплексного развития социальной инфраструктуры г. Магнитогорска на 2016-2025 годы, утвержденной Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28.06.2016 №84, предусматривается образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 для муниципальных нужд с целью строительства дошкольных образовательных учреждений (детские сады по 230 мест с бассейнами) и общеобразовательной школы на 1000 мест. Детская библиотека на 4000 читателей предусмотрена во встроенно-пристроенных помещениях к многоквартирным жилым домам.

2.2 Характеристики объектов социальной инфраструктуры

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

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

Благоустройство и озеленение

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

- 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;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

2.3 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

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

- ул. Советская:

Ширина проезжей части – 32,0 м.

2. Магистральная улица районного значения регулируемого движения:

- ул.Зеленый Лог, ул. Тевосяна:

Ширина проезжей части – 15,0 м.

3. Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения:

- ул.Радужная:

Ширина проезжей части – 21,0 м.

Примечание: *границы проектирования не включают в себя улично-дорожную сеть магистральных улиц. Параметры и поперечные профили данных улиц необходимо предусмотреть при разработке проекта планировки на линейные объекты (улицы).

2.3.3 Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территории сквера и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Советская, ул.Радужная – не менее 3 м;
- ул.Зеленый Лог, ул. Тевосяна – не менее 2,25 м.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение предусматривается в виде велосипедной дорожки вдоль ул.Советская шириной 2,0 м в составе поперечного профиля улично-дорожной сети. Велосипедное движение выделяется из общего потока и расположено вдоль пешеходной зоны.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

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

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

Трамвай

Трамвайные линии предусмотрены по ул. Зеленый Лог. Организовано 2 двусторонних остановочных комплекса.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта предусматривается по существующей магистральной сети. По ул. Зеленый Лог, ул. Советская и ул. Тевосяна размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены.

Общее количество остановочных пунктов по ул. Зеленый Лог: автобуса – 2 двусторонних, 1 односторонний, трамвая – 1 двусторонний, по ул. Советская: автобуса – 2 односторонних, трамвая – 1 двусторонний, по ул. Тевосяна: автобуса – 1 двусторонний.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение стоянок для хранения легкового автомобилей населения:

а) открытые наземные стоянки для хранения автомобилей на территории многоквартирной жилой застройки в пределах отведенного земельного участка – 167 м/м, из них:

- для постоянного хранения – 28 машино-место;
- гостевые стоянки – 139 машино-место.

б) открытые наземные стоянки для постоянного хранения автомобилей на отдельных земельных участках – 156 м/м;

в) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах – 563 м/м.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств, для обслуживания транспорта на проектируемой территории. Сооружения транспорта предусмотрены в пределах транспортной доступности.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Существующая система водоотведения для сохраняемой застройки не изменяется.

Система водоснабжения проектируемой застройки осуществляется с помощью подключения к проектной кольцевой сети хоз.питьевого водопровода d-315 мм, проходящей по ул.Тевосяна-Радужная-Советская согласно проектной документации №901-7876-НВ.

Водопотребление на расчетный срок – 1186,65 м^3/сут.

Поливочный водопровод

Полив зеленых насаждений выполнен централизованно путем подключения к центральному водопроводу.

Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Существующая система водоотведения для сохраняемой застройки не изменяется.

Система канализации проектируемой жилой и общественной застройки осуществляется с помощью подключения к существующим сетям.

Подключение проектируемой жилой и общественной застройки возможно к сетям бытовой канализации d-315мм, проходящим по ул.Тевосяна, ул.Советская, ул.Радужная.

Водоотведение на расчетный срок – 1186,65 м^3/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Существующая система теплоснабжения для сохраняемой застройки не изменяется.

Подключение к тепловым сетям объектов капитального строительства возможно после реализации строительства магистральных тепловых сетей вдоль ул. Тевосяна и тепловой насосной станции на территории 149 мкрн (заказчик данных проектов МКУ «Управление капитального строительства»).

Расход тепла на расчетный срок – 8,822 кВт (7,584 Гкал/час).

2.4.4 Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых объектов возможно от перспективного газопровода высокого давления по ул.Радужная и ул.Тевосяна.

Проектируемые газопроводы низкого давления от ГРП до жилой застройки предлагается выполнить в подземном исполнении из стальных труб, переходы через автомобильные дороги и другие преграды выполнять в футляре.

Расход газа на расчетный срок – 4517,5 $м^3$/час.

2.4.5 Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые и общественные здания, наружное освещение улиц и проездов, тротуаров.

Наконечники строящихся КЛ-0,4кВ будут являться точками присоединения для проектируемых объектов. Точки присоединения к сетям сетевой организации и мероприятия не являются окончательными и могут быть приняты только в рамках процедуры технологического присоединения.

Проектом предусматривается:

- строительство распределительного пункта 10кВ (РП 10кВ) на территории 149 микрорайона;
- строительство кабельных линий 10кВ от наконечников кабельных линий 10 кВ ф.99-34, ф.99-08 в колодце №29 до РП 10кВ;
- строительство кабельных линий 10кВ от резервных ячеек 10кВ ПС 110кВ Захаровская до РП 10кВ;
- строительство ТП 10/0,4кВ с двумя трансформаторами в количестве двух штук в предполагаемом центре электрических нагрузок;
- строительство кабельных линий 10 кВ от резервных ячеек РП 10кВ до РУ-10кВ вновь строящихся ТП 10/0,4кВ с двухлучевой системой электроснабжения;
- строительство кабельных линий 0,4кВ от резервных коммутационных аппаратов I и II с.ш. РУ-0,4кВ вновь строящихся ТП 10/0,4 до границ земельных участков проектируемых объектов.

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

Мощность электропотребления на расчетный срок – 3982,85 кВт.

2.4.6 Сети связи

Телефонизация

Существующие сети связи для сохраняемой застройки не изменяются.

Для присоединения абонентов проектируемых объектов к телефонной сети общего пользования (ТфОП) возможно использование Федеральной сети сотовой подвижной связи стандарта GSM. В настоящее время федеральная сеть GSM представляет собой совокупность сетей отдельных операторов сотовой связи.

Точкой присоединения к сети связи общего пользования, телефонной сети, является приемопередающие базовые станции операторов СПС.

Радиофикация

Радиофикация от групповых или индивидуальных антенн УКВ вещания.

Телевидение

Телевидение от групповых или индивидуальных телевизионных антенн.

2.4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также в систему проектируемой дождевой канализации населенного пункта с целью дальнейшей совместной очистки с поверхностными водами на Правобережных очистных сооружениях бытовых стоков с дальнейшим выпуском после очистки в ближайший водный объект – Магнитогорское водохранилище на реке Урал.

Суточный объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения с территории – 1751,8-2002,0 м^3/сут.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

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

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

2.4.9 Санитарная очистка

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

Количество контейнерных площадок – 8, количество контейнеров – 26.

Накопление бытовых отходов на расчетный срок составит 7546 м^3/год.

Основные технико–экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	50,05	50,05
1.2	Жилых зон	-"-	46,26	46,26
1.3	Общественных зон	-"-	3,79	3,79
1.4	Коэффициент застройки (зона Ж-1)	%	0	25
	Коэффициент застройки (зона Ж-3)		0	3
	Коэффициент застройки (зона Ц-2)	-"-	29	29
1.5	Коэффициент плотности застройки (зона Ж-1)		0	1,69
	Коэффициент плотности застройки (зона Ж-3)		0	0,06
	Коэффициент плотности застройки (зона Ц-2)		0,52	0,52
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	0,0	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	0,0	-
	земли муниципальной собственности	-"-	42,37	-
	земли частной собственности	-"-	3,56	-
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	-"-	4,12	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	0	3614
2.2	Плотность населения	чел./га	0	597
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м^2 общей площади	0	121085
3.2	Плотность застройки	м^2/га	0	14338
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	0	9-10
3.4	Проектируемый жилищный фонд	м^2 общей площади	-	86743
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:			
4.1.1	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	-"-	0	0,806
4.1.2	- магистральные улицы районного значения	-"-	0	0,768
4.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0	886
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1	Водопотребление	м^3/сут	8,95	1186,65
5.2	Водоотведение	-"-	8,95	1186,65

5.3	Электропотребление	кВт	2237,5	3982,85
5.4	Расход газа	$м^3$/час	0	4517,5
5.5	Теплоснабжение	Гкал/час	1,440	7,584
5.6	Количество твердых бытовых отходов	$м^3$/год	0	4546
5.7	Количество поверхностного стока	$м^3$/сут	1021,0	1021,0

Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 05.11.2019 № 1333-П

Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусматривается освоение территории в один этап с расчетным сроком до 2025 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей, строительство проезжих частей.

2. Строительство многоквартирных жилых домов;

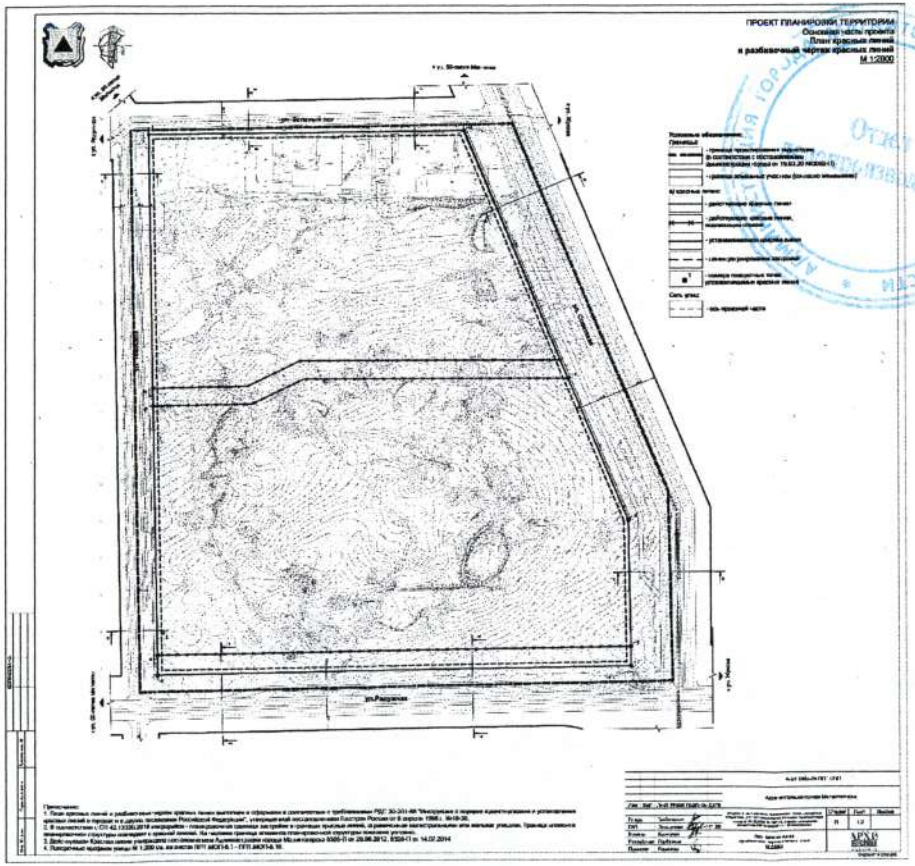
3. Строительство дошкольных образовательных учреждений (детские сады с бассейнами) по 230 мест и общеобразовательной школы на 1000 мест;

4. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.

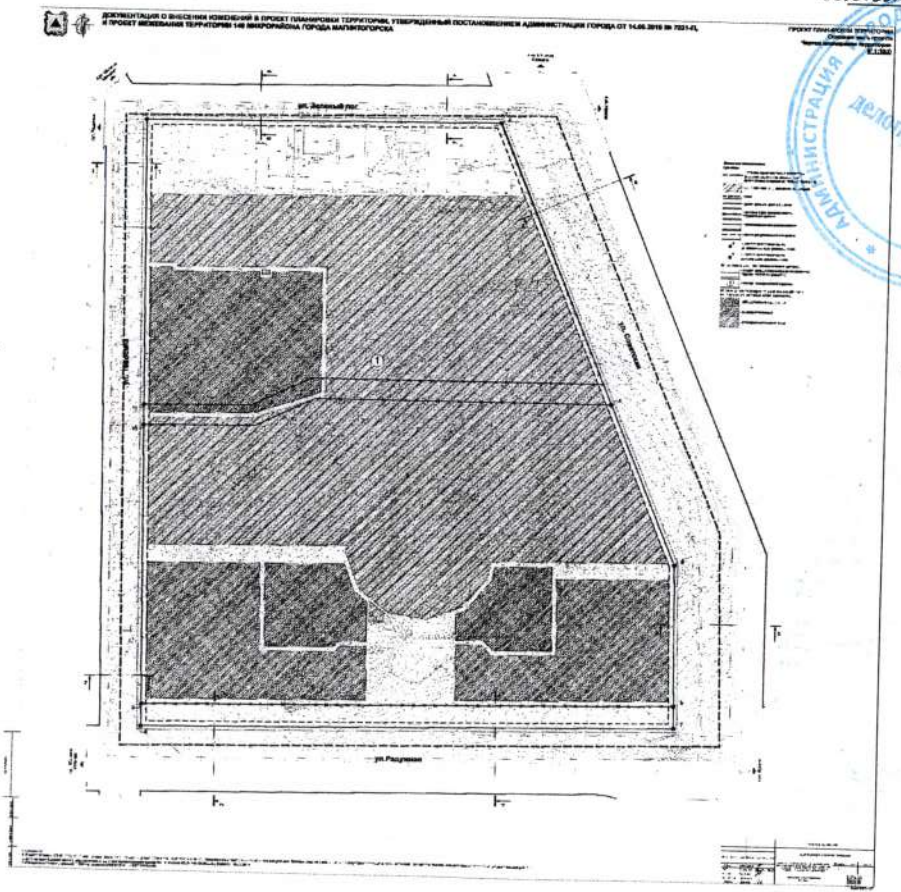
Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка.

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 № 3
к постановлению администрации города
от 15.02.2021 № 1333-П



Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 05.08.2021 № 1323-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Приложение № 5
к постановлению администрации города
от 05.02.2021 № 1333-П

Текстовая часть проекта межевания

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (Муниципальный контракт №484 от 22.06.2020 г.) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее РНГП);
- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНГП);
- Проект планировки территории 149 микрорайона г. Магнитогорска, выполненный ООО «Стройинжиниринг», 2015г., шифр: 1129.10-15, утвержденный постановлением администрации города от 14.06.2016 № 7021-П;
- Проект планировки и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:1940, 74:33:0315001:1942, расположенных в 149 микрорайоне города Магнитогорска, выполненный ООО «Магнитогорскгражданпроект», 2014г., шифр: 340-8687-ГП, утвержденный постановлением администрации города от 14.07.2014 № 9328-П.

2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города;

3. Техническое задание, согласованное с УАиГ администрации города.

4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020г. ООО «Архивариус»).

Основные положения проекта межевания территории

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

Межевание территории предусматривается в 2 этапа:

Вариант 1

1 этап. Исправление кадастровой ошибки (рекомендуемое снятие с учета). Изменение вида разрешенного использования. Образование земельного участка. Раздел.

1.1. В связи с тем, что на государственном кадастровом учете числятся земельные участки с видом разрешенного использования «Для объектов жилой застройки» с кадастровыми номерами 74:33:0315001:10, 74:33:0315001:11 и 74:33:0315001:13, имеющие наложение на иные земельные участки, учтенные ЕГРН, предлагается снятие данных земельных участков с учета. Предполагается, что при осуществлении кадастровой деятельности данные земельные участки предполагались под раздел.

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:48, 74:33:0315001:52, 74:33:0315001:56 и 74:33:0315001:57 на дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.3. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1.1 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.4. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:43 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1.2 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.5. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.6. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ4-:ЗУ8 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.7. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ9 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1).

1.8. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ10 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1).

2 этап. Объединение.

2.1. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) путем

объединения земельных участков с условными номерами :ЗУ1.1 и :ЗУ1.2 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:48, 74:33:0315001:52, 74:33:0315001:56 и 74:33:0315001:57.

Вариант 2

1 этап. Дораздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования. Образование земельного участка. Раздел.

При осуществлении кадастровой деятельности до разработки данного проекта межевания территории земельный участок с кадастровым номером 74:33:0315001:13 предполагался под раздел. На текущий момент ранее предусмотренные кадастровые работы не завершены. Для завершения раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:13 необходимо выполнить раздел в границах, указанных в п.1.1 данного варианта.

1.1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:13 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1.1 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); образование земельного участка с условным номером :ЗУ10 с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1).

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:48, 74:33:0315001:52, 74:33:0315001:56 и 74:33:0315001:57 на дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.3. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1.1 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.4. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:43 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1.2 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.5. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:10 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); образование земельного участка с условным номером :ЗУ9 с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1).

1.6. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0315001:10 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

1.7. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ4-:ЗУ8 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2 этап. Объединение.

3.1. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) путем объединения земельных участков с условными номерами :ЗУ1.1 и :ЗУ1.2 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:48, 74:33:0315001:52, 74:33:0315001:56 и 74:33:0315001:57.

Вариант 3

1 этап. Снятие земельных участков с учета.

1.1. Снятие земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:9, 74:33:0315001:10, 74:33:0315001:11, 74:33:0315001:12, 74:33:0315001:13, 74:33:315001:41, 74:33:0315001:42, 74:33:0315001:43, 74:33:0315001:45, 74:33:0315001:46, 74:33:0315001:47,

74:33:0315001:48, 74:33:0315001:50, 74:33:0315001:51, 74:33:0315001:52, 74:33:0315001:53, 74:33:0315001:54, 74:33:0315001:55, 74:33:0315001:56, 74:33:0315001:57, 74:33:0315001:58, 74:33:0315001:59, 74:33:0315001:60, 74:33:0315001:63, 74:33:0315001:64, 74:33:0315001:65, 74:33:0315001:66.

2 этап. Образование земельных участков.

2.1. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1-:ЗУ3 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

2.2. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ4-:ЗУ8 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2.3. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ9-:ЗУ10 из земель неразграниченной государственной собственности с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1).

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для многоквартирного жилищного строительства на проектируемой территории, установлены:

- территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома;
- органами местного самоуправления;
- заданием на проектирование.

Размеры образуемых земельных участков под многоквартирные жилые дома установлены в соответствии с заданием на проектирование и расчетом.

Алгоритм расчета площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

1. Расчет площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
2. Проверка на соответствие градостроительным регламентам в ПЗЗ;
3. Выбор площади участка для проектирования границ, которые бы соответствовали действующим нормативным документам;
4. В случае невозможности установления нормируемых границ, обоснование уменьшения площади земельного участка.

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

$S_{норм.к} = S_к \times У_{з.д.}$ где

$S_{норм.к}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, $м^2$;

$S_к$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, $м^2$;

$У_{з.д.}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился:

- для проектируемых зданий с учетом рекомендуемого показателя для уплотнения застройки в кондоминиумах - для 9-10тиэтажных зданий $У_{з.д.} = 0,65$.

Таблица 1

Расчет площади земельных участков для многоквартирных жилых домов

№	Объект	$S_к$, м^2	$S_{норм.к}$, м^2
Проектируемая застройка			
Многоквартирные жилые дома			
8	Многоквартирный жилой дом	14380,55	9347
9	Многоквартирный жилой дом	11809,76	7676
10	Многоквартирный жилой дом	6967,35	4529
11	Многоквартирный жилой дом	10162,05	6605
12	Многоквартирный жилой дом	10184,95	6620
13	Многоквартирный жилой дом	11772,82	7652
14	Многоквартирный жилой дом	8510,8	5532
15	Многоквартирный жилой дом	12954,4	8420

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

По результатам расчета площади земельного участка многоквартирного дома в соответствии с СП 30-101-98 получаем значение нормативного участка, превышающее фактическую свободную площадь участка в существующей застройке, участок уже поставлен на учет. Учитывая, что площадь земельного участка не соответствует расчетной, для обслуживания жилого дома и размещения элементов благоустройства предусматриваются перераспределение существующих земельных участков.

Согласно ПЗЗ минимальная площадь земельного участка определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных ПЗЗ и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6:

- минимальная площадь земельного участка – для существующего многоквартирного жилого дома определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных ПЗЗ и законодательством, (при невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории), максимальная – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (реконструируемая застройка – 60 процентов);

- коэффициент плотности застройки – 1,2 (реконструируемая застройка - 1,6).

Таблица 2

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№	Объект	Площадь застройки, кв.м	$S_{уч.min}$, кв.м	$S_{уч.max}$, кв.м	$S_{уч.max}$ коэф-т застройки
Проектируемая застройка					
Многоквартирные жилые дома					
8	Многоквартирный жилой дом	2930	не установлен	не установлен	4883
9	Многоквартирный жилой дом	2673	не установлен	не установлен	4455
10	Многоквартирный жилой дом	1122	не установлен	не установлен	1870
11	Многоквартирный жилой дом	1933	не установлен	не установлен	3222
12	Многоквартирный жилой дом	1895	не установлен	не установлен	3158
13	Многоквартирный жилой дом	2704	не установлен	не установлен	4507
14	Многоквартирный жилой дом	2006	не установлен	не установлен	3343
15	Многоквартирный жилой дом	1723	не установлен	не установлен	2872

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Расчет участков под общественными зданиями

Расчет размеров земельных участков производился на основании приложения 3 МНГП, прил. Д СП 42.13330.2016.

Таблица 3

Расчет площади земельных участков для общественно-деловых зданий

№	Объект	Единица измерения	Нормативный показатель	Расчетная величина, м²
Существующая застройка				
Общественные здания				
1	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 57)	1000 м² торг. площади	0,06 - 0,04 га на 100 м² торговой площади	4000
2	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 55а)	850 м² торг. площади	0,06 - 0,04 га на 100 м² торговой площади	3400
3	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 55)	2500 м² торг. площади	0,04 - 0,02 га на 100 м² торговой площади	5000
4	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 53)	3300 м² торг. площади	0,04 - 0,02 га на 100 м² торговой площади	6600
5	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 53/1)	1300 м² торг. площади	0,06 - 0,04 га на 100 м² торговой площади	5200
Проектируемая застройка				
Общественные здания				
16	Детский сад с бассейном на 230 мест	230 мест	35 м²/ 1 место	8050
			38 м²/ 1 место	8740
17	Детский сад с бассейном на 230 мест	230 мест	35 м²/ 1 место	8050
			38 м²/ 1 место	8740
18	Общеобразовательная школа на 1000 мест	1000 мест	33 м²/ 1 место	33000
			36 м²/ 1 место	36000

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, максимальная – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2:

- минимальная площадь земельного участка – 0,01 га, максимальная – 5 га;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%;
- коэффициент плотности застройки – 3,0.

Таблица 4

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

№	Объект	Площадь застройки, м²	$S_{уч.min}$, кв.м	$S_{уч.max}$, кв.м	Sуч.max коэф-т застройки, м²

Существующая застройка					
Общественные здания					
1	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 57)	1175	100	50000	1958
2	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 55а)	961	100	50000	1602
3	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 55)	3009	100	50000	5015
4	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 53)	3707	100	50000	6178
5	Торговый центр (ул. Зелёный Лог, 53/1)	1461	100	50000	2435
Проектируемая застройка					
Общественные здания					
16	Детский сад с бассейном на 230 мест	1722	не установлен	не установлен	2026
17	Детский сад с бассейном на 230 мест	1722	не установлен	не установлен	2026
18	Общеобразовательная школа на 1000 мест	8525	не установлен	не установлен	10029

$S_{уч.max}$ – максимальная площадь участка;

$S_{уч.max\ коэф\text{-}т\ застройки}$ – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Площади существующих, изменяемых или образуемых см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с п.1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 5.1

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1 (Вариант 1)

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1.1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	9842	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ1.2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3386	Раздел 74:33:0315001:43	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
-	74:33:0315001:43	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	6246	Раздел 74:33:0315001:43 (сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах)	Для объектов жилой застройки
:ЗУ2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	10764	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ3	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	12726	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 5.2

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1 (Вариант 2)

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1.1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск,	9842	Раздел 74:33:0315001:13	Дошкольное, начальное и среднее

		Орджоникидзевский район, 149 микрорайон			общее образование (3.5.1)
	74:33:0315001:13	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	30437	Раздел 74:33:0315001:13 (сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах)	Для объектов жилой застройки
:ЗУ1.2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3386	Раздел 74:33:0315001:43	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
-	74:33:0315001:43	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	6246	Раздел 74:33:0315001:43 (сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах)	Для объектов жилой застройки
:ЗУ2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	10764	Раздел 74:33:0315001:10 (сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ3	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	12726	Раздел 74:33:0315001:11 (сохранение земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 5.3

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	37604	Объединение земельных участков с условными номерами :ЗУ1.1 и :ЗУ1.2 и земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0315001:48, 74:33:0315001:52, 74:33:0315001:56 и 74:33:0315001:57	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 5.4

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 2 (вариант 3)

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	37604	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ2	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	10764	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ3	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	12726	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Категория земель – земли населенных пунктов.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 6.1

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1. (Вариант 1 и вариант 3)

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ4	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3665	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ5	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3199	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ6	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	2008	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ7	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	2793	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ8	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3620	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ9	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	347	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ10	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	68	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Коммунальное обслуживание (3.1)

Таблица 6.2

Ведомость образуемых земельных участков. Этап 1. (Вариант 2)

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м²	Возможные способы образования (уточняется при подготовке межевого плана)	Вид разрешенного использования
:ЗУ4	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3665	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ5	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3199	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ6	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	2008	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ7	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск,	2793	Образование из земель неразграниченной	Земельные участки (территории)

		Орджоникидзевский район, 149 микрорайон		государственной собственности	общего пользования (12.0)
:ЗУ8	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	3620	Образование из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ9	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	347	Раздел 74:33:0315001:10	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ10	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, 149 микрорайон	68	Раздел 74:33:0315001:13	Коммунальное обслуживание (3.1)

Предложения по установлению сервитутов

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

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

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

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

Проектом предусматривается установление сервитутов.

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

Таблица 7

Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ9, :ЗУ10	Коммунальное обслуживание (3.1)

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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

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

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории на основании постановления администрации города Магнитогорска от

19.03.2020 №3082-П. Схема границ проектирования территории определена данным постановлением (вариант 3).

Площадь – 500539 м2		
№	X	Y
1	404167,13	1361553,35
2	404181,20	1362273,78
3	404440,75	1362268,36
4	404943,04	1362058,23
5	404934,89	1361540,79
1	404167,13	1361553,35

В ходе анализа фактического использования территории границы межевания уточнялись, в связи с чем границы межевания территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания имеют отличные от постановления координаты (вариант 1 и вариант 2).

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

Вариант 1

Площадь – 88386 м2		
№	X	Y
Контур 1		
1	404819,14	1361784,44
2	404818,33	1361736,04
3	404804,79	1361736,27
4	404804,20	1361700,57
5	404791,36	1361700,78
6	404790,77	1361665,01
7	404751,95	1361665,65
8	404750,96	1361605,13
9	404755,71	1361605,05
10	404755,08	1361567,40
11	404569,29	1361570,47
12	404571,52	1361705,27
13	404600,12	1361788,05
1	404819,14	1361784,44
Контур 2		
№	X	Y
18	404398,01	1361820,43
19	404397,09	1361718,33
20	404286,50	1361720,16
21	404287,96	1361808,63
22	404295,06	1361814,52
23	404295,65	1361850,09
24	404321,28	1361850,11
25	404321,28	1361867,58
26	404335,60	1361867,58
27	404363,65	1361833,38
18	404398,01	1361820,43
Контур 3		
№	X	Y
28	404288,36	1362072,26
29	404399,31	1362070,68
30	404398,05	1361994,43
31	404379,25	1361991,33
32	404342,55	1361961,25
33	404337,67	1361948,29
34	404299,32	1361948,92
35	404299,91	1361984,50
36	404287,11	1361996,72
28	404288,36	1362072,26
Контур 4		
№	X	Y
37	404218,73	1361577,25
38	404229,27	1362218,70
39	404200,35	1362219,18
40	404189,55	1361577,73
37	404218,73	1361577,25

Вариант 2

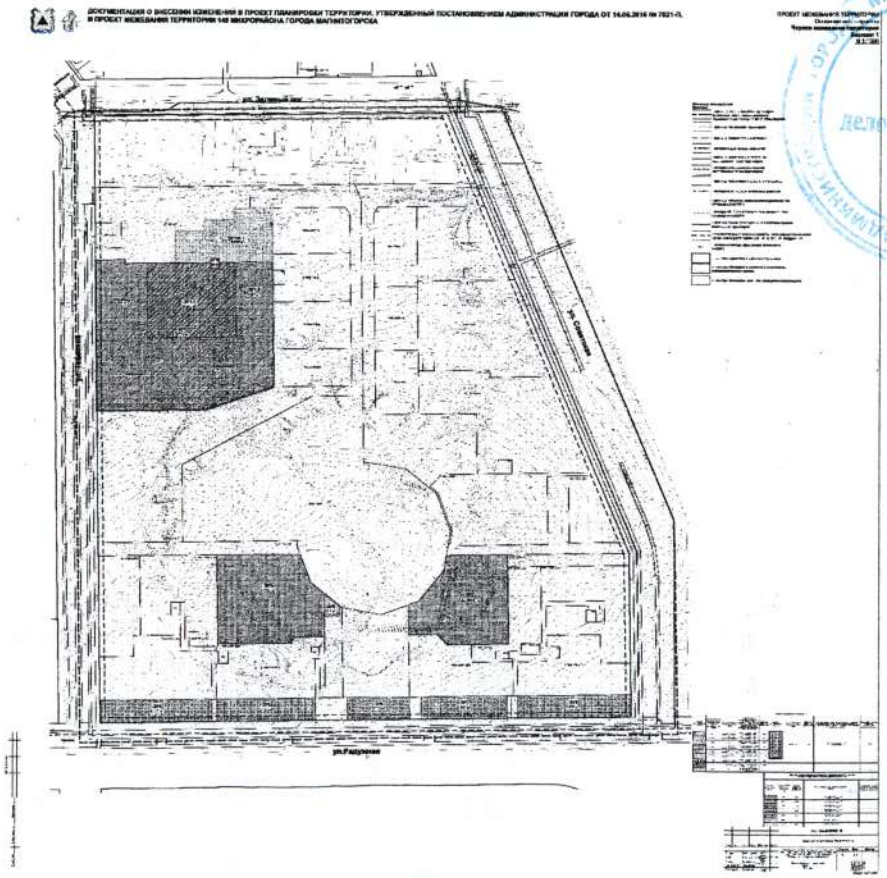
Площадь – 152427 м2		
№	X	Y
Контур 1		
1	404504.61	1361677.75
2	404588.77	1361833.66
3	404589.78	1361894.49
4	404829.06	1361890.54
5	404848.4	1361882.48
6	404843.18	1361565.95
7	404408.44	1361573.12
8	404410.19	1361679.31
9	404264.61	1361733.6
10	404264.61	1361732.01
11	404247.88	1361732.01
12	404248.85	1361811.4
13	404250.85	1361811.38
14	404249.91	1361734.01
15	404263.07	1361734.01
16	404264	1361796.32
17	404270.7	1361810.87
18	404270.72	1361830.68
19	404272.72	1361830.68
20	404272.7	1361810.43
21	404265.99	1361795.87
22	404265.07	1361733.6
23	404350.63	1362107.78
24	404350.5	1362101.76
25	404348.5	1362101.81
26	404348.59	1362105.84
27	404327.09	1362106.47
28	404326.96	1362102.58
29	404324.96	1362102.65
30	404325.09	1362106.52
31	404314.3	1362106.84
32	404314.3	1362106.84
33	404303.1	1362107.12
34	404302.9	1362103.27
35	404300.9	1362103.38
36	404301.21	1362109.17
37	404314.3	1362108.84
38	404314.3	1362133.29
39	404272.81	1362133.29
40	404272.81	1362163.8
41	404314.3	1362163.8
42	404314.3	1362169.36
43	404317.5	1362169.36
44	404317.5	1362167.36
45	404316.3	1362167.36
46	404316.3	1362163.8
47	404327.43	1362163.8
48	404327.43	1362134.86
49	404349.96	1362119.95
50	404368.39	1362119.49
51	404368.34	1362117.49

52	404349.33	1362117.97
53	404326.17	1362133.29
54	404316.3	1362133.29
55	404316.3	1362108.78
56	404316.3	1362135.29
57	404325.43	1362135.29
58	404325.43	1362161.8
59	404316.3	1362161.8
60	404274.81	1362135.29
61	404314.3	1362135.29
62	404314.3	1362161.8
63	404274.81	1362161.8
64	404589.78	1361894.49
65	404588.77	1361833.66
66	404504.61	1361677.75
67	404410.19	1361679.31
68	404408.44	1361573.12
69	404843.18	1361565.95
70	404848.4	1361882.48
71	404829.06	1361890.54
1	404504.61	1361677.75
Контур 2		
№	X	Y
18	404398,01	1361820,43
19	404397,09	1361718,33
20	404286,50	1361720,16
21	404287,96	1361808,63
22	404295,06	1361814,52

23	404295,65	1361850,09
24	404321,28	1361850,11
25	404321,28	1361867,58
26	404335,60	1361867,58
27	404363,65	1361833,38
18	404398,01	1361820,43
Контур 3		
№	X	Y
28	404288,36	1362072,26
29	404399,31	1362070,68
30	404398,05	1361994,43
31	404379,25	1361991,33
32	404342,55	1361961,25
33	404337,67	1361948,29
34	404299,32	1361948,92
35	404299,91	1361984,50
36	404287,11	1361996,72
28	404288,36	1362072,26
Контур 4		
№	X	Y
37	404218,73	1361577,25
38	404229,27	1362218,70
39	404200,35	1362219,18
40	404189,55	1361577,73
37	404218,73	1361577,25

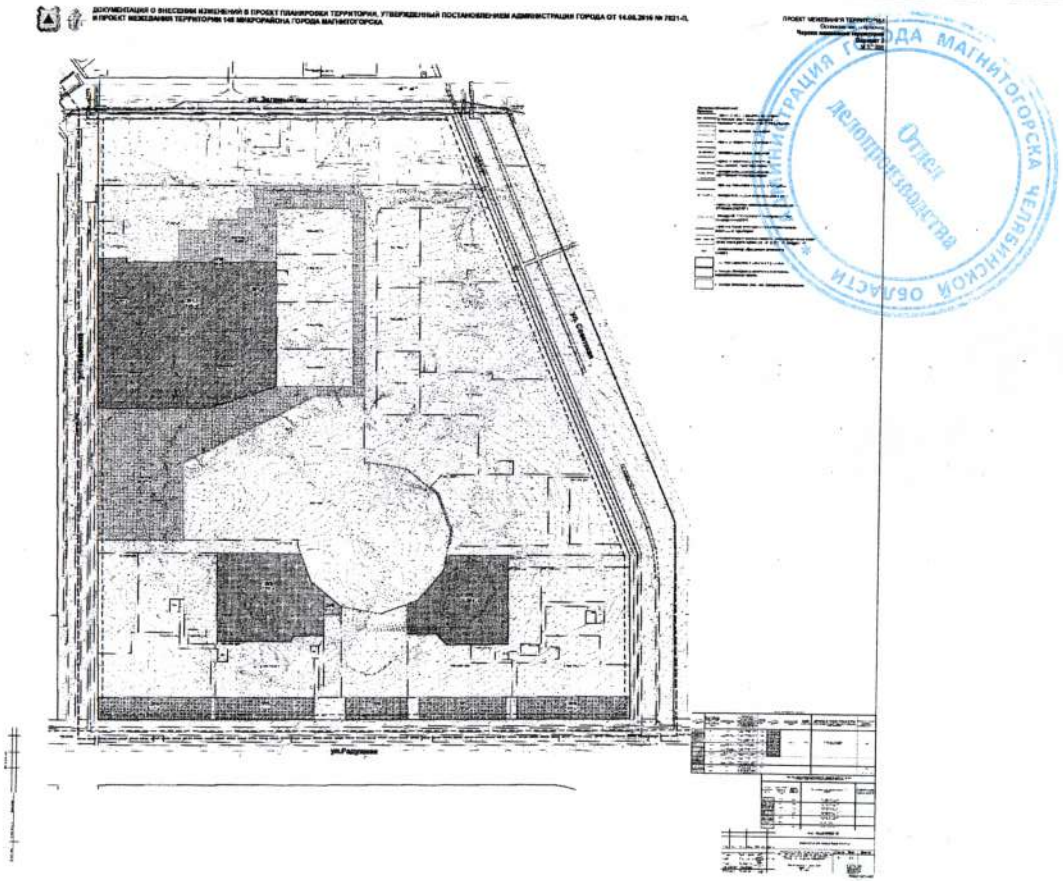
Приложение № 6
к постановлению администрации города
от 05.04.2021 № 1333-П

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОТ 14.06.2016 № 7021-П, И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 149 МИКРОРАЙОНА ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА

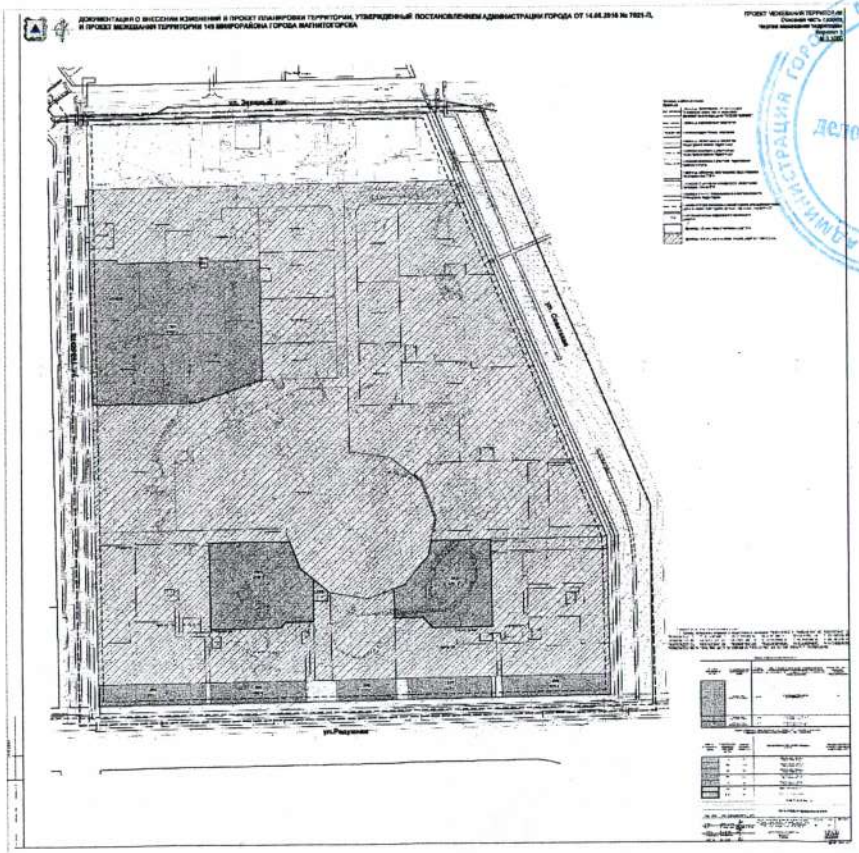


АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Приложение № 7
к постановлению администрации города
от 05.04.2021 № 1333-П



Приложение № 8
к постановлению администрации города
от 05.04.2021 № 1333-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства