



ШП № 77
от 10.07.2025.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.07.2025

№ 5811 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 10.02.2025 №1159-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.02.2025 №16, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.05.2025 №61, с учетом протокола общественных обсуждений от 27.06.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 27.06.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.06.2025 №72, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского, шифр: Г-1407.01.25, выполненную ООО «Главпроект», 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.

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

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

1. Основание для проектирования

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского разработана на основании:

- Постановление администрации города Магнитогорска от 10.02.2025 1159-П. Заказчик проекта — Е.Л. Мачулянская.

Границы территории приняты согласно постановлению администрации города от 10.02.2025 1159-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского».

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения

Основными целями документации по подготовке проекта планировки, являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории

Основными задачами документации по подготовке проекта планировки, являются:

- размещение объектов жилой застройки – индивидуальные жилые дома.
- определение предельных параметров проектируемых объектов;
- Обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктурой

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске в левобережной части, административно относится к Орджоникидзевскому району.

Площадь территории в границах проекта планировки: 33921 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на проектируемой территории располагается 31 земельных участка, стоящих на государственном кадастровом учете. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования 74:33:1336020.

В настоящее время территория проектирования частично застроена (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)»). Территория проектирования расположена в зоне Ж-4

В соответствии с Генеральным планом города Магнитогорска (далее ГП) и Схемой развития улично-дорожной сети города Магнитогорска территория ограничена:

- с севера – улицей местного значения — ул. Дарвина;
- с юга – улицей местного значения — ул. Островского;
- с запада – улицей местного значения — ул. 9 Января;
- с востока – улицей местного значения — ул. Огородная;

Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с востока на запад.

Границы территориальных зон на проектируемой территории установлены в соответствии со ст.34 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска (далее ПЗиЗ), проектируемая территория состоит из следующих территориальных зон:

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
	Жилые зоны
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Проектом изменяются красные линии с целью расширения существующего проезда – тупик №1 (на чертеже), красные линии формируются по границам существующих земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 3 м для всех улиц и проездов в границах проектирования.

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории – размещение отдельно стоящих одноквартирных домов с прилегающими земельными участками, обеспечение транспортной доступности данного района. В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Ширина улиц и проездов в красных линиях.

Существующие:

1. Улица местного значения - ул. Дарвина – 13 м;
2. Улица местного значения - ул. 9 Января – 14 м;
3. Улица местного значения - ул. Островского – 13 м;
4. Улица местного значения - ул. Огородная - 13 м;
5. Проезд - Тупик №1 – 7 м.

Изменяемые:

1. Проезд - Тупик №1 – 8,6 м.

Характеристики проектируемых проездов:

Ширина полосы движения – 3 м;
Число полос движения – 2;
Ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м¹;
Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

На проектируемой территории общественный транспорт не проходит. Ближайшая остановка общественного транспорта находится севернее, в 607 м от территории проектирования на ул. Чкалова (ост. Улица Островского).

С целью обеспечения условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к проектируемым объектам на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов.

¹ Расчетное движение пешеходов не превышает 50 человек/час в обоих направлениях. Согласно прим.4 табл.11 МНГП допустимо устройство тротуаров и дорожек менее нормативных, а именно 1,5 м.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

Расчет стоянок автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта предусмотрено на территории земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану, на территории в границах проектирования сформированы земельные участки для размещения жилой застройки и церкви.

Проектом предусматривается размещение объектов индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с п.2 ч. 3 ст.42 ГрК РФ характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории определяются в пределах, установленных градостроительным регламентом. Градостроительный регламент г. Магнитогорска, установленный ПЗиЗ, разграничивает следующие параметры:

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
Зона Ж- 4 – 20%
- Коэффициент плотности застройки:
Зона Ж- 4 – 0,4
- Озеленение территории:
Зона Ж- 4 – 15% от площади земельного участка (за исключением жилого фонда)
- Предельное количество этажей:
Зона Ж- 4 – не более 3 для индивидуальных жилых домов
- Предельная высота зданий, строений, сооружений:
Зона Ж- 4 – не более 20м для индивидуальных жилых домов

Подробнее смотри таблицу 6.1. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования, в таблице приведены предельные значения параметров объектов капитального строительства с учетом планировочных ограничений территории проектирования на основании представленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории, требований нормативнотехнических документов и градостроительных регламентов.

Таблица 6.1. Ведомость объектов капитального строительства в границах проектирования

№ ЗУ согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г.Магнитогорск)	Код по классификатору	Объекта на чертеже	Площадь, общая, согласованная ЕГРН	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Площадь участка, м2	Глубина участка, м	Площадь застройки кв.м/% (максимальная) ¹	Сущ. (С/У)Проект.(П)
74:33:1336020:712	для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	1		Индивидуальные жилые дома с участками	893	- /1-3	178,6/20	П
74:33:1336020:715	для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	2		Индивидуальные жилые дома с участками	446	- /1-3	89,2/20	П
74:33:1336020:716	для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	3		Индивидуальные жилые дома с участками	447	- /1-3	89,4/20	П
74:33:1336020:1	Под жилую застройку Индивидуальную	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	706	110,7	Индивидуальные жилые дома с участками	1321,07	1/1	264,2/20	С
74:33:1336020:282	под застройку жилого дома	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	4		Индивидуальные жилые дома с участками	1299	- /1-3	259,8/20	П
74:33:1336020:39	В целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	186	42,3	Индивидуальные жилые дома с участками	1260	1/1	252/20	С
74:33:1336020:41	отдельно стоящие одно-семейные дома с прилегающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	187	73,1	Индивидуальные жилые дома с участками	1323	1/1	264,6/20	С

74:33:1336020:108	отдельно стоящие одно- семейные дома с приле- гающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	189	11,8	Индивидуальные жилые дома с участками	750	1/1	150/20	С
74:33:1336020:46	ижд	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	193	63,3	Индивидуальные жилые дома с участками	576,25	1/1	115,25/20	С
74:33:1336020:265	отдельно стоящие одно- семейные дома с приле- гающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	266	77,6	Индивидуальные жилые дома с участками	606	1/1	121,2/20	С
74:33:1336020:6	Под жилую застройку Индивидуальную	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	188	177,6	Индивидуальные жилые дома с участками	600	2/2	120/20	С
74:33:1336020:40	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	185	59,1	Индивидуальные жилые дома с участками	588	1/1	117,6/20	С
74:33:1336020:38	Отдельно стоящие од- носемейные дома с прилегающими земель- ными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	184	86,2	Индивидуальные жилые дома с участками	600	1/1	120/20	С
74:33:1336020:708	Для индивидуального жилищного строитель- ства	Ведение огородни- чества	13.1	-	-	не предусмотрено	400	-	-	П
Из незарегистриро- ванных земель	-	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	5	-	Индивидуальные жилые дома с участками	605	- /1-3	121/20	П
74:33:1336020:290	отдельно стоящие одно- семейные дома с приле- гающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	291	153,3	Индивидуальные жилые дома с участками	1534	2/2	306,8/20	С
74:33:1336020:59	эксплуатация жилого дома	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	112	98,0	Индивидуальные жилые дома с участками	1747,23	1/1	349,4/20	С
74:33:1336020:33	Под жилую застройку	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	116	366,2	Индивидуальные жилые дома с участками	886,83	2/2	177,3/20	С
74:33:1336020:32						880,57	176,1/20			
74:33:1336020:99	Под жилую застройку	Индивидуальное жилищное строи- тельство	2.1	120	90,8	Индивидуальные жилые дома с участками	879	1/1	175,8/20	С

74:33:1336020:98	Под жилую застройку	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:702	199,8	Индивидуальные жилые дома с участками	878	2/2	175,6/20	С
74:33:1336020:89	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:134	59,1	Индивидуальные жилые дома с участками	800	1/1	160/20	С
74:33:1336020:19	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:128	76,0	Индивидуальные жилые дома с участками	535,58	1/1	107,1/20	С
74:33:1336020:79	Под жилую застройку	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:137	103,2	Индивидуальные жилые дома с участками	1030,48	1/1	206,1/20	С
Из неразграниченных земель	-	Индивидуальное жилищное строительство					920		184/20	
74:33:1336020:35	Под жилую застройку	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:256 ³	100,8	Индивидуальные жилые дома с участками	1192,67	1/1	238,5/20	С
74:33:1336020:705	использования для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:141	50,7	Индивидуальные жилые дома с участками	1275	1/1	255/20	С
Из неразграниченных земель	-	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:139 ³	65,4	Индивидуальные жилые дома с участками	1260	1/1	252/20	С
74:33:1336020:298	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	:143	78,0	Индивидуальные жилые дома с участками	1330	1/1	266/20	С
74:33:1336021:60	размещение церкви	Религиозное использование ⁴	3.7	:144	136,7	Индивидуальные жилые дома с участками ⁴	626,49	1/1	158,9/25,4 ⁵	С

74:33:1336020:20	в целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	6 ⁶		Индивидуальные жилые дома с участками	616,78	1/1	123,3/20	С
74:33:1336020:106	для использования в целях эксплуатации индивидуального жилого дома	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	142	47,8	Индивидуальные жилые дома с участками	609	1/1	121,8/20	С
74:33:1336020:80	отдельно стоящие одно-семейные дома с прилегающими земельными участками	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	139	50,9	Индивидуальные жилые дома с участками	615	1/1	123/20	С

Примечания:

1. Не предусматриваются минимальные параметры застройки индивидуального жилищного строительства;
2. Таблицу 6.1 рассматривать совместно с Листом 1. «Чертеж планировки территории»;
3. Здание: 74:33:1336007:256, Здание: 74:33:1336019:139;
4. Необходимо изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства на другой вид использования в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка. Изменение осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов;
5. Фактическая площадь застройки зарегистрированного ОКС (с уточненными границами) превышает максимально допустимую площадь застройки в соответствии с ПЗиЗ, необходимо получить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
6. Существующий объект капитального строительства, не стоящий на государственном кадастровом учете.

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	33921	100
2	Площадь застройки ¹	5819,55	17
4	Площадь покрытий	2277,2	7
5	Площадь озеленения	25824,25	76
6	Коэффициент застройки	0,17	-
7	Коэффициент плотности застройки ²	0,23	-

Примечания:

1. Расчет ведется в соответствии с максимальными параметрами территорий, отображенными в таб. 6.1

2. Расчет ведется по показателям в 3 этажа для проектируемых объектов и фактической этажности существующих объектов при максимальной застройке территории.

3. МНГП определен порядок расчета показателей плотности застройки:

4. - коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

5. - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

6. Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$5819,55 \text{ м}^2 / 33921 \text{ м}^2 = 0,17$$

7. Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$8131,35 / 33921 \text{ м}^2 = 0,23$$

Объемно-планировочные показатели застройки определены исходя из максимально допустимых параметров застройки для территориальной зоны Ж-4.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования находятся уже действующие сети и новые проектируемые сети.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Подключение проектируемых ОКС предусмотрено в соответствии с письмом МП Трест «Водоканал» № 01-11/2394 от 31.03.25к сетям хоз. питьевого водопровода Ду110мм, проходящим по ул. Дарвина и 9 Января. При прохождении сетей водоснабжения под дорожным полотном необходимо предусмотреть установку футляра.

Регламентированное расстояние от сети водопровода до ОКС составляет 5 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Водоотведение

На проектируемой территории есть действующих сетей водоотведения, находящиеся вне ведения МП Трест «Водоканал».

Проектом предусматривается канализование объектов путем организации герметизированных выребов.

Регламентированное расстояние от сети канализации до ОКС составляет 3 м в обе стороны (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Газоснабжение

На территории проектирования расположены действующие сети газоснабжения давления.

Подключение проектируемых ОКС предусмотрено в соответствии с письмом МУП «МГС» №МГС-557/2025от 20.03.25 от подземного газопровода низкого давления d225по ул. 9 Января

Охранная зона от сети газопровода низкого давления составляет 2 м в обе стороны.

Размеры охранной зоны газопровода приняты согласно постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных

сетей».

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются действующие сети: ВЛ-0,4кВ.

Подключение проектируемых ОКС предусмотрено в соответствии с предварительными ТУ АО «Горэлектросеть» 03/1422 от 21.03.25 от существующих линий ВЛ-0,4 кВ:

- Для объектов №1,2,3,4,5 от РТП-4 Дзержинский;

Охранная зона от ВЛ-0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны от крайних кабелей.

Размеры охранной зоны сетей электроснабжения приняты согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Технические условия на перенос опор необходимо запросить у балансодержателя сети непосредственно перед началом производства работ.

Тепловые сети

В границах проектирования есть действующие сети теплоснабжения. Размещение новых тепловых сетей проектом не предусмотрено. Охранная зона сетей теплоснабжения составляет 3м в обе стороны от края строительных конструкций. Охранная зона от сетей теплоснабжения принята в соответствии с пунктом 4 Приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

Сети связи

В границах проектирования отсутствуют действующие сети связи. Размещение новых сетей связи проектом не предусмотрено

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Таблица 8.1. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2025 г.	Проектное положение
1.	Территория			
1.	Площадь проектируемой территории - всего	м2	33921	33921
	В том числе территории:			
	жилых зон		33921	33921
	из них:			
	многоэтажная застройка		0	0
	4-5 этажная застройка		0	0
	малоэтажная застройка (Ж-4)		33921	33921
	рекреационных зон		0	0
	инженерной инфраструктуры		0	0
	производственных зон		0	0
	иных зон		0	0
1.	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	м2	-	-
1.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего		3105	3238
1.	Коэффициент застройки	%	0,06	0,17
1.	Коэффициент плотности застройки		0,07	0,23
1.	Из общей территории			
6	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации		-	-

	земли муниципальной собственности	м²	6115,4	27805,6
	земли частной собственности	м²	6115,4	27805,6
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	68	8
2.2	Плотность населения	чел./га	20	24
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м² общей площади квартир	2518,57	До 8131,35
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	3
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	м²	-	-
4.3	Многофункциональный центр	м²	-	-
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего В том числе:			
	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые комплексы, розничные рынки/1000 чел.	кв. м	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	839	839
	В том числе:			
	магистральные дороги	м²	-	-
	из них:			
	скоростного движения	м²	-	-
	регулируемого движения	м²	-	-
	магистральные улицы	м²	-	-
	из них:			
	общегородского значения:	м²	-	-
	непрерывного движения	м²	-	-
	регулируемого движения	м²	-	-
	районного значения	м²	-	-
	улицы и проезды местного значения	м²	839	839
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	м²	-	-
	троллейбус	м²	-	-
	автобус	м²	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	м²	-	-

9. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат

Таблица 2.3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

№	Координаты	
	X	Y
1	408 234,96	1 370 358,07
2	408 158, 66	1 370 508,35
3	407 979, 40	1 370 417, 05
4	408 058, 04	1 370 266, 11
1	408 234, 96	1 370 358, 07



ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Основания для проектирования:

- Постановление администрации города Магнитогорска от 10.02.2025 1159-П.
Заказчик проекта – Е.Л. Мачулянская

Площадь территории в границах проектирования – 33921 м².

Границы территории приняты согласно приложению 1 к постановлению администрации города от 10.02.2025 1159-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.02.2012 № 3090-П, в границах улиц Дарвина, 9 января, Огородная, Островского»;

Подготовка проекта планировки территории осуществляется выделение элементов планировочной структуры, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии с 42 ст. ГРК РФ п.1. Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Выполнение работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.
2. Строительство проектируемых объектов. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство проектируемых объектов предусматривается за счет средств собственника или арендатора земельного участка. После завершения строительно-монтажных работ по возведению выполняется наружное освещение, строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимых для функционирования территории.
3. Благоустройство и озеленение территории.

[illegible][illegible]

						Г-1407.0125-ПНТ			
						Челябинская область, г. Миасс-Курорт			
Имя	Класс	Адрес	УМок	Пол	Дата	Выполнили в 3-х классах: 1-класс: 1-класс 2-класс: 2-класс 3-класс: 3-класс			
Родитель	Класс	Адрес	УМок	Пол	Дата	1-класс: 1-класс 2-класс: 2-класс 3-класс: 3-класс			
Имя	Класс	Адрес	УМок	Пол	Дата	1-класс: 1-класс 2-класс: 2-класс 3-класс: 3-класс			
Число: 14.07.2015						000 123456789			