

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2022

13490 - П

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе шоссе Дачное и улицы Пресная плотина

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах Российской местного самоуправления Федерации», организации В Градостроительным Российской Федерации, Правилами колексом землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 02.10.2020 № 10920-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания ' территории в районе шоссе Лачное и улицы Пресная плотина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.10.2020 №114, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории в районе щоссе Дачное и улицы Пресная плотина, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.10.2022 №120, с учетом протокола общественных обсуждений от 25.11.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 25.11.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.11.2022 №133, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

постановляю:

- 1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе шоссе Дачное и улицы Пресная плотина, шифр: Г-877.09.20, выполненные 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 1:2000 согласно приложению $N\!\!\!_{2}3$ к настоящему постановлению;
- 4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;
 - 5) чертеж межевания территории М 1:2000 согласно приложению №5

к настоящему постановлению;

- 6) этапы межевания территории М 1:2000 согласно приложению \mathcal{N}_{2} 6 к настоящему постановлению.
- 2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):
- 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. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города

С.Н. Бердников

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

1. Основание для проектирования

Проект планировки и проект межевания территории в районе шоссе Дачное и улиц Пресная плотина разработан на основании следующих документов и материалов:

- 1. Постановление администрации города от 02.10.2020 № 10920-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе шоссе Дачное и улиц Пресная плотина»;
- 2. Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Плюс» в 2021, предоставленная Заказчиком;
- 3. Кадастровые выписки о земельных участках № КУВИ-001/2022-146854874 от 26.08.2022 предоставленная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области».
 - 2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основными целями документации по подготовке проекта планировки, являются:

- 1. Выделение элементов планировочной структуры,
- 2. Установление границ территорий общего пользования,
- 3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 4. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории

Основными задачами документации по подготовке проекта планировки, являются:

- Размещение объектов жилищного строительства, торгового и складского назначения, объекты делового управления и коммунального обслуживания.
 - Приведение территории в соответствие с градостроительным регламентом
- Определение плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)
 - Определение характеристик объектов капитального строительства
 - Обеспечение объектов транспортной и коммунальной инфраструктурой
- Определение этапов проектирования и строительства ОКС торгового назначения
 - 3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в правобережной части Ленинского района города Магнитогорска, находится в территориальной зоне ПК-2, Ж-3, частично Ж-4, ТР-1 и Ж-5. В соответствии с Генеральным планом и Схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска проектируемая территория ограничена:

- с севера- улицей районного значения ш.Дачное;
 - с востока улицей районного значения— ул. Пресная плотина (проектная);

Рельеф территории имеет уклон проектируемой территории с юго-востока на северо-запад.

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятник истории и культуры местного значения;
- пояса санитарной охраны водоемов;

- рекреационно оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений:
- кладбища;
- скотомогильники.

Рассматриваемая территория находится в границах приаэродромной территории аэропорта г. Магнитогорска, а именно в подзонах 3,4,5,6. В данных подзонах согласно п2 ст 47 ВЗК РФ устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ЗОУИТ 74:00-6.748);
- В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны (74:00-6.747);
- В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (74:00-6.749);
- В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (74:00-6.750);

Таким образом, на основании вышеизложенного, ограничения на строительство объектов индивидуального жилищного строительства и предпринимательской деятельности в данных зонах отсутствуют.

В границах проектирования находится ручей Кремневый.

- прибрежная зона р. Кремниевый (длиной менее 10 км) 30 м. (согласно п. 11 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации);
- водоохранная зона р. Кремниевый 50 м. (согласно п. 4 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации);

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов.
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 4) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горючесмазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств(п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-Ф3)
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и

агрохимикатов

- 6) сброс сточных, в том числе дренажных, вод
- 7) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными пунктами запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- 4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Проектное предложение заключается в установлении красных линий с учетом земельных участков участков под индивидуальные жилые дома и блокированную застройку. Проектом предусматривается изменение красных линий с учетом проектной магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Пресная плотина в соответствии с Генеральным планом города Магнитогорска.

Линии регулирования застройки установлены с отступом от красных линий не менее 6 м вдоль ш. Лачное и ул. Пресная плотина и не менее 3м вдоль проектируемых проездов. В связи с прохождение вдоль участка с кадастровым номером 74:33:0112001:1234 газопровода высокого давления «ГРС-2-ПАО «ММК» отступ от красных линий увеличивается до 4,6м для участков с кадастровыми номерами 74:33:0112001:1237, 74:33:0112001:1289, 74:33:0112001:1295, 74:33:0112001:1296, 74:33:0112001:1297, 74:33:0112001:1235, 74:33:0112001:1236, 74:33:0112001:1238, 74:33:0112001:1239. Вдоль проектной Улицы № 1 ля участков с кадастровыми номерами 74:33:0112001:1252, 74:33:0112001:1265, 74:33:0112001:1264 отступы от красных линий уменьшается до 0м в связи с неблагоприятной кофигурацией. Для участка с кадастровым номером 74:33:0112001:1229 отступы от красных линий уменьшаются до 0м и 2,1м в связи с существующей застройкой.

5. Организация транспортного обслуживания

Основа концепции развития планируемой территории — размещение отдельно стоящих односемейных домов с прилегающими земельными участками и блокированной застройки, 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:

- 1. Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения ш.Дачное - 40 м;
- 2. Магистральная улица общегородского значения, регулируемого ул. Пресная плотина 40м;
 - 3. Проезд №1 18м
 - 4. Проезд №2 18м
 - 5. Проезд №3 20м
 - Проезд №4 18м
 - 7. Проезд №5 18м

Основу улично-дорожной сети формируют улицы следующих категорий:

Магистральные улицы районного значения регулируемого движения:

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения - 4:

Ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Улицы местного значения:

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения - 2;

Ширина пешеходной части тротуара – 2 м;

Тип дорожного покрытия - асфальтобетон.

На проектируемой территории общественный транспорт проходит по ш.Дачное. Проектом предусматривается движение общественного транспорта по ш.Дачное и ул.Пресная плотина

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

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

M.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок для административных зданий применяется норматив 2-3 машино-мест на 100 м2 общей площади зданий, для магазинов с площадью торговых залов до 25000м² 3-4 места на 100 м2 торговой площади, для кафе 20-25 машино-мест на 100мест, для зданий офисного типа 2-3 машино-мест на 100 м2 общей площади зданий.

Для объектов предусмотрены машино-места:

- Для объекта №63 5 машино-мест, в том числе 1 для МГН;
- Пля объекта №87 24 машино-мест, в том числе 2 для МГН:
- Для объекта №88 24 машино-мест, в том числе 2 для МГН;
- Для объекта 74:33:0114001:42 10 машино-мест, в том числе 1 для МГН;
- Для объекта №89 18 машино-мест, в том числе 1 для МГН;
- Для объекта №90 9 машино-мест, в том числе 1 для МГН;
- Для объекта №92—14 машино-мест в том числе 1 для МГН;
- Для объекта №93 15 машино-мест, в том числе 1 для МГН;
- Для объекта №94 4 машино-мест, в том числе 1 для МГН;
- 6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

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

Для объектов в территориальной зоне Ж-3 установлены следующие требования:

- 1. Отступы от границы: магистральных улиц не менее 6 м, иных улиц не менее 3
- 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
- 3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
- от отдельно стоящего односемейного дома, блокированного дома 3 м (с учетом обеспечения требований СП 42.13330.2016, нормативных требований по обеспечению инсоляцией, а также противопожарных требований);
 - от постройки для содержания скота и птицы 4 м;

- от других построек (бани, гаража и прочего) 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев -4 м, среднерослых -2 м, от кустарника -1 м.
- 4. На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Границы зон планируемого размещения проектируемых отдельно стоящих односемейных жилых домов определены исходя из вышеуказанных требований.

Таблица 6.1. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	353 561	100
2	Площадь застройки	49545,82	14
4	Площадь покрытий	79324,3	22,4
5	Площадь озеленения	207411,88	58,7
6	Площадь водных покрытий	17 279	4,9
7	Общая площадь ОКС	94090,54	-
8	Коэффициент застройки	0,14	-
9	Коэффициент плотности застройки	0,26	-

- Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:
- - коэффициент застройки отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);
- - коэффициент плотности застройки отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

49545.82 m 2/353 561 m 2 = 0.14

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

91209.60 m 2/353 561 m 2 = 0.26

Объемно-планировочные показатели застройки определены исходя из максимально допустимых параметров застройки для территориальной зоны Ж-3, Ж-4 и ПК-2.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1. Минимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома $-400~{\rm kg.m.}$
- 2. Максимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома на территории существующей индивидуальной жилой застройки 2000 кв.м; максимальный размер земельного участка для размещения отдельно стоящего односемейного дома на территории, вновь отведенной под индивидуальную жилую застройку, -1500 кв.м.
- 3. Минимальный размер земельного участка для размещения одного блока блокированного дома 130 кв.м.
 - 4. Минимальный размер земельного участка в ПК-2- 70 кв.м
 - 5. Максимальная площадь земельного участка в ПК-2- 5000га
 - 6. Этажность в Ж-4 не выше 3-х этажей.
 - 7. Этажность в Ж-3 не выше 4-х этажей (включая мансардный)
 - 8. Этажность в ПК-2 не подлежит установлению.
 - Коэффициент плотности застройки в Ж-4 0,4.
 - 10. Коэффициент плотности застройки в Ж-3-0,8.
 - 11. Коэффициент плотности застройки в ПК-2-1,8.

В территориальных зонах Ж-5 и ТР-1 размещение объектов капитального строительства проектом не предусмотрено, а предельные параметры не устанавливаются.

Таблица 6.2. Ведомость объектов капитального строительства и земельных участков в границах проектирования

№3 У на пла не	Вид разрешен ного использов ания согласно сведения м из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на ЗУ, цель использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Этажность	Максимальная плошаль застройки, м2	Максимальная площадь общая*, м2	Эуществу ющая(С), Проектируемая(П),
3 y 1	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	325 ,6	651,2	п
3У 2	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
3 y 3	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	590 ,4	1180, 8	п
3У 4	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	236	472	п
ЗУ 5	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
3У 6	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
3У 7	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	216	432	π
ЗУ 8	•	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	266 ,4	532,8	п
ЗУ 9	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	314	628	п
3У 10	-	Коммунальное обслуживание	3.1	10	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторные подстанции	1	183	183,4	П
:12 85	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	11	Блокированная жилая застройка	3	128 ,4	256,8	п

		T						т		
:12 81	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	12	Блокированная жи. застройка	пая	3	120	240	П
:12 86	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	13	Блокированная жи. застройка	пая	1 - 3	120	240	п
:12 87	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	14	Блокированная жил застройка	пая	1 - 3	120	240	п
:12 88	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	15	Блокированная жи: застройка	пая	1 - 3	173 ,2	346,4	п
:12 90	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	16	Блокированная жи: застройка	пая	1 - 3	186 ,8	373,6	п
:12 91	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	17	Блокированная жи. застройка	лая	3	108	216	п
:12 92	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	18	Блокированная жил застройка	пая	1 - 3	134	268	п
:12 93	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	17 4	Блокированная жил застройка	пая	1 - 3	121 ,2	242,4	п
:12 84	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	19	Блокированная жил застройка	пая	1	166 ,8	333,6	П
:12 83	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	20	Блокированная жил застройка	пая	1	120	240	п
:12 82	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	21	Блокированная жил застройка	пая	1 3	168	336	п
:12 76	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	22	Блокированная жил застройка	пая	1 - 3	144	288	П
:12 77	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	23	Блокированная жил застройка	тая	3	118	236,8	П
:12 79	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	24	Блокированная жил застройка	гая	3	118 ,4	236,8	п
:12	малоэтаж ная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	2.3	25	Блокированная жил застройка	тая	1	188 ,4	376,8	П
:12 73	Для индивиду ального жилищно го строитель	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	26	Отдельно стоя и односемейные дома прилегающими земельными участкам:	С	1 - 3	240	480	п

:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	27	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилицного строительства	2.1	28	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими эемельными участками	1 3	346 ,4	692,8	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилишного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	275 ,6	551,2	П
:12 69	Для индивиду ального жилицно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	29	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	30	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилишно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	31	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	32	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	165	330,4	n

:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10 9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	187	374,4	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	33	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 . 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	34	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 . 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	35	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	36	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	37	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	38	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	221	443,2	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	39	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п

:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	40	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 . 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	41	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилициого строительства	2.1	42	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	43	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	44	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	45	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	π
:12 52	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	178	356	П
:12	Для индивиду ального жилишно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	46	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	372 ,8	745,6	n

						_			
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	47	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	48	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	49	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	п
:12 44	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	50	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	51	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	52	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	53	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
ЗУ 51	•	Блокированная жилая застройка	2.3	54	Блокированная жилая застройка	1 - 3	105 ,28	210,5 6	П
ЗУ 50	-	Блокированная жилая застройка	2.3	17 9	Блокированная жилая застройка	3	72, 72	145,4 4	п
ЗУ 55	•	Блокированная жилая застройка	2.3	18 0	Блокированная жилая застройка	3	156	312	п

	Для индивиду								
:12	ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	55	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	260	520	n
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	56	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	57	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	п
:12 96	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	58	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	59	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	60	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
:12 36	Для индивиду ального жилищно го строитель	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	61	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
:12 38	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	62	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	П

:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	312	624,8	П
ЗУ 54	-	Блокированная жилая застройка	2.3	11 2	Блокированная жилая застройка	3	105 ,32	210,6 4	п
3y 53	-	Блокированная жилая застройка	2.3	17 7	Блокированная жилая застройка	1 - 3	72, 8	145,6	П
ЗУ 52	-	Блокированная жилая застройка	2.3	17	Блокированная жилая застройка	1 - 3	106	212	П
ЗУ 11	-	Магазины**	4.4	63	Магазины общей площадью до 1500 кв. м**	3	357 ,6	715,2	П
3У 12	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	64	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
ЗУ 13	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	65	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
ЗУ 14	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	66	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
ЗУ 15	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
3y 16	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	68	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
ЗУ 17	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	69	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
ЗУ 18	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	70	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
3У 19	÷	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	71	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
ЗУ 20	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	72	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	П
ЗУ 21	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	73	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п

зу		Для индивидуального			Отдельно стоящие	1			
22	-	жилищного строительства	2.1	74	односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	П
зу 23	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	75	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
ЗУ 24	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	76	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	438 ,8	1316,	п
ЗУ 25	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	77	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	396 ,4	792,8	п
3 y 26	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	78	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
ЗУ 27	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	79	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
3У 28	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	80	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	п
3У 29		Для индивидуального жилищного строительства	2.1	81	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
3У 30	_	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	82	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	720	п
ЗУ 31	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	83	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	263 ,2	526,4	Π
3Y 32	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	84	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	309 ,2	618,4	П
3y 33	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	85	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	344	688	п
ЗУ 34	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	86	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	353 ,2	706,4	п
:12 99	Гостинич но- оздорови тельный комплекс	Магазины**	4.4	87	Магазины общей площадью до 1500 кв. м**	1	800	800	П

:13	Гостинич но- оздорови тельный комплекс	Магазины**	4.4	88	Магазины общей площадью до 1500 кв.	1	800	800	п
ЗУ 36	-	Деловое управление	4.1	89	Административные здания	1	500	450	П
ЗУ 37	4	Деловое управление	4.1	90	Административные здания	1	400	400	П
ЗУ 42	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	91	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	233	466	п
:41	для размещен ия склада строитель ных материал ов, админист ративные здания, объекты техническ ого и инженерн ого обеспече ния предприя тий	склады	6.9	92	Объекты складского назначения различного профиля	1	800	800	п
:39	строитель ство зданий магазина и кафе	Магазины**	4.4	93	Магазины * *	1	600	600	п
:15	Для объектов жилой застройки	Магазины**, Общественное питание	4.4 4.6	94	Магазины **, Предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий	1 - 2	250	250	п
:23	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	95	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	245	490,4	п
:36	В целях сельхозхо зяйственн ого использов ания	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	96	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	117	234,4	П
:40 2	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	97	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	118 ,6	237,2	п

:11	Для ведения личного подсобно го хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	98	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	249	499	П
:25	Для ведения личного подсобно го хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	99	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	236 ,8/ 246 ,5	473,6/ 493	С/Р
:25	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10 0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	246 ,49	492,9 8	П
:26	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:6 94	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	120 ,8/2 44	97/48 8	C/P
:22	Для ведения личного подсобно го хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	139 / 303 ,3	98,5/ 606,6	C/P
:69	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	170 ,5/2 35	341/4 70	C/P
:26	Для иных видов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10 2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	239	478,6 2	п
:11	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 10 5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	98, 3/ 120	88,6/ 240	C/P
:11	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 11 1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	107 ,4/ 120	93,8/ 240	C/P
:33	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:7 52	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	148 ,4/ 248 ,2	112/ 496,4	C/P
:26	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10 3	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	120 / 247 ,5	240/4 95	C/P

:22	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:4 66	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	97, 8/ 337	97,8/ 674,8	C/P
:75	Отдельно стоящие односеме йные дома с прилегаю щими земельны ми участкам и	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10 5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	167 ,3/3 12, 2	334,6/ 624,4	C/P
:62	в целях сельскохо зяйственн ого использов ания	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10 6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	288	577,2	п
:31	Для индивиду альной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	10 7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	162 ,5	325	п
:14	индивиду альная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 12 9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	2	126 / 240	120,5/ 480	C/P
:70	Под жилую застройку Индивиду альную	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 14 4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	228 ,7	155,7	С
ЗУ 65	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	275 ,6	551,2	п
:11 64	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11 4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	230	460,8	π
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11 5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	294	589,6	п

	77				1	,			
:11 65	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11 6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	400	800	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11 7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	400	800	П
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11 8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилетающими земельными участками	1 - 3	400	800	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	11 9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	400	800	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	400	800	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12 1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	404	808,8	П
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12 2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	366 ,4	732,8	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 . 3	361 ,6	723,2	п

:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12 4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	395	790,4	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 . 3	257	514,4	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12 8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	12	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	234	468	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 30 4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	88, 2/ 160	74/32 0	C/P
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	296	593,6	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п

	Для					T	1		·
:12	индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13 2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
:12 05	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13 5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13 6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12 08	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13 8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	13 9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п

	Для индивиду				Отдельно стоящие				
:12	ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14 0	односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14 2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	283 ,2	566,4	п
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14 7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	179	358,4	п

:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	186	372	П
:11 76	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	14	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилицного строительства	2.1	15 0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	277 ,6	555,2	п
:11 78	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15 2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 . 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п

:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15 7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	П
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 30 3	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	153 / 240	135,7/ 480	С
:11 89	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 30 2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилетающими земельными участками	1 - 3	153 / 240	135,7/ 480	С
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	15 9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п

	1								
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16	Отдельно стоящие односемейные дома с прилетающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
ЗУ 44	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	247 ,6	495,2	П
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	228	456	П
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	248	496	П
:12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	240	480	П
::12	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	16 9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11 49	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 31 5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	240	480	Π

:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 31 4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	240	480	п
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 30 9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	153 / 240	135,7/ 480	C/P
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	:1 30 6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	153 / 240	135,7/ 480	C/P
3У 46	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17 0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	188	377,6	п
ЗУ 48	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	335	671,2	П
:11	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	249	498,4	п
:11 98	Для индивиду ального жилищно го строитель ства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	194 ,4	388,8	П
3У 61		Для индивидуального жилишного строительства	2.1	17 5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	200	400	П
ЗУ 64	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	17 6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	200	400	П
ЗУ 38	-	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: линии электропередач		-	-	С

ЗУ 39	-	Общественное питание**	4.6	:4 2	Предприятия общественного питания, в том числе кафе, закусочные, бары, рестораны**	2	471 ,5	943	Р
ЗУ 40	-	Коммунальное обслуживание	3.1	:6 79	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: трансформаторная подстанция	1	25, 8	25,8	Р
ЗУ 41	-	Коммунальное обслуживание	3.1	,	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: линии электропередач	-	•	-	П
3У 56	-	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: газопроводы	-	-	•	п
№3У на чертеже	Вид разрешен ного использов ания согласно сведения м из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	ОКС, размещаемый на 3У, цель использования 3У (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Этажность	Минимальная площадь застройки. м2	Минимальная площадь общая, м2	Существующая(С), Проектируемая(П)
ЗУ 11	-	Магазины**	4.4	63	Магазины общей площадью до 1500 кв. м**	1	150	100	П
:12 99	Гостинич но- оздорови тельный комплекс	Магазины**	4.4	87	Магазины общей площадью до 1500 кв. м**	1	400	350	п
:13	Гостинич но- оздорови тельный комплекс	Магазины **	4.4	88	Магазины общей площадью до 1500 кв. м**	1	400	350	п
ЗУ 36	-	Деловое управление	4.1	89	Административные здания	1	500	450	п
ЗУ 37	-	Деловое управление	4.1	90	Административные здания	1	300	250	П
:41	Для размещен ия складски х помещен ий	склады	6.9	92	Объекты складского назначения различного профиля	1	700	650	п

	T					,	1		1
:39	Для размещен ия магазина	Магазины**	4.4	93	Магазины**	1	300	250	п
:15 9	строитель ство зданий магазина и кафе	Магазины**, Общественное питание	4.4 4.6	94	Магазины**, Предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий	1 - 2	200	150	П
3У 1	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	162 ,8	150	п
3У 2	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	П
3У 3	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	295 ,2	250	п
3У 4	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	118	100	П
3У 5	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	5	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	п
ЗУ 6	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	П
ЗУ 7	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	7	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	108	80	п
3У 8	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	133	100	п
3У 9	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	9	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	157	120	П
3 y 12	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	64	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	120	100	П
ЗУ 13	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	65	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	п
ЗУ 14	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	66	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	120	100	П
3У 15	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	67	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	120	100	П

ЗУ 16	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	68	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	п
ЗУ 17	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	69	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	п
ЗУ 18	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	70	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	120	100	п
ЗУ 19	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	71	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	п
ЗУ 20	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	72	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	п
ЗУ 21	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	73	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	П
ЗУ 22	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	74	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	120	100	п
ЗУ 23	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	75	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	120	100	п
ЗУ 24	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	76	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	219 ,4	180	п
ЗУ 25	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	77	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	198	180	п
ЗУ 26	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	78	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 3	120	100	П
ЗУ 27	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	79	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	120	100	П
ЗУ 28	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	80	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1	120	100	п
3У 29	-	Для индивидуального жилишного строительства	2.1	81	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	120	100	П
3У 30	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	82	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	3	120	100	п

3y 31	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	83	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	131	100	П
ЗУ 32	_	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	84	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	154 ,6	120	П
ЗУ 33	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	85	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	172	150	п
ЗУ 34	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	86	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	1 - 3	176 ,6	150	П

Примечания

- 1. * Общая площадь указана максимальной в соответствии с коэффициентом плотности застройки 0,8 для зоны Ж-3, 0,4 для зоны Ж-4, 1,8 для зоны ПК-2
- 2. Объекты со знаком "**" относятся к условно разрешенным видам использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства предусмотрен статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, а также статьей 7 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.
- 3. Минимальные параметры для индивидуальных жилых домов (в частной собственности), блокированных домов и объектов коммунального обслуживания не устанавливаются.
- 4. Характеристики земельных участков не предусмотренных для застройки смотри Таблицу 6.3
- 5. Таблицу 6.2 и 6.3. рассматривать совместно с Листом 1. «Чертеж планировки территории» и Листом 1 «Чертеж межевания территории»

Таблица 6.3. ведомость земельных участков не предусмотренных для застройки

№ЗУ на чертеже	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования ЗУ (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Код по классификатору	Существующий (С), Образуемый (О)
:1298	Гостинично- оздоровительный комплекс	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	С
:598	место размещения магазина товаров первой необходимости	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	С
ЗУ58	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0
3У60	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0
3У66	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0
3У59	•	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	0

:1294	малоэтажная застройка	жилая	Земельные (территории) пользования	участки общего	12.0	С
:1245	малоэтажная застройка	жилая	Земельные (территории) пользования	участки общего	12.0	С
:1272	малоэтажная застройка	жилая	Земельные (территории) пользования	участки общего	12.0	С

На момент принятия решения о размещении объекта местного значения (автомобильная дорога - улица общегородского значения регулируемого движения ул. Пресная плотина). Проектом предусматривается демонтаж объектов капитального строительства, а именно объектов с кадастровыми номерами 74:33:0112001:1305, 74:33:0112001:1307 и нестационарного торгового объекта на пересечении ш. Дачное и ул. Пресная плотина. Таблица 6.4 - Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания территории проектирования

Расчетная численность населения – 516 человек

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Обеспеченность на 516 чел.	Предусмотрено проектом
1	2	3	4	5	6
Учр	еждения образования				
1	Дошкольная организация	место	100	52	в структуре города
2	Общеобразовательная школа	место	180	93	в структуре города
Учр	еждения здравоохранения, соци	ального обеспе	чения		
3	Станция (подстанция) скорой мед.помощи	автомобиль	0.1	0,05	в структуре города
4	Выдвижной пункт скорой мед.помощи	автомобиль	0.5	0,26	в структуре города
Физ	культурно-спортивные сооруже	ния			
5	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне		70	36	в структуре города
6	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв.м.	60	31	в структуре города
7	Бассейн	кв.м зеркала воды	20	10	в структуре города
Учр	еждения культуры и искусства				
8	Помещения для культурно- массовых мероприятий и досуга	кв.м. общей площади	50	26	в структуре города
9	Клубы	место	80	41	в структуре города
Пре	дприятия торговли, общественн	ого питания и б	ытового обслужива	ния	
10	Магазины, в том числе:	кв.м торговой площади	280	145	150
	- продовольственных. товаров	кв.м торговой площади	100	52	46

	- непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	180	93	104
11	Предприятия общественного питания	место	40	21	в структуре города
12	Магазины кулинарии	кв.м. торговой площади	6	3	в структуре города
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	5	2
Пре	приятия коммунального обслу	живания			,
14	Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	10	5	в структуре города
15	Химчистки	кг вещей в смену	4	2	в структуре города
16	Бани	место	5	3	в структуре города
Учре	ждения жилищно-коммунальн	ого хозяйства			
17	Гостиницы	место	6	3	в структуре города
Орга	низации и учреждения управле	ния, кредитно-ф	винансовое учрежд	ения и предприятия	СВЯЗИ
18	оеж	1 объект	I объект на 20 тыс.жит.	0.02	в структуре города
19	Отделение связи	1 объект	1 объект на 9 тыс.жит.	0.03	в структуре города
20	Отделение банка	I объект	0.3	0.09	в структуре города
21	Юридические консультации	раб. место	1 (на 10 тыс.чел.)	0.03	в структуре города

В соответствии с письмом управления образования города Магнитогорска №УО-02/2357 от 21.12.2020 размещение новых учреждений образования проектом не требуется.

В соответствии с Постановлением администрации города Магнитогорска от 26.02.2020 № 2226-П «О закреплении муниципальных образовательных учреждений, подведомственных управлению образования администрации города, реализующих образовательные программы дошкольного образования, за конкретными территориями Магнитогорского городского округа» территориальное закрепление территории поселка Пресная плотина осуществляется за МДОУ «Д/С № 23» (ул. Лесопарковая, 102/1, ул. Енисейская, 70), МДОУ «Д/С 118» (ул. Индустриальная, 34), МДОУ «Д/С № 121 к.в.» (ул. Суворова, 90), МДОУ «Д/С № 109 о.в.» (ул. Индустриальная, 6), МДОУ «ЦРР-Д/С № 135» (ул. Грязнова, 10/1).

В соответствии с Постановлением администрации города Магнитогорска от 09.01.2020 № 12-П «О закреплении муниципальных общеобразовательных учреждений, подведомственных управлению образования администрации города, реализующих образовательные программы общего образования, за конкретными территориями Магнитогорского городского округа» территориальное закрепление территории в районе шоссе Дачное и улицы Пресна плотина осуществляется за муниципальным общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа № 61» города Магнитогорска (Енисейская, 135).

Так как территория, рассматриваемая проектом планировки территории, граничит с границами города, размещение на ней объектов образовательного назначения является нецелесообразным.

Согласно пункту 41 приказа Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 №268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» радиус обслуживания населения для детских дошкольных учреждений в городах принимается не более 300м, для общеобразовательных организаций в городских поселениях для всех категории обучающихся (уровней общего образования) следует принимать не более 0,5 км. А так же, размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования - 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин (в одну сторону).

Так же на территории проектируемой жилой застройки предусмотрено 2 детские площадки, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0112001:1284 и 74:33:0112001:1300. Показатели минимальной обеспеченности населения детскими площадками определяются согласно таблице 7.1 СП 476.1325800.2020«ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» и не должны быть менее 0,4м²/чел.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования находятся уже действующие сети, ранее запроектированные предыдущим проектом и новые проектируемые сети.

Водопровод

На проектируемой территории располагаются действующие сети водопровода, в том числе сеть водоснабжения выполненная, согласно проекту панировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в районе ул.Вокзальная, ш.Дачное, ул.Пресная плотина с целью размещения линейных объектов, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска №5775-П от 03.06.2020.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства предусмотрено согласно техническим условиям ТУ196-20-214.8 от 07.12.2020, выданным трест «ВОДОКАНАЛ».

Ввод - сеть хоз.питьевого водопровода диаметром 200мм, проходящая в районе пересечения ш.Дачное и ул.Малиновая (Мероприятия по строительству второго ввода необходимо осуществить в случае невыполнения строительства водопровода по проекту №СП-01.20-ППМ (ООО «СТРОЙПРОЕКТ»))

Проектом предусматривается размещение поливочного водопровода для участков жилой застройки. Источником поливной воды приняты скважины.

Канализация

На проектируемой территории отсутствуют сети водоотведения.

Водоотведение предусмотрено путем организации герметизированных выгребов в связи с отсутствием в данном районе сетей центральной бытовой канализации (технические условия ТУ196-20-214.8 от 07.12.2020, выданные трест «ВОДОКАНАЛ»)

Проектом предусмотрена организация ливневой канализации по улицам ш. Дачное и ул. Пресная плотина. Согласно письму МБУ «ДСУ г.Магнитгорска» №572 от 13.10.2021 в близи границ проектирования сети ливневой канализации отсутствуют, ближайшая точка подключения находится на пересечении ул. Вокзальная и ул. Советская. Проектом так же предусматривается возможность отведения поверхностных сточных вод на локальные очистные сооружения поверхностного стока с дальнейшим выпуском после очистки в водный объект. Протяженность сети ливневой канализации, места расположения колодцев и их количества, количество локальных очистных сооружений, среднегодовой объем поверхностных сточных вод, производительность очистных сооружений поверхностного стока определяется отдельным проектом. Ливневую канализацию следует проектировать в соответствии с СП 32.13330.2018, СП 42.13330.2016, СП 34.13330.2012. До начала проектирования выполнить расчет максимальной припускной способности дождевых и наводковых вод с учетом ливневых потоков на данном участке автодороги и прилегающей территории

Газоснабжение

На проектируемой территории располагаются действующие сети газоснабжения.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям газоснабжения осуществляется от ГРП-67(НГБ-15-1-НУ1) путем прокладки подземного газопровода низкого давления согласно техническим условиям ТУ №010/2021 от 29 января 2021, выданными МУП «Магнитогорские газовые сети». Направление использования газа: приготовление пищи, горячее водоснабжение, отопление.

Пересечение действующего газопровода «ГРС-2-ПАО «ММК»» с проектируемой автодорогой выполнено в соответствии с техническими условиями, выданными УГЭ ПАО «ММК» №УГЭ-36/0305 от 01.04.221 в 60 градусов из-за сложившейся градостроительной ситуации, в частности невозможно размещение автодорожного полотна на землях общего пользования (СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб). Размещение проектируемых автодорог предусмотрены вне охранной зоны газопровода. В местах пересечения газопровода и проектируемых дорог предусматривается установка футляров (с контрольной трубкой и контрольным проводником на концах) на газопровод.

Рабочая документация автомобильных дорог должна быть выполнена с учетом технических условий №УГЭ-36/0305 от 01.04.221, согласована с УГЭ ПАО «ММК» и пройти экспертизу в соответствии с действующим законодательством РФ.

Электроснабжение

Проектом предусматривается перенос ТП с кадастровым номером 74:33:112001:679, перенос опор наружного освещения плотина для осуществления расширения проезжей части по ш.Дачное и размещения проезжей части по ул.Пресная плотина. Выполнить отдельный проект на перенос сетей электроснабжения, при переносе ТП-Дачное предусмотреть защиту от механических повреждений.

Подключение проектируемых объектов капитального строительства выполнено в соответствии с техническими условиями ТУ №000000722 от 29.09.2020, ТУ №000000729 от 29.09.2020, ТУ №000000728 от 29.09.2020, ТУ №000000726 от 29.09.2020, ТУ №000000723 от 29.09.2020, ТУ №000000727 от 29.09.2020 (каждое на 150кВт).

Согласно техническим условиям ТУ 726 и 723 предусматривается строительство ВЛЗ-10кВ через ВР-10кВ с установкой ж/б опор от ВЛ-10кВ ф.21 РП Западный-1, идущей на ТП-дачное, опора в районе д.10 по ул. Загорская, до проектного РУ-10кВ ТП 10/0,4 кВ. Согласно ТУ 722 и 727 предусматривается строительство ВЛЗ-10кВ с установкой ж/б опор от РУ-10кВт ТП10/0,4кВ, строящейся по ТУ 726 и 723 до проектного РУ-10кВ ТП 10/0,4 кВ. соответствии с данными тех условиями проектом предусмотрено подключение объектов от ТП-дачное и от 2 ТП 10/0,4 кВ, проектируемых согласно тех условиям. Первая ТП построена в районе участка с кадастровым номером 74:33:0112001:1296, вторая ТП проектируется в близи участка с кадастровым номером 74:33:0112001:1285

Тепловые сети

На проектируемой территории отсутствуют сети теплоснабжения. Проектирование новых тепловых сетей ППТ не предусмотрено.

Сети связи

На территории проектирования расположены инженерные сети связи вдоль ш.Дачное. Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается. Подключение к сетям связи не предусмотрено.

Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и регламентированные расстояния: Зоны с особыми условиями использования территории (проектные предложения) В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей:

- для газопровода указана охранная зона шириной 4 м;
- для трансформаторной подстанции (ТП) указана охранная зона радиусом 10 м (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) охранная зона указана вдоль воздушных линий электропередачи в виде участка земли, ограниченного параллельными прямыми, отстоящими от проекции крайних проводов на поверхность земли (при неотклоненном их положении) с каждой стороны:
 - на 10 м для ВЛ-10 кВ;
 - на 2 м для ВЛ-0,4кВ;
- для водопровода 3 м до ограждений земельных участков, 2 м до бортового камня; 5 м до фундаментов зданий и сооружений;
- Регламентированное расстояние от сети связи составляет 1,5 до бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины), 0,5 до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением (до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов) (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).
- для площадки ТКО указана санитарно-защитная зона радиусом 20 м согласно СанПиН 2.1.3684-21

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

На проектируемой территории есть существующие объекты с СЗЗ, см. Лист 2 Графической части «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)». В СЗЗ от проектируемых объектов отсутствует жилая застройка, ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования и иные объекты, определённые санитарными правилами и нормами, а также пунктом 7, статьи 24 Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска. Следовательно, негативное влияние на среду обитания и здоровье населения не оказывается.

Размер СЗЗ определен для существующей АЗС радиусом 100 м (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"), для проектируемого склада на участке с кадастровым номером 74:33:0112001:414 (разрешенное использование согласно ЕГРН: для размещения складских помещений) определена СЗЗ радиусом 50м. (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"). Для существующей АЗС и проектируемого объекта складского назначения необходимо выполнить проект по сокращению СЗЗ, так как границы СЗЗ выходят за границы участков и в ее границы попадают территория садоводческого товарищества.

Виды запрещенного использования и условно разрешенные виды использования для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в СЗЗ устанавливаются ст. 24 правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.

8 Основные технико-экономические параметры проекта планировки территории

1/11 √5	Показатели	Единица измерен ия	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срои
	Территория	-		
	Площадь проектируемой территории - всего	M ²	353 561,00	353 561,00
	В том числе территории: жилых зон	-0-	-	-
	из них:			
	многоэтажная застройка			-
	4-5 этажная застройка		267272.4	-
	малоэтажная застройка		267272,4	267272,4
	рекреационных зон		-	-
	инженерной инфраструктуры		27500	27500
	производственных зон иных зон		37132,8	37132,8
2	Из общей площади проектируемого района участки	м2	21655,8	21655,8
2	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранепорта	Mª	-	-
3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-	76754,2	216676,9
4	Коэффициент застройки	%	0,008	0,14
5	Коэффициент плотности застройки	.*-	0,01	0,26
6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации		-	~
	земли муниципальной собственности	_"_	202 643,4	224 814,6
	земли частной собственности	-"-	150 917,6	128 746,4
	Население			
1	Численность населения	чел.	-	516
2	Плотность населения	чел./га		14
	Жилищный фонд			
l	Общая площадь жилых домов (м² общей площади квартир)	M ²	3801,10	84950,60
2	Средняя этажность застройки	этаж	I	1-3
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
I	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-46	-	-
3	Многофункциональный центр	M ²	-	-
	Транспортная инфраструктура			
1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	М	336,9	4485,7
	В том числе:	-		
	магистральные дороги	-"-	-	-
	из них:			
	скоростного движения	_"_	-	*
	регулируемого движения	.".	-	-
	магистральные улицы	.".	-	1453,8
	из них:		22.0	1112
	общегородского значения:	.*.	336,9	1453,8
	непрерывного движения	И.	114.0	1452.0
	регулируемого движения районного значения	A	336,9	1453,8
	улицы и проезды местного значения	.".	-	1005,1
2	Протяженность линий общественного пассажирского		336,9	1453,8
-	транспорта		330,3	ם, כלדו
	В том числе:			
	трамвай	.0.	_	-
	троллейбус	.0.		-
	автобус	.0.	0,4972	1,5338
	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		~, · / · / · ·	.,000
	В том числе:	-		
	постоянного хранения	маш	-	-
	временного хранения	."-	10	109

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территория в районе шоссе Дачное и улиц Пресная плотина разработан ООО «Главпроект». Свиде ельство 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 от 02.10.2020 № 10920-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе шоссе Дачное и улиц Пресная плотина»;

Заказчик проекта –Васькин Владимир Андреевич, Томозов Евгений Юрьевич Площадь территории в границах проектирования –353561 м² (35,3561 га).

Границы территории приняты согласно чертежу – приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 02.10.2020 № 10920-П

Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Очередность планируемого развития территории – 4 этапа.

- 1. Выполнение работ для сохраняемой застройки: строительство проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочего, необходимого для функционирования территории и с целью доведения до нормируемого уровня.
- 2. Выполнение работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, строительство инженерных сетей.
- 3. Далее осуществляется строительство проектируемых объектов жилищного строительства, общественного, административного и складского назначения. Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительномонтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство жилых зданий 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.

Приложение № 3 к постановлению администрации города от *13 М. Aladd*. № *13490-11*



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания территории в районе шоссе Дачное и улиц Пресная плотина разработан на основании следующих документов и материалов:

- 1. Постановление администрации города от 02.10.2020 № 10920-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе шоссе Дачное и улиц Пресная плотина»;
- 2. Топографическая съемка выполнена ООО «Урал Гео Плюс» в 2021, предоставленная Заказчиком;
- 3. Кадастровые выписки о земельных участках № КУВИ-002/2020-27740549 от 08.12.2020 предоставленная филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области».
- 1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы земельных участков установлены на основании следующих документов:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Челябинской области от 29 октября 2020 года N 268;
 - Генеральным планом г. Магнитогорска;
 - Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска;

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Основные цели и залачи

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

- Образование земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»
- Образование земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины»
- Образование земельных участков с видом разрешенного использования «Деловое управление»
- Образование земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»
- Образование земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования.

- Изменение вида разрешенного использования ряда существующих и образуемых земельных участков
- Изъятие существующих и образуемых земельных участок для государственных или муниципальных нужд
 - 2.2. Обоснование принятых решений

Этапы межевания территории:

1 этап — раздел земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0112001:1157, 74:33:0112001:1147, 74:33:0112001:1160, 74:33:0112001:1163 74:33:0112001:1267, 74:33:0112001:1256, 74:33:0112001:1196 образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, раздел в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0112001:598, изменение вида разрешенного использования существующий

2 этап — перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности.

- 3 этап раздел земельного участка, находящегося в частной собственности.
- 4 этап объединение земельных участков, находящихся в частной собственности.
- 5 этап раздел земельного участка, находящегося в частной собственности.
- 6 этап изменение вида разрешенного использования образуемых в процессе межевания земельных участков (в соответствии с таблицей 2.2.1. Ведомость площадей, образуемых и изменяемых земельных участков)

7 этап – образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности (осуществить после фактического переноса электрических сетей)

Таблица 2.2.1. Ведомость площадей, образуемых и изменяемых земельных участков

№ н плане	изменяемых земельных участков		Площадь образуемо	Способ образования	
	Этап 1	Этап б			
3У46		Для индивидуального жилищного строительства 2.1	472,00	Раздел земельного участка с	
3У45		Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	128,00	кадастровым номером 74:33:0112001:1157	
3У44	-для индивидуального	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	619,00	Раздел земельного участка с	
3У 43	жилищного строительства	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	316,00	кадастровым номером 74:33:0112001:1147	
3У48		Для индивидуального жилищного строительства 2.1	839,00	Раздел земельного участка с	
3У47		Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	42	кадастровым номером 74:33:0112001:1196	
:598	место размещения магазина товаров первой необходимости	Zaviani ivia viinaniii (mannumaniii)	526,00	Путем раздела земельного участка с кадастровым	
3У35	место размещения магазина товаров первой необходимости		2955,00	номером 74:33:0112001:598 в измененных границах	
3У49	Для		264	Путем раздела земельного	
3У50	индивидуального жилищного	Блокированная жилая застройка 2.3		участка с кадастровым номером 74:33:0112001:1267	

3У51	строительства	Блокированная жилая застройка 2.3	263	
3У52	Для	Блокированная жилая застройка 2.3	265	
3У53	индивидуального жилищного	Блокированная жилая застройка 2.3	182	Путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0112001:1256
3 У 54	строительства	Блокированная жилая застройка 2.3	263	помером 74.33.0112001.1230
3У67	для индивидуального	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	415	Путем раздела земельного участка с кадастровым
3У68	жилищного строительства	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	185	номером 74:33:0112001:1160
	1 этап			
3У1	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	814,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У2	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У3	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	1476,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У4	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	590,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У5	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У6	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У7	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	540,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У8	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	666,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У9	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	785,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
ЗУ10	Коммунальное обслу	живание 3.1	459,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У11	Магазины 4.4		894,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
ЗУ12	Для индивидуальног	о жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности

3У13	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У14	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У16	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У 17	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У 18	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У19	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У20	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У21	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У22	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У23	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У24	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1097,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	991,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У26	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У27	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности

3У28	Для индивидуального жилит	цного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У29	Для индивидуального жилиг	цного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У30	Для индивидуального жили	цного строительства 2.1	600,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У31	Для индивидуального жили:	цного строительства 2.1	658,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У32	Для индивидуального жили।	цного строительства 2.1	773,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У33	Для индивидуального жили	цного строительства 2.1	860,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
ЗУ34	Для индивидуального жилиг	цного строительства 2.1	883,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У36	Деловое управление 4.1		2388,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У37	Деловое управление 4.1		2030,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У42	Для индивидуального жилиг	цного строительства 2.1	1165,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У38	Коммунальное обслуживани	e 3.1	19,00	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3 y 39	Общественное питание 4.6		1806,00	Путем перераспределения земельного участка 74:33:0112001:717 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
	2 этап	6 этап		
ЗУ55	жилищного строительства	застроика 2.3	¹⁸ 390	Путем перераспределения участков, находящихся в частной собственности ЗУ49
3У56	Для индивидуальног жилищного строительства	окоммунальное обслуживание 3.1	345	и 74:33:0112001:1278

3У57	малоэтажная жилая застройка	_	25613	перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных
ЗУ58	необходимости	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0		участков, находящихся в частной собственности ЗУ35 и 74:33:0112001:1232
	3 этап	6 этап		
3 У 59	малоэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0		
3 У 60	малоэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0		
3У61	малоэтажная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	600	Раздел земельного участка ЗУ57
ЗУ62	малоэтажная жилая застройка		789	
ЗУ66	малоэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0		
	4 этап	6 этап		
3У63	малоэтажная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства		1289	Путем объединения ЗУ62 и 74:33:0112001:1163 находящихся в частной собственности
	5 этап	6 этап		
3y64	малоэтажная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства 2.1		Путем раздела земельного тучастка. нахолящегося в
3У65	малоэтажная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства 2.1		частка, находящегося в частной собственности ЗУ63
	7 этап			
3У40	Коммунальное обслуживание	3.1	49	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
3У41	Коммунальное обслуживание	3.1	49	Из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности
№ на плане		азрешенного использования ого участка	Площадь ЗУ, м²	Способ образования

				
:1299	Гостинично-	Магазины 4.4	2 820	существующий участок (кадастровым номером
:1300	оздоровительный комплекс	Магазины 4.4	2 821	74:33:0112001:1299 существующий участок (кадастровым номером 74:33:0112001:1300
:1285		Блокированная жилая застройка 2.3	321	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1285
:1281		Блокированная жилая застройка 2.3	300	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1281
:1286		Блокированная жилая застройка 2.3	300	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1286
:1287		Блокированная жилая застройка 2.3	300	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1287
:1288		Блокированная жилая застройка 2.3	433	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1288
:1290		Блокированная жилая застройка 2.3	467	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1290
:1291		Блокированная жилая застройка 2.3	270	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1291
:1292	малоэтажная жилая застройка	Блокированная жилая застройка 2.3	335	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1292
:1293		Коммунальное обслуживание 3.1	303	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1293
:1284		Блокированная жилая застройка 2.3	417	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1284
:1283		Блокированная жилая застройка 2.3	300	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1283
:1282		Блокированная жилая застройка 2.3	420	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1282
:1276		Блокированная жилая застройка 2.3	360	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1276
:1277		Блокированная жилая застройка 2.3	297	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1277
:1279		Блокированная жилая застройка 2.3	296	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1279
:1280		Блокированная жилая застройка 2.3	471	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1280
:1294	малоэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0		существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1294
:1234	малоэтажная жилая застройка	Земельные участки (территории) эбщего пользования 12.0	5 461,00	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1234

P1272	l e	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	170,00	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1272
:1245		Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	814,00	существующий участок с кадастровым номером 74:33:0112001:1245

Примечания:

- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Приложение
- Ведомость земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» смотри Таблицу 2.2.2.
- Ведомость земельных участков, подлежащих изъятию смотри Таблицу 2.2.3. Таблица 2.2.2. Ведомость участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

№ на плане	Вид разрешенного использования образуемых, изменяемых и существующих земельных участков	Площадь ЗУ, м2
1294	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	38 557,00
1234	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	5 461,00
1272	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	170,00
1245	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	814,00
598	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	526,00
ВУ58	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2955,00
BY59	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2733,00
ЗУ60	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	21491,00
1298	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2459,00
3Y 45	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	128,00
3У43	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	316,00
3У47	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	42,00
:1158	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
:1180	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
1202	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
1224	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
1148	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
:1150	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
:1152	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
1154	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
1156	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
1159	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	600,00
1161	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	739,00
1162	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	739,00
3У67	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	415,00
3У68	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	185,00

Таблица 2.2.3. Ведомость участков, в отношении которых предусматривается

изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ на плане	Площадь образуемого ЗУ, м2	Цель изъятия	
:1234	5461,00		
:1298	2459,00		
3 У 59	2733,00		
3 У 43	316,00		
3У45	128,00	для строительства объекта местного значения	
3У47	42,00	(автомобильная дорога - улица общегородского регулируемого движения ул. Пресная плотина)	значения
:1158	600,00	регулируемого движения ул. Пресная плотина)	
:1180	600,00		
:1202	600,00		
:1224	600,00		
:1148	600,00		
:1150	600,00		
:1152	600,00		
:1154	600,00	для строительства объекта местного значения (автомобильная дорога - улица общегородского	значения
:1156	600,00	регулируемого движения ул. Пресная плотина)	
:1159	600,00		
:1161	739,00		
:1162	739,00		
3У67	415,00		

Примечания:

- 1. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд принимается в соответствии с ст. 49 ЗК РФ
- 2. Решение об изъятии земельных участков для целей, указанных в ст. 49 ЗК РФ осуществляется в случае возникновения необходимости изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд
- 3. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.
- 4. Возмещение за изымаемый земельный участок осуществляется в соответствии с ст. 281 ГК РФ

Так же в границах проектирования отображен земельный участок под линейный объект (сеть водоснабжения) согласно проекта панировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе ул.Вокзальная, ш.Дачное, ул.Пресная плотина с целью размещения линейных объектов, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска №5775-П от 03.06.2020

На проектируемое территории предусмотрено размещение одного сервитута согласно ранее утвержденного проекта (смотри Таблицу 2.2.4).

Таблица 2.2.4. Ведомость сервитутов

Кадастровый номер существующего земельного участка — Цель установления сервитута — Площад ной точки	Tuomingu 2.2.	таблица 2.2. г. ведомость серьитутов						
существующего земельного участка — С проектом межевания территории — поворот ной точки — Х У У	Кадастровый номер	Характеристика сервитута в со	ответствии	House	Координаты	поворотных		
земельного участка Цель установления сервитута Площад ной точки Х	существующего	с проектом межевания территор	ии	, ,	точек			
	земельного участка	Цель установления сервитута	ь .	ной	x	Y		

74:33:0112001:1232 Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры (сеть хозяйственно-противопожарного водопровода)	671,30	157 158 317 318 319	414315.60 414147.67 414309.38 414207.21 414147.67	1357942.22 1357944.99 1357946.34 1357948.37 1357948.37
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------	---------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

Примечания:

- 1. * Сохранена нумерация согласно проекта панировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе ул. Вокзальная, ш. Дачное, ул. Пресная плотина с целью размещения линейных объектов, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска №5775-П от 03.06.2020
- 2.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат

Таблица 2.3. Координаты характерных точек границ территории, в отношении

которой утвержден проект межевания

№	Координаты	
	X	Y
1	414 433,91	1 357 593,78
2	414 437,99	1 357 668,35
3	414 453,72	1 357 766,80
4	414 520,13	1 357 885,65
5	414 587,71	1 357 968,37
6	414 517,22	1 358 026,04
7	414 484,01	1 357 985,26
8	414 370,41	1 358 065,08
9	414288,85	1358223,54
10	414305,16	1358392,48
11	414253,90	1358428,60
12	414119,45	1358359,25
13	414093,22	1358413,96
14	413844,41	1358339,61
15	413868,91	1358249,96
16	413790,17	1358232,86
17	413613,07	1358183,63
18	413407,43	1358012,94
19	413957,37	1357970,99
20	413974,56	1357957,01
21	413972,81	1357926,43
22	414147,29	1357917,40
23	414289,58	1357919,00
24	414287,98	1357874,87
25	414358,91	1357872,54
26	414353,50	1357535,73
27	414434,27	1357535,00

к постановлению администрации города от B B B B B B B BЧертеж межебония территории М 12000 делопроизводства 31 У регалізтоль « чуда гоно» надагады үчен 392 образурных им иноментор установарий учествой постану постанов менцизую этом замежителей уче towards remember yearned red technolood a interestive paint years yearned to be a proposed a report of the contract of the con | N 1 3 13 23 EE 3 (23 m 128 Γ-877.0920- ΠΜΤ DHT 1 2 CCO T rubrigoseni

