



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.11.2024

№ 12120 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 28.12.2020 №15339-П, в районе пересечения улиц Вокзальная и Николая Шишка

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 15.11.2023 №12072-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 28.12.2020 №15339-П, в районе пересечения улиц Вокзальная и Николая Шишка», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.11.2023 №130, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 28.12.2020 №15339-П, в районе пересечения улиц Вокзальная и Николая Шишка, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.10.2024 №114, с учетом протокола общественных обсуждений от 07.11.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 07.11.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 08.11.2024 №125, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 28.12.2020 №15339-П, в районе пересечения улиц Вокзальная и Николая Шишка, шифр: С-3471.12-23, выполненную ООО «Стройинжиниринг», 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. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

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

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

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

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ - 2, ПУ, СВСиМП, ООО «Стройинжиниринг», Решетникову Е.И.

еф



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

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 15.11.2023г №12072-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 28.12.2020 №15339-П, в районе пересечения улиц Вокзальная и Николая Шишка».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Размещение объекта капитального строительства (№4 на плане): Станция технического обслуживания автомобилей, Автомойка (от 2 до 5 постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли на земельном участке с кадастровым номером 74:33:000000:9066

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Земельного Кодекса РФ;
- ГОСТ «Условные знаки для топографических планов 1:5000-1:500»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных Российской Федерации»;
- Генерального плана города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (в редакции Решения МГСд от 29.06.2021 №148);
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска от 31.01.2023 №7;
- Правил землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции решения МГСд от 19.08.2024 № 108).
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области от 29.10.2020г №268 (с изменениями на 15.03.2023г).
- Постановления Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".
- Приказа «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденный приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197».

Для выполнения градостроительной документации использовались данные кадастрового плана территории (Росреестр) КПП 9583/024/24-01165 от 03 февраля 2024 года;

Для выполнения градостроительной документации использовались данные

топографического плана масштаба 1:500, выполненного НПП «Землемер» в январе 2024 года и соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта, в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская".

1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Территория проектирования располагается в северной части города Магнитогорска, возле железнодорожного вокзала по ул. Вокзальная. Территория проектирования 5,7803 га располагается в территориальных зонах:

ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».

ТР-1 «Зона железнодорожного транспорта»

Ж-1 «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки»

Ж-2 «Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»

С северной стороны территории проектирования располагается зона железнодорожного транспорта; с южной, западной и восточной сторон – жилые зоны многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли (рынок строительных материалов), склады, стоянки транспортных средств, станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочная станция.

Красные линии на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению.

Таблица 1.1 – Координаты поворотных точек границ проектирования.

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	414421,26	1363252,95
2	414421,66	1363278,73
3	414454,66	1363383,11
4	414499,55	1363495,58
5	414610,06	1363663,30
6	414721,27	1363760,42
7	414690,97	1363769,05
8	414394,78	1363560,13
9	414345,96	1363503,15
10	414342,51	1363253,26

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. г. Верхнеуральск.

Климат территории города, расположенной в пределах восточного склона Зауралья, характеризуется значительной континентальностью и засушливостью, морозной зимой, тёплым летом и большим количеством солнечных дней.

По строительно-климатическому районированию РФ территория города относится к строительно-климатической зоне IV. Расчётная температура для проектирования отопления - 38⁰С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 218 дней.

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 6092МДж/м²;

- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2 ⁰С, среднемесячные температуры - января -16,9 ⁰С, июля - +18,3 ⁰С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - - 48 ⁰С, максимальная - + 40 ⁰С;

- среднее число дней с температурой воздуха менее -15 ⁰С - 60дней;

- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Влажностный режим:

Территория недостаточно увлажнена.

- среднегодовая относительная влажность - 72%;
- число засушливых дней с относительной влажностью менее 30% - в среднем за год 43 с максимумом в мае - 63дня;
- годовое количество осадков - 439 мм, за теплый период - 322 мм, холодный - 115мм;
- средняя высота снежного покрова - 30-50см;

На территории проектирования отсутствуют редкие исчезающие виды растений и животных. В ходе строительства не производится вырубка зелёных насаждений. Территория проектирования достаточно освоена, в связи с чем влияние на животный и растительный мир отсутствует. В виду отсутствия на рассматриваемой территории факторов, влияющих на животный и растительный мир, специальные мероприятия по их охране не предусматриваются.

Зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны инженерных сетей:

- от воздушной линии электропередач: ВЛ 0,4кВ - 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- от КТП 0,4/10кВ – радиусом 10м (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- от воздушной линии 10кВ - 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и - особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- от подземного кабеля 0,4кВ; 10кВ - 1м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 17.05.2016 года, №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- для подземного газопровода устанавливается охранный зона шириной 4 м (согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей");
- для существующей подземной и наземной тепловой сети устанавливается охранный зона шириной не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей");
- для подземного кабеля сетей связи устанавливается охранный зона шириной 1 м от края кабеля (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);
- Определено расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов не менее 20 метров (согласно санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений"

Отступы от фундаментов зданий и сооружений:

- до водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);
- до канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);
- до ливневой канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений и 1,5 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

Санитарно - защитные зоны объектов капитального строительства:

- Определена санитарно-защитная зона объектов V класса опасности - Автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы) 50 м до жилой застройки согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для существующего объекта (№ :2325 ;2328 на плане) санитарно-защитная зона определена по границе земельного участка 74:33:0123003:1828 в соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением.

- Определена санитарно-защитная зона для объектов V класса опасности - Автомойка автомобилей с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям 50 м до жилой застройки согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для существующего объекта (№ 1745 на плане) санитарно-защитная зона определена по границе земельного участка 74:33:0123003:1827 в соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением.

- Определена санитарно-защитная зона для объектов V класса опасности – Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы 50м до жилой застройки согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для существующего объектов (№ 1, 3452 на плане) санитарно-защитная зона определена по границе земельных участков в соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением.

Для планируемого здания №4 на плане Станции технического обслуживания автомобилей; Автомойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:

- Определена санитарно-защитная зона 50м для Автомойки автомобилей с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям до жилой застройки согласно п. 12.5.7. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. (V класс опасности).

2. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений

Красные линии ул. Вокзальная на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению.

С северной стороны профиля ул. Вокзальной от пр. Ленина до пересечения с ул. Н. Шишка устанавливается линии регулирования застройки на расстоянии 6 м от красных линий на. С южной стороны профиля ул. Вокзальной от пр. Ленина до пересечения с ул. Н. Шишка устанавливается линии регулирования застройки на расстоянии 0 м от красных линий, из-за сложившейся застройки многоквартирными жилыми домами 5 этажей.

По ул. Вокзальная от пересечения ул. Николая Шишка до многоквартирного жилого дома по адресу ул. Вокзальная, д.142 устанавливаются линии регулирования застройки по обе стороны профиля улицы на расстоянии 0 м от красных линий, из-за сложившейся застройки многоквартирными жилыми домами с юго-восточной стороны профиля и существующих зданий торгового комплекса (торговых павильонов) с северо-западной стороны профиля улицы.

По ул. Вокзальная после многоквартирного жилого дома по адресу ул. Вокзальная, д.142 устанавливаются линии регулирования застройки по обе стороны профиля улицы на расстоянии 3 м от красных линий.

Проектом планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства: №4 на плане на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:000000:9066. Вид разрешенного использования – «Ремонт автомобилей» (4.9.1.4) и «Автомобильные мойки» (4.9.1.3); Объект капитального строительства №4 - Станция технического обслуживания автомобилей, Автомойка, а также размещение магазинов сопутствующей торговли на земельном участке.

Автомойка проектируется на 4 поста (Согласно п. 12.5.7. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. К классу V относятся: Автомойки автомобилей с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям до жилой застройки)

Проектом планировки для проектируемого объекта №4 устанавливается место допустимого размещения объекта капитального строительства по 3 м от границ земельного участка в соответствии с ПЗиЗ города Магнитогорска и 6 м от границы земельного участка со стороны ул. Вокзальная из-за с санитарно-защитной зоны 50м от жилой застройки до Автомойки автомобилей с количеством постов не более 5 с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории согласно п. 12.5.7. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. (V класс опасности) (графически отображено на л.1 ППТ ГЧ);

Для существующих объектов капитального строительства место допустимого размещения и предельные параметры строительства при реконструкции устанавливаются в соответствии с ПЗиЗ города Магнитогорска (в редакции решения МГСД от 26.03.2024 № 39). В случае отклонения от предельных параметров сложившейся застройки при реконструкции объектов капитального строительства необходимо получить разрешение на отклонение в соответствии со ст.40 ГрК РФ;

Проектом планировки территории производится смена вида разрешенного использования некоторых земельных участков (см. табл.2.2).

Таблица 2.2 – Ведомость существующих зданий и сооружений и земельных участков

№ земельного участка по кадастру (ЕГРН) (Литера, №7)	Адрес земельного участка (полное наименование по ЕГРН)	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕГРН	Назначение или наименование земельного участка (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Код по классификатору	№ по кадастру	Разрешенный вид использования земельного участка (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Сведения о кадастровом объекте (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Объект недвижимости (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Эксплуатационный класс											
																				Эксплуатационный класс
74.33.0123004-13 (0449.7)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Земельный участок	Объекты торговли	4.3	1	74.33.0123004-13 (0449.7)	Магнитогорск, ул. Вокзальная	Торговые помещения	1	3	1400,0	1300,0	5600,8	5700,0	-	-	-	-	-	-
74.33.0000000-243 (0.080.0)	Челябинская обл. г. Магнитогорск, ул. Вокзальная, 53	Для исполнения выданных орденов о сносе объектов капитального строительства №1, кадастровый номер участка 74.33.0123004-13 (0449.7)	Склады	6.9	2	74.33.0123004-13 (0449.7)	Магнитогорск, ул. Вокзальная, 53	Объекты складского назначения различного профиля	1	4	1120,0	1050,0	3444,0	4740,0	-	-	-	-	-	-
74.33.0123004-383 (193.0)	Челябинская обл. г. Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная, 130	Условно-проектный вид	Условно-проектный вид	12.0.1	-	74.33.0123004-383 (193.0)	Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная, 130	Объекты улично-дорожной сети	-	-	600,0	576,4	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0000000-10939 (871.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная	Ремонтные объекты, не имеющие объектов капитального строительства, объекты	Средства транспорта	4.9.2	-	74.33.0123004-10939 (871.0)	Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная	Открытые площадки, предназначенные для хранения парковочных автомобилей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0123004-2927 (414.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная	Ремонтные объекты не имеющие объектов капитального строительства	Средства транспорта	4.9.2	-	74.33.0123004-2927 (414.0)	Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная	Открытые площадки, предназначенные для хранения парковочных автомобилей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0000000-8190 (579.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная	Ремонтные объекты не имеющие объектов капитального строительства	Средства транспорта	4.9.2	-	74.33.0123004-8190 (579.0)	Магнитогорск, в районе №130 по ул. Вокзальная	Открытые площадки, предназначенные для хранения парковочных автомобилей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0000000-8664 (166.0)	Районные ул. Вокзальной и Школы, участок под капитальное строительство, г. Магнитогорск (166,0)	Полный резервуар	Полный резервуар	-	-	74.33.0123004-8664 (166.0)	Районные ул. Вокзальной и Школы, участок под капитальное строительство, г. Магнитогорск (166,0)	Полный резервуар	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0123003-1828 (1931.0)	Районные территории, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Вокзальная, земельный участок №1828	Объекты предпринимательской деятельности, объекты, связанные с обслуживанием деятельности граждан, не указанные в основном и вспомогательном видах разрешенного использования для земель территории/района/зоны территориальной зоны	Зарезервированные участки	19.1.1	2325	74.33.0123003-1828	Районные территории, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Вокзальная, земельный участок №1828	Генеральный план территории (Генплан)	1	1	30,0	27,0	-	-	-	-	-	-	-	-
						74.33.0123003-1827	Районные территории, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Вокзальная, земельный участок №1827	(Генеральный план территории)	1	1	97,3	-	1158,8	1500,0	-	-	-	-	-	-
						74.33.0123003-1328	Районные территории, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Вокзальная, земельный участок №1328	(Генеральный план территории)	-	-	13,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						74.33.0123003-1326	Районные территории, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Вокзальная, земельный участок №1326	(Генеральный план территории)	1	1	38,7	30,0	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0123003-1827 (190.0)	Районные территории, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Вокзальная, земельный участок №1827	Для исполнения выданных орденов о сносе объектов капитального строительства, объекты, связанные с обслуживанием деятельности граждан, не указанные в основном и вспомогательном видах разрешенного использования для земель территории/района/зоны территориальной зоны	Автомобильные майки*	4.9.1.3	1745	74.33.0123003-1827	Районные территории, Челябинская область, город Магнитогорск, улица Вокзальная, земельный участок №1827	Автомобильные майки в виде индивидуальной конструкции	2	1	138,4	233,2	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0123003-21 (1.039.33)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Пассажирские станции	Промышленные и коммунальные здания	3.1.1	1	74.33.0123003-21	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Пассажирские станции	1	1	230,8	200,0	423,0	700,0	-	-	-	-	-	-
74.33.0000000-12674 (2.239.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Канализационные сооружения	Промышленные коммунальные услуги	3.1.1	-	74.33.0000000-12674 (2.239.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вокзальная	Канализация	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0123003-1743 (7.0)	Челябинская обл., г. Магнитогорск, в районе здания №132	Ремонтные объекты не имеющие объектов капитального строительства	-	-	-	74.33.0123003-1743 (7.0)	Челябинская обл., г. Магнитогорск, в районе здания №132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	74.33.0123003-1743 (7.0)	Челябинская обл., г. Магнитогорск, в районе здания №132	Памятник "Паровоз"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74.33.0123003-10.208.401.49	Челябинская область, г. Магнитогорск, восточная часть	Для объектов транспорта	Специализированные жилые комплексы	7.1.2	-	74.33.0123003-10.208.401.49	Челябинская область, г. Магнитогорск, восточная часть	Специализированные жилые комплексы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 2.3 – Ведомость проектируемых зданий и сооружений.

№ земельного участка по кадастру (ЕГРН) (Литера, №7)	Адрес земельного участка (полное наименование по ЕГРН)	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕГРН	Назначение или наименование земельного участка (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Код по классификатору	№ по кадастру	Разрешенный вид использования земельного участка (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Сведения о кадастровом объекте (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Объект недвижимости (полное наименование в соответствии с Правилами землепользования и застройки - Земельный кодекс)	Эксплуатационный класс										
																			Эксплуатационный класс
74.33.0000000-9066 (1.395.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, рп/д/поселение, ул. Вокзальная, 11	Безопорные автомобильные станции	Ремонт автомобилей*	4.9.1.4	4	74.33.0000000-9066 (1.395.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, рп/д/поселение, ул. Вокзальная, 11	Службы технического обслуживания автомобилей	1	1	от 279,0	до 437,0	до 1600,0	-	-	-	-	-	-
			Автомобильные майки*	4.9.1.4	4	74.33.0000000-9066 (1.395.0)	Челябинская область, г. Магнитогорск, рп/д/поселение, ул. Вокзальная, 11	Автомобильные майки	1	1	от 279,0	до 437,0	до 1600,0	-	-	-	-	-	-

Примечание:

- Для существующих объектов капитального строительства место допустимого размещения и предельные параметры строительства при реконструкции устанавливаются в соответствии с ПЗиЗ города Магнитогорска. В случае отклонения от предельных параметров сложившейся застройки при реконструкции объектов капитального строительства необходимо получить разрешение на отклонение в соответствии со ст.40 ГрК РФ;

1 - Производится смена вида разрешенного использования земельного участка.

* - Условно разрешенный вид использования. Предоставление разрешения на

условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке предусмотренном статьей 39 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2022) и статьей 7 Правил землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции решения МГСД от 26.03.2024 № 39) «Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах проектирования составляет **5,7803 га**

Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска определен порядок расчета показателей плотности застройки:

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

– отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории

$$4494,20 \text{ м}^2 / 57803,0 \text{ м}^2 = 0,077$$

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

- отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории.

$$5019,2 \text{ м}^2 / 57803,0 \text{ м}^2 = 0,086$$

Таблица 2.4. Баланс проектируемой территории

	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	57803,0 м ²	100
2	Площадь застройки	4494,20 м ²	9
3	Площадь покрытий	30988,80 м ²	53
4	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	22320,0 м ²	38
5	Коэффициент застройки территории	0,077	
6	Коэффициент плотности застройки территории	0,086	

Для более точного определения показателей использования территории, расчёт ведется в отношении территории, занятой под застройку существующими и проектируемым объектами капитального строительства - территориальной зоны ПК-1 исключая территорию вне границ красных линий. Таким образом площадь территории зоны ПК-1, занятой под существующую и проектируемую застройку составляет – **2,9525 га**

Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска определен порядок расчета показателей плотности застройки:

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

– отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории

$$4494,20 \text{ м}^2 / 29525,0 \text{ м}^2 = 0,15$$

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

- отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории.

$$5019,2 \text{ м}^2 / 29525,0 \text{ м}^2 = 0,17$$

Таблица 2.5. Баланс проектируемой территории зоны ПК-1 в границах красных линий

	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь территории ПК-1 в границах красных линий	29525,0 м ²	100
2	Площадь застройки	4494,20 м ²	15
3	Площадь покрытий	16740,0 м ²	57
4	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	8290,0 м ²	28
5	Коэффициент застройки территории	0,15	
6	Коэффициент плотности застройки территории	0,17	

2.1. Предельные параметры использования земельных участков для проектируемой застройки

Проектируемая территория находится в территориальной зоне (ПК-1) «Зона

производственно-складских объектов».

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- коэффициент плотности застройки – 1,8;
- озеленение территории - не менее 15% от площади земельного участка.

Предельные параметры использования земельного участка 74:33:0000000:9066 для размещения проектируемого объекта №4 (Станция технической обслуживания автомобилей, Автомойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли):

Площадь земельного участка 74:33:0000000:9066 – 1395,0 кв.м.

Параметры проектируемого здания:

Площадь застройки проектируемого объекта – до 837,0 кв.м

Общая площадь существующего объекта – 1600,0 кв.м

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$837,0 \text{ м}^2 / 1395,0 \text{ м}^2 = 0,6$$

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$1600,0 \text{ м}^2 / 1395,0 \text{ м}^2 = 1,1$$

Таблица 2.1.1. Баланс земельного участка 74:33:0000000:9066 для размещения Станции технической обслуживания автомобилей, Автомойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

№	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь земельного участка	1395,0 м ²	100
2	Площадь застройки	от 279,0 м ² до 837,0 м ²	(20) 60
3	Площадь покрытий	348,0 м ²	30
4	Площадь благоустройства, в том числе озеленения	210,0 м ²	15
5	Коэффициент застройки территории	0,6	
6	Коэффициент плотности застройки территории	1,1	

Благоустройство и озеленение территории:

На проектируемой территории предусматривается озеленение, на перепадах рельефа предусмотрены пандусы для удобства передвижения МГН в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», организованы пешеходные тротуары.

3. Функциональное и правовое зонирование

Правила землепользования и застройки города Магнитогорска разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Челябинской области, Уставом города Магнитогорска, иными нормативными правовыми актами Магнитогорского городского Собрания депутатов и главы города.

Правила разработаны в соответствии с Генеральным планом города Магнитогорска. Правила являются документом градостроительного зонирования города Магнитогорска – разделения территории города на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

4. Сеть улиц и дорог

В проекте планировки 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.

В границах проектирования ул. Вокзальная имеет различный профиль:

- от пр. Ленина до ул. Николая Шишка ул. Вокзальная – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения шириной профиля 35,5 м;
- от ул. Николая Шишка до ул. Бехтерева ул. Вокзальная – улица местного значения, профиль шириной от 37,0 до 41,0м

Красные линии на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению. Поперечные профили улиц, существующие без изменений.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

Расчет автостоянок

Для каждого объекта капитального строительства предусматриваются парковочные места в границах земельных участков согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска.

Для объекта (№1 на плане) Торгового комплекса предусматривается из расчета:
 $1300 \text{ кв. м.} / 50 \text{ кв. м.} = 26 \text{ машино-мест.}$ Проектом предусмотрено 60 машино-мест, из них 6 машино-мест для МГН.

Для объекта (№2 на плане) Объекты складского назначения различного профиля количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 12 машино-мест, из них 1 машино-место для МГН.

Для объекта (№:3452 на плане) Магазин предусматривается из расчета:
 $576,4 \text{ кв. м.} / 50 \text{ кв. м.} = 12 \text{ машино-мест.}$ Проектом предусмотрено 15 машино-мест, из них 1 машино-мест для МГН.

Для объекта (№:2325 на плане) Автозаправочная станция с магазином сопутствующей торговли количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 4 машино-места, из них 1 машино-место для МГН.

Для объекта (№:1745 на плане) Автомойка с магазином сопутствующей торговли количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 4 машино-места, из них 1 машино-место для МГН на земельном участке 74:33:0000000:8190 на открытой площадке, предназначенной для временного паркования автотранспорта.

Для объекта (№3 на плане) Насосной станции №5 количество парковочных мест не регламентируется. Проектом предусмотрено 1 машино-место на земельном участке 74:33:0000000:8190 на открытой площадке, предназначенной для временного паркования автотранспорта.

Для проектируемого объекта (№4 на плане) Станция технического обслуживания автомобилей; Автомойки, а также размещение магазинов сопутствующей торговли количество парковочных мест не регламентируется. В границах земельного участка проектом предусмотрено 8 машино-мест, из них 2 машино-места для МГН.

Также на территории проектирования располагаются открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта. На данных площадках располагается 56 машино-мест из них 5 машино-мест для МГН.

Общее количество машино-мест расположенных в границах проектирования – 160 м/мест. Из них 17 м/мест для МГН.

5. Схема вертикальной планировки улиц

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для строительства и благоустройства проектируемых объектов.

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).

Вертикальная планировка

В мероприятия по вертикальной планировке входят:

- организация отвода поверхностных вод с территории на существующую улично-

дорожную сеть;

- применение нормативных уклонов;
- максимальное сохранение существующего рельефа;
- сокращение до минимума объема и обеспечение рационального баланса земляных работ.

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

Проектом производится подключение проектируемого объекта к скважине для нужд водоснабжения и к герметизированному выгребу для нужд водоотведения.

На территории проектирования располагаются существующие сети водоснабжения и водоотведения по ул. Вокзальная. Существующая насосная станция №5 (КНС) располагается в районе пересечения ул. Вокзальная и пр. Ленина.

Нагрузки для системы водоснабжения и водоотведения.

Станция технического обслуживания автомобилей- 3 санитарных прибора

Автомойка самообслуживания боксового типа карнасного бесконтактная - 4 поста и без санузлов.

Строительный объем - 2700 куб.м

Этажность – 1 этаж.

Кол-во работников в смене – 5 человек.

	Наименование	л/с	м3/ч	м3/сут	Внутреннее пожаротушение, л/с	Наружное пожаротушение, л/с
1	Хоз. бытовые нужды СТО (5 человек)	0,23	0,25	0,125	2х2,5	-
2	На подпитку оборотного водоснабжения автомойки	-	0,192	2,30	-	-
	Всего	-	0,442	2,425	2х2,6	15

Водоотведение принимаем равным водопотреблению.

Ливневая канализация

На территории проектирования располагается сеть ливневой канализации. Подключение и проектирование данной сети не предусматривается

Электроснабжение

Проектом производится подключение проектируемого объекта №5 к сети электроснабжения по предварительным техническим условиям от 04.04.2024г №03/1613 АО «Горэлектросеть» (см. приложение 1).

Технические параметры для подключения: Максимальная мощность для проектируемого объекта – 15кВт

Уровень напряжения – 0,4кВ

Категория надежности электроснабжения – III (третья)

Теплогазоснабжение

На территории проектирования располагаются сети теплоснабжения. Существующая подземная канальная теплотрасса 2Ду-50 мм к зданию насосной станции №5 располагается на территории проектирования и частично проходит под существующим памятником «Первый паровоз Магнитки», расположенный в районе пересечения пр. Ленина и ул. Вокзальной. В связи с этим необходимо разработать мероприятия по обеспечению сохранности памятника и теплотрассы в соответствии с «Разъяснениями о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия» от

17 июля 2017 года N 207-01.1-39-ВА. В случае ремонта тепловых сетей необходимо получить разрешение на проведение работ по территории объекта культурного наследия.

В случае проведения ремонтных работ проектом планировки предлагается изменение трассировки подземной канальной теплотрассы 2Ду-50 мм к зданию насосной станции №5 на расстояние охранной зоны в 3 м от края строительной конструкции тепловой сети. Данное проектное решение является предлагаемым вариантом и будет проработано на стадии рабочей документации.

Проектом планировки территории не производится подключение проектируемого объекта к тепловым сетям.

Проектом производится подключение проектируемого объекта к сети газоснабжения для нужд отопления и горячего водоснабжения.

Предварительная расчет Потребление топлива (природного газа) проектируемым объектом приведен в Приложении 2.

Потребление топлива (природного газа) автономным источником тепла здания «Станция технического обслуживания автомобилей, Автомойка» составит:

Часовой расход газа - **9,9 нм³/час.**
 Годовой расход газа - **0,023 млн. нм³/год.**
 Годовой расход условного топлива - **0,025 тыс. т.у.т/год.**

Сети связи

На территории проектирования располагаются существующие сети связи. Проектом не предполагается подключение проектируемых объектов к сетям связи.

7. Санитарная очистка территории

Очистка территории – одно из важнейших мероприятий, обеспечивающих экологическое и санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей среды.

Организация контейнерных площадок осуществляется согласно санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий":

Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

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

Количество бытовых отходов определяется по расчету, с учетом Таблицы 7.1

Таблица 7.1

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	л
Твёрдые:		
от зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-100
от прочих зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городу с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

Смет твердых покрытий улиц:

Норма: с 1 кв.м твердых покрытий улиц: 5 кг/год.

Расчет: $5 \times 4126,3 = 20631,5$ кг/год (2,06 т/год).

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 2,06 т/год

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м.

Проектом предусматриваются площадки ТКО для обслуживания существующих объектов в границах земельных участков данных объектов. Обслуживание и вывоз мусора проектируемого объекта производится собственником данного объекта самостоятельно.

8. Градостроительные регламенты

Виды и состав территориальных зон,

выделенных на карте градостроительного зонирования

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 8.1

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	Зоны производственного использования
ПК-1	«Зона производственно-складских объектов».
	Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры
ТР-1	«Зона железнодорожного транспорта»
	Жилые зоны
Ж-1	«Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки»
Ж-2	«Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 9.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	5,7803	5,7803
	В том числе территории:			
	ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».	га	3,6048	3,6048
	ТР-1 «Зона железнодорожного транспорта»	га	0,6152	0,6152
	Ж-1 «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки»	га	1,0111	1,0111
	Ж-2 «Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»	га	0,5492	0,5492
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	2,5950	2,5950
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	0,4555	0,4555
	улицы, дороги, проезды, площади	га	2,1395	2,1395
	прочие территории общего пользования	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки		0,063	0,077
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,059	0,086
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	0,680	0,680
	в том числе:			
	магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;	км.	0,248	0,248

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
2.2	улицы и проезды местного значения Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта	км.	0,432	0,432
2.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе: временного хранения	маш.-мест	152	160
		шт.	152	160

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 15.11.2023г №13022-П «О подготовке Документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 28.12.2020 №15339-П, в районе пересечения улиц Вокзальная и Николая Шишка».

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Размещение объекта капитального строительства (№4 на плане): Станция технического обслуживания автомобилей, Автмойка (от 2 до 5 постов), а также размещение магазинов сопутствующей торговли на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0000000:9066.

Территория проектирования располагается в северной части города Магнитогорска, возле железнодорожного вокзала по ул. Вокзальная. Территория проектирования 5,7803 га располагается в территориальных зонах:

ПК-1 «Зона производственно-складских объектов».

ТР-1 «Зона железнодорожного транспорта»

Ж-1 «Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки»

Ж-2 «Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»

С северной стороны территории проектирования располагается зона железнодорожного транспорта; с южной, западной и восточной сторон – жилые зон многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки.

На проектируемой территории располагается существующая застройка: предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли (рынок строительных материалов), склады, стоянки транспортных средств, станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочная станция.

Красные линии на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению.

Красные линии ул. Вокзальная на данной территории проектирования, действующие и не подлежат изменению.

Проектом планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства: №4 на плане на земельных участках с кадастровыми номерами 74:33:0000000:9066. Вид разрешенного использования – «Ремонт автомобилей» (4.9.1.4) и «Автомобильные мойки» (4.9.1.3); Объект капитального строительства №5 - Станция технического обслуживания автомобилей, Автмойка, а также размещение магазинов сопутствующей торговли на земельном участке

Развитие территории планируется в одну очередь инвестиционного развития.



ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА, УТВЕРЖДЕНННОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
28.12.2020 №15339-П. В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ВОКЗАЛЬНАЯ И НИКОЛАЯ ШИШКА

Чертеж планировки территории.
Разбивочный чертеж красных линий.
М 1:1000

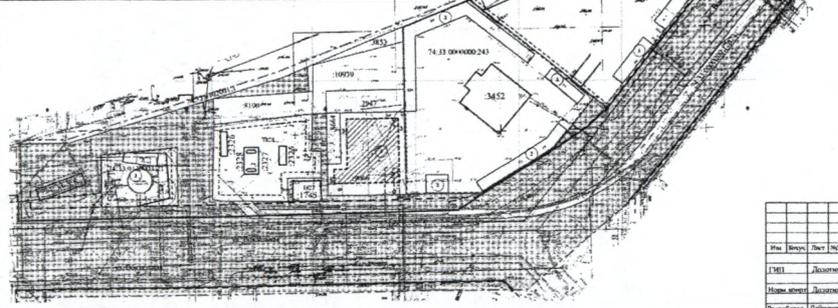
Сводная ведомость строительных объектов, расположенных в охранных зонах

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Срок окончания строительства	Статус
1	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 1	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	1000	1000	2020	завершен
2	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 2	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	1500	1500	2020	завершен
3	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 3	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	2000	2000	2020	завершен
4	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 4	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	2500	2500	2020	завершен
5	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 5	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	3000	3000	2020	завершен
6	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 6	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	3500	3500	2020	завершен
7	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 7	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	4000	4000	2020	завершен
8	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 8	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	4500	4500	2020	завершен
9	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 9	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	5000	5000	2020	завершен
10	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 10	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	5500	5500	2020	завершен

Сводная ведомость проекционных данных

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Срок окончания строительства	Статус
1	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 1	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	1000	1000	2020	завершен
2	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 2	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	1500	1500	2020	завершен
3	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 3	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	2000	2000	2020	завершен
4	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 4	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	2500	2500	2020	завершен
5	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 5	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	3000	3000	2020	завершен
6	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 6	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	3500	3500	2020	завершен
7	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 7	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	4000	4000	2020	завершен
8	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 8	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	4500	4500	2020	завершен
9	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 9	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	5000	5000	2020	завершен
10	Магнитогорский завод	ул. Вокзальная, д. 10	ИЖЗ	для размещения объектов складского назначения	5500	5500	2020	завершен

- Именованные сети:**
- (зел) (проект)
 - Газоснабжение
 - Канализация
 - Канализация ливневая
 - Сети наружного освещения 0,4кВ
 - Полосный кабель, светотранспорт / 2х0,35-10х0,8
 - Полосный кабель, светотранспорт 0,4кВ
 - Газоснабжение подземный
 - Полосный кабель
 - Полосный кабель стальной оцинкованный
 - ТТН - 10кВ 4кВ



- Символы графического обозначения:**
- Граница проектируемой территории
 - Действующие красные линии
 - Линии регулярных застройок
 - Граница участка планировочной структуры
 - Зона планировочного размещения объектов капитального строительства с учетом санитарно-защитной зоны (для объектов, для размещения Автомашины автомобильной с электромобильной частью не более 5 с продолжением работ между объектами капитального строительства в исключительном обслуживании автомобилей на прилегающей территории)
 - Зона санитарной безопасности при реконструкции Объекта капитального строительства
 - Земельные участки согласно сведениям ЕГРН
 - Кадастровые номера земельных участков согласно сведениям ЕГРН
 - Объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
 - Кадастровые номера объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
 - Здания, сооружения существующие

Территория:
Территория общего пользования

С-3471.12-23 ОЧ ППТ					
Челябинская обл., г. Магнитогорск					
№ п/п	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Должность
1	Иван	Иванов	Иван	Иванов	Инженер
2	Петр	Петров	Петр	Петров	Инженер
3	Сидор	Сидоров	Сидор	Сидоров	Инженер
4	Тимофей	Тимофеев	Тимофей	Тимофеев	Инженер
5	Илья	Ильин	Илья	Ильин	Инженер
6	Игорь	Игорьев	Игорь	Игорьев	Инженер
7	Александр	Александров	Александр	Александров	Инженер
8	Сергей	Сергеев	Сергей	Сергеев	Инженер
9	Владимир	Владимиров	Владимир	Владимиров	Инженер
10	Андрей	Андреев	Андрей	Андреев	Инженер