



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2025

№ 300 - П

Об утверждении документации
о внесении изменений в проект
планировки территории, утвержденный
постановлением администрации города
от 17.02.2012 №1572-П, и проекта
межевания в границах улиц Калмыкова,
Владислава Кушнарера, Журавлиная,
Дорожная

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 22.03.2021 №2934-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, и проект межевания в границах улиц Калмыкова, Владислава Кушнарера, Журавлиная, Дорожная», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 25.03.2021 №31, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, и проект межевания в границах улиц Калмыкова, Владислава Кушнарера, Журавлиная, Дорожная, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.11.2024 №134, с учетом протокола общественных обсуждений от 28.12.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 28.12.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.12.2024 №146, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, и проект межевания в границах улиц

Калмыкова, Владислава Кушнарева, Журавлиная, Дорожная, шифр: ПГ-23-1197, выполненную ООО «ГрадЪ», в составе:

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

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

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории. М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (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, Бурмистровой О.П., ООО «ГрадЪ»

еф

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

Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации города от 22.03.2021 № 2934-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города от 17.02.2012 №1572-П, и проект межевания в границах улиц Калмыкова, Владислава Кушнарева, Журавлиная, Дорожная».

Цель проекта планировки территории: выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основные задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

1. Установление зоны допустимого размещения объекта капитального строительства (Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 2.1) на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0316001:2545/ЗУ-1;

2. Отмена красных линий;

3. Установление красных линий.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в южной части Орджоникидзевского района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Калмыкова;

- с западной стороны – ул. Журавлиная;

- с северной стороны – ул. Дорожная;

- с южной стороны – ул. В. Кушнарева.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0316001.

Площадь территории в границах проектирования составляет 6,8618 га.

2. Градостроительный регламент

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 2. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства:

- Установление зоны допустимого размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0316001:2545 (Объект

индивидуального жилищного строительства (жилой дом)) 1 шт;

- Отмена красных линий;

- Установление красных линий;

Демонтируемые объекты:

Данным проектом демонтаж объектов капитального и некапитального строительства не предусмотрен.

Таблица 3. Ведомость земельных участков, зданий и сооружений

Ж-4	Ж-4	Ж-4	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г.
3160	3161	1367	№ земельного участка согласно ПЗЗ
Журавлиная, земельный участок 2а	Журавлиная, земельный участок 2	Челнинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Калмыкова, 120	Адрес земельного участка
403,00	500,00	1000,00	Площадь земельного участка согласно сведениям из ЕГРН, м ²
земельными участками	земельными участками	Слотовый и зал, зал рекреации. Объект незавершенного строительства	Вид разрешенного использования земельных участков согласно сведениям из ЕГРН
Для индивидуальной жилищного строительства	Для индивидуальной жилищного строительства	Обеспечение занятости в помещениях	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)
2.1	2.1	5.1.2	Код по классификатору
			Номер образуемого з.у. в соответствии с ПЗЗ
			Площадь з.у. в соответствии с ПЗЗ
3	2	1	№ объекта на чертеже
Сущ.	Сущ.	Сущ.	Существующая/ проектируемая/ ранее запроектированная
3111	3295	2375	№ объекта капитального строительства согласно ЕГРН
Жилый дом	Жилый дом	Объект незавершенного строительства	Объект капитального строительства, размещенный на з.у., в соответствии с данными ЕГРН
Объект индивидуального жилищного строительства (Жилый дом)	Объект индивидуального жилищного строительства (Жилый дом)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов в зданиях и сооружениях	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и
2	1	2	Этажность
48,6	151,2	279,4	Площадь застройки, м ²
76,8	99,3	410,0	Площадь общая, м ²
2	2	2	Процент застройки макс.
1	3	2	Процент застройки сущ.
48,6	-	-	Площадь застройки минимальная
80,6	151,25	279,4	Площадь застройки максимальная

Ж-4	2378	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, Орджоникидзев ский район, ул Журавлиная, д 26	420,00	Отдельно стоящие односемейн ые дома с прилегающ ими земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительст ва	2.1			4	Суш.	2342	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	1	110,5	86,8	2 0	2 6	-	110, 5
Ж-4	2446	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзев ский, ул Журавлиная, д 2 б, корп 1	412,00	Отдельно стоящие односемейн ые дома с прилегающ ими земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительст ва	2.1			5	Суш.	2452	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	1	120,7	89,0	2 0	2 9	-	120, 7
Ж-4	2447	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорски й городской округ, г Магнитогорск, ул Журавлиная, земельный участок 2В корпус 2	425,00	Отдельно стоящие односемейн ые дома с прилегающ ими земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительст ва	2.1			6	Суш.	2463	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	1	121,0	96,0	2 0	2 8	-	121, 0
Ж-4	2183	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзев ский, ул Журавлиная, д 2 в	430,00	Отдельно стоящие односемейн ые дома с прилегающ ими земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительст ва	2.1			7	Суш.	2134	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	1	151,6	121, 4	2 0	3 5	-	151, 6

Ж-4	2181	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзев ский, ул Журавлиная, д 2в/1	472,00	Отдельно стоящие односемей ные дома с прилегающ ими земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2,1			8	Сущ.	2133	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	1	151,6	124, 3	2 0	3 2	-	151, 6
Ж-4	2380	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзев ский, ул Журавлиная, д 2г	450,00	Отдельно стоящие односемей ные дома с прилегающ ими земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2,1			9	Сущ.	2341	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	1	111,3	86,8	2 0	2 5	-	111, 3
Ж-4	2543	Российская Федерация, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Журавлиная, д 2Д	400,00	Отдельно стоящие односемей ные дома с прилегающ ими земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2,1			1 0	Сущ.	2626	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	1	80,0	73,2	2 0	2 0	-	80,0
Ж-4	2546	Российская Федерация, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Журавлиная, дом 2Е	450,00	Отдельно стоящие односемей ные дома с прилегающ ими, земельными участками	Для индивидуаль ного жилищного строительств а	2,1			1 1	Сущ.	2581	Жилой дом	Объект индивидуаль ного жилищного строительств а (жилой дом)	2	88,6	136, 1	2 0	2 0	-	88,6

Ж-4	2544	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорск, улица Журавлиная, земельный участок 2ж	459,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	-	-	1,2	Суш.	3159	Жилой дом	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	77,0	127,3	2,0	1,7	77,0	91,8
Ж-4	2545	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, улица Журавлиная	530,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	3У1	450,0	1,3	Проект.	-	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	90,4	160,0	2,0	-	-	108,4
Ж-4	1910	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Журавлиная, 4	325,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	-	-	1,4	Суш.	1913	Жилой дом	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	217,0	303,8	2,0	6,7	-	217,0
Ж-4	1706	Челябинская область, Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Журавлиная, 6	892,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка*	2,3	3У3	980,0	1,5	Суш.	2075, квартира №2 2077, квартира №3	Многоквартирный дом	Малозэтажный многоквартирный дом	3	301,6	687,9	2,0	3,4	-	301,6

Ж-4	11531	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Журавлиная, уч. 282	88,0	Земли поселений (земли населенных пунктов) под жилую застройку						
Ж-4	1766	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 8	346,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства					
Ж-4	2004	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Журавлиная, уч. 282	24,0	Под жилую застройку						
Ж-4	1767	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 8	419,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1		3У-4	369,0	1
Ж-4	2005	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Журавлиная, уч. 282	18,0	Под жилую застройку			2.1		3У-4.1	437,0

ЖК-4	1638	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 16	1094,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства**	2,1	3У-7	1116,0	20	Суш.	1760	Жилой дом	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)**	2	459,0	739,4	20	42	-	459,0
ЖК-4	1639	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, д. 18	1370,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	3У-8	1419,0	21	Суш.	1881	Жилой дом	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	3	315,0	785,4	20	23	-	315,0
ЖК-4	1900	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Калмыкова, 76/1	763,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	-	-	22	Суш.	1685	Жилой дом	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	239,0	378,8	20	31	-	239,0
ЖК-4	3722	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова, д. 78/1	421,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	-	-	23	Суш.	3724	Жилой дом	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	201,0	251,0	20	48	-	201,0
ЖК-4	3721	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова, д. 78/1	441,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	-	-	24	Суш.	3723	Жилой дом	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	201,0	250,3	20	45	-	201,0

Ж-4		2372	Российская Федерация, Челябинская область, Магнитогорск, ул. Калмыкова, земельный участок 80/1	735,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства				25		Сущ.	3367	Жилой дом	2	103,0	191,3	20	14	-	147,0
Ж-4		812	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	600,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства				26		Сущ.		-	1	201,0	180,0	20	33	-	201,0
Ж-4		811	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	600,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства				27		Сущ.		-	2	203,7	320,0	20	14	203,7	286,0
Ж-4		628	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Калмыкова, 72/1	1430,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства				28		Сущ.		-	2	122,0	250,0	20	11	122,0	220,6
Ж-4		657	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова, д. 72	1103,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства				29		Сущ.		-	2	142,0	260,0	20	13	122,0	217,2
Ж-4		658	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский, ул. Калмыкова, 74	1086,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства						Сущ.		-							

Ж-4	1542	Челябинская обл., Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Калмыкова, 76	1229,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	ЗУ-11	1244,0	3 0	Сущ.	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	169,0	300,0	2 0	1 4	12 2, 0	245, 8
Ж-4	1660	Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район	987,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	ЗУ-12	1238,0	3 1	Сущ.	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	118,0	280,0	2 0	1 2	11 8, 0	197, 4
Ж-4	1661	Челябинская область, Магнитогорск, Орджоникидзевский район	931,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-	-	3 2	Сущ.	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	133,0	290,0	2 0	1 4	13 3, 0	186, 2
Ж-4	1803	Челябинская область, Магнитогорск, ул. Калмыкова, д. 82	585,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	ЗУ-2	596,0	3 3	Сущ.	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	124,0	285,0	2 0	2 1	-	124, 0
Ж-4	1802	Челябинская обл., Магнитогорск, ул. Калмыкова, д. 84	585,0	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	-	-	3 4	Сущ.	-	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	2	176,0	300,0	2 0	3 0	-	176, 0

Ж-4	656	Челябинская обл., г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, уч № 38	353,0	Питомник, сад, пашня, пастбище, производственные постройки	Благоустройство территории	12,0,2	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	70,6
Ж-4	840	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова	105,0	для эксплуатации индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	3У-9	148,0	-	-	-	-	-	20	-	-	21,0
Ж-4	5044	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова, участок строительный №5 "А"	124,0	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	3У-10	149,0	-	-	-	-	-	20	-	-	24,8
Ж-4	167	Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Калмыкова, 80	238,0	Под жилую застройку	Для индивидуального жилищного строительства	2,1	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	51,6
ИТОГО:											5642,05	8783,2					

* Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется в соответствии со Статьей 39 ГрК РФ «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

** В случае изменения назначения объекта капитального строительства с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Блокированная жилая застройка» возможно изменение вида разрешенного использования на земельном участке.

Установление красной линии и линии регулирования застройки

В границах проектирования линии регулирования застройки установлены на расстоянии 3 м от красной линии в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска:

- ул. Калмыкова улица ул. Калмыкова (магистральная улица районного значения регулируемого движения) -3 м;
- ул. Дорожная улица местного значения -3 м;
- ул. Журавлиная улица местного значения -3 м;

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

Линия регулирования застройки принята в соответствии с ранее утвержденной документацией Постановление от 17.02.2012 №1572-П «Об утверждении проекта планировки территории бывших поселков Радужный и Приуральский, город Магнитогорск».

Линия регулирования застройки корректируется на участках с кадастровыми номерами 74:33:0316001:2181 и 74:33:0316001:2183, в связи с существующими жилыми объектами (№7,8 на плане).

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах составляет **6,8618 га**.

Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и основного чертежа.

Показатели использования территории представлены в таблице 4. Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей застройки:

- плотность застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$8783,2 \text{ м}^2 / 6,8618 \text{ га} = 1280,0 \text{ м}^2/\text{га}$$

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка.

Коэффициент застройки территории в проекте рассчитан по формуле:

$$5642,05 \text{ м}^2 / 68618 \text{ м}^2 = 0,08 \text{ м}^2$$

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$8783,2 \text{ м}^2 / 68618 \text{ м}^2 = 0,13 \text{ м}^2$$

Таблица 4. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	68618,0	100
2	Площадь застройки	5642,05	8,23
3	Площадь покрытий	14529,0	21,17
4	Площадь озеленения	48446,95	70,6
5	Плотность застройки	1280,0 м ² /га	-
6	Коэффициент застройки территории	0,08	-
7	Коэффициент плотности застройки территории	0,13	-
8	Численность населения, чел.	100	-

4. Сеть улиц и дорог.

Транспортная доступность проектируемой территории

Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус и маршрутное рейсовое такси.

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

Маршрутное такси

Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети. По ул. Калмыкова размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 340 м.

Внесение изменений в улично-дорожную сеть проектом не предусматривается.

Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

Проектное предложение

Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство внутриквартальных территорий и тротуары вдоль проезжей части уличной сети для проектируемых домов.

Расчет гостевых автостоянок

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков существующих и реконструируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Потребность в автостоянках для временного хранения автомобилей для территории определена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 11.8

- Парковочные места для временного размещения автомобилей для существующих индивидуальных домов предусмотрены в границах земельных участках и в гаражах, примыкающих к индивидуальным жилым домам.

- Расчетное количество машино-мест для существующего объекта незавершенного строительства (спортивного зала) составляет 8 (с запасом), из них одно машино-место для МГН (из расчета 3 машино-места на 100 метров общей площади). Расчет выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7. Общая площадь объекта – 250 кв.м (примерно). Размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0316001:1367.

Благоустройство и озеленение территории

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

- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- от подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего

провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 0,4кВ – 2м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от воздушной линии электропередач 10кВ – 10м в каждую сторону от крайнего провода (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- от подземного и надземного газопровода - 4м (согласно Правилам охраны газораспределительных сетей от 20.11.2000 №878 в редакции 17.05.2016г).

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство» отступ от фундаментов зданий и сооружений составляет:

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

- для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»).

Определены расстояния от следующих объектов:

- Трансформаторная подстанция (ТП) – радиус 10 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018);

- ГРПШ – радиус 10 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей");

6. Инженерные сети

Водоснабжение и водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующая жилая и общественная застройка подключены к магистральным водопроводам с помощью закольцованных и тупиковых сетей водопровода.

Проектные решения

Проектируемая застройка подключается к централизованной системе водоснабжения от существующего магистрального водопровода.

Водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации расположены по периметру границ проектирования.

Проектные решения

Проектируемая застройка подключается к централизованной системе водоотведения от существующей ветки бытовой канализации.

Предусмотрен перенос ветки бытовой канализации вблизи проектируемого объекта.

С территории образуемого участка ЗУ1 выполняется перенос ветки бытовой

канализации на территорию общего пользования.

Теплогасоснабжение

Существующее положение

Существующие газовые сети в границах проектируемой территории расположены по ул. Дорожная и используются для газоснабжения существующих индивидуальных жилых домов.

Электроснабжение

Существующая ситуация

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

- Трансформаторные подстанции.

Потребителями электроэнергии являются общественные индивидуальные жилые дома и наружное освещение улиц и проездов.

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки.

С территории участка с кадастровым номером 74:33:0316001:2453 (вид разрешенного использования - Линейный объект (опоры линии электропередачи)) ранее был выполнен перенос столба воздушной линии электропередач ВЛ 10 кВ на территорию общего пользования.

Проектные предложения

Проектируемая застройка подключается к сетям электроснабжения от существующей ВЛ 0,4 кВ, проходящей вдоль ул. Владислава Кушнарева.

7. Санитарная очистка территории

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории проектируются площадки контейнеров для сбора ТКО.

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

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

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);

- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

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

Нормы накопления ТКО образуются от учреждений и предприятий общественного назначения.

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

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:

Норма смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц:

Расчет: $5 * 14529,0 = 72645$ кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 16800 кг/год

Расчет: 280 кг/год * 100 чел. = 28000 кг/год

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

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в

размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Вывоз ТКО от индивидуальной жилой застройки проводится за счет регионального оператора индивидуально от границы домовладения.

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 7.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	6,8618	6,8618
1.2	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)			
	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	м²	68618,0	68618,0
1.3	Коэффициент застройки	м²	0,07	0,08
1.4	Коэффициент плотности застройки	м²	0,11	0,13
1.5	Плотность застройки	м²/га	1207	1280,0
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	м²	-	-
	земли муниципальной собственности	м²	-	-
	земли частной собственности	м²	6,8618	6,8304
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	м²	-	0,0314
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	97	100
2.2	Плотность населения	чел./га	16	17
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м² общей площади	8213,2	8373,2
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
4	Нежилая застройка			
4.1	Общая площадь нежилой застройки	м² общей площади	410,0	410,0

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования планируется осваивать в одну очередь инвестиционного развития.

Очередь инвестиционного развития включает в себя:

1. Выполнение подготовительных работ по благоустройству:
2. Выполнение работ по благоустройству проектируемого земельного участка: оборудование парковки, устройство капитального ограждения, устройство уличного освещения, устройство площадки ТКО.

Этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков (ЗУ-1).

Также проектом межевания предлагается вариант перераспределения исходных земельных участков с землями неразграниченных для существующих индивидуальных жилых домов с целью исключения изломанности границ участков, исключения вклинивания, вкрапливания и чересполосицы (ЗУ-2 - ЗУ-12).

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Образование земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности в соответствии с:

- п/п 2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ.

При разработке проекта межевания территорий в границах земельных участков включаются территории:

- под здания и сооружения;
- проездов;
- пешеходных тротуаров и проходов к зданиям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- озеленения.

Предусматривается образование земельного участка: ЗУ-1. Участок ЗУ-1 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:2545 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Внутри образуемого земельного участка ЗУ1 расположена часть многоконтурного кадастрового учета 74:33:0316001:2453 с видом разрешенного использования - Линейный объект (опоры линии электропередачи), в границах указанного участка отсутствует опора линии электропередачи.

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ1= 450,00 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка меньше исходного на основании соглашения о перераспределении земельного участка от Железновой О. П.

Земельный участок образуется с целью:

1. Размещения объекта капитального строительства (Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) 2.1).

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-3. Участок ЗУ-3 образуется путем объединения исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1706 и 74:33:0316001:1531 (ЗК РФ Статья 11.6. п.1).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-3= 980,00 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-4. Участок ЗУ-4 образуется путем объединения исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1766 и 74:33:0316001:2004 с целью исключения чересполосицы (ЗК РФ Статья 11.6, п.1).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-4= 369,00 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-4.1. Участок ЗУ-4.1 образуется путем объединения исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1767 и 74:33:0316001:2005 с целью исключения чересполосицы (ЗК РФ Статья 11.6, п.1).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-4.1= 437,00 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-5. Участок ЗУ-5 образуется путем объединения исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1768 и 74:33:0316001:1533 с целью исключения чересполосицы (ЗК РФ Статья 11.6, п.1).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-5= 414,00 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-6. Участок ЗУ-6 образуется путем объединения исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1769 и 74:33:0316001:1533 с целью исключения чересполосицы (ЗК РФ Статья 11.6, п.1).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-6= 386,00 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-7. Участок ЗУ-7 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:1638 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-7= 1116,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью:

1. Исключение изломанности границ земельного участка.
2. Исключение вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:1638 меняется с «Для индивидуального жилищного строительства 2.1» на «Блокированная жилая застройка 2.3»).

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-8. Участок ЗУ-8 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:1639 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-8= 1419,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью:

1. Исключение изломанности границ земельного участка.
2. Исключение вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-9. Участок ЗУ-9 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:840 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-9= 148,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью исключения чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-10. Участок ЗУ-10 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:5044 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-10= 149,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью исключения чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-11. Участок ЗУ-11 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:1542 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-11= 1244,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью:

1. Исключение изломанности границ земельного участка.
2. Исключение вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-12. Участок ЗУ-12 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:660 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-12= 1238,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью:

1. Исключение изломанности границ земельного участка.
2. Исключение вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

Предлагается вариант образования земельного участка: ЗУ-2. Участок ЗУ-2 образуется путем перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:803 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2).

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ-2= 596,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью:

1. Исключение изломанности границ земельного участка.
2. Исключение вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства/2.1.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в южной части Орджоникидзевского района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – ул. Калмыкова;
- с западной стороны – ул. Журавлиная;
- с северной стороны- ул. Дорожная;
- с южной стороны – ул. В. Кушнарева.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала:

74:33:0316001.

Площадь территории в границах проектирования составляет **6,8618 га**.

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

Таблица 1. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки

Категория земель – земли населенных пунктов.

Заявителю осуществить постановку участка на кадастровый учет, без доверенности от органов местного самоуправления.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 3.

Условные номера образуемых земельных участков указаны на плане межевания территории.

Таблица 2 - Ведомость образуемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка согласно ЕГРН	Площадь ЗУ, согласно Сведениям ЕГРН, м2	Статус/сведения о границах земельного участка в соответствии с КТП	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер измененного земельного участка	Способы образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Объект капитального строительства, цель (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)/ код по классификатору	Вид землепользования
74:33:0316001:2545	630,0	Учтенный, в границах	ЗУ-1	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0316001:2545 с землями неразграниченной государственной собственности для эксплуатации индивидуального жилого дома (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	450,0	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, ул. Журавлиная	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:803	585,0	Учтенный, в границах	ЗУ-2	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:803 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	596,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова, д. 82	Для эксплуатации индивидуально жилого дома	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность

74:33:0316001:1769 74:33:0316001:1533	385,0 9,0	Учтенный, в границах	ЗУ-6	Объединение исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1769 и 74:33:0316001:2002 (ЗК РФ Статья 11.6, п.1)	386,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 10	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:1768 74:33:0316001:1533	406,0 9,0	Учтенный, в границах	ЗУ-5	Объединение исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1768 и 74:33:0316001:1533 (ЗК РФ Статья 11.6, п.1)	414,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 10	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:1767 74:33:0316001:2005	419,0 18,0	Учтенный, в границах	ЗУ-4.1	Объединение исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1767 и 74:33:0316001:2005 (ЗК РФ Статья 11.6, п.1)	437,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:1769 74:33:0316001:1533	346,0 24,0	Учтенный, в границах	ЗУ-4	Объединение исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1766 и 74:33:0316001:2004 (ЗК РФ Статья 11.6, п.1)	369,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 8	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:1769 74:33:0316001:1533	892,0 88,0	Учтенный, в границах	ЗУ-3	Объединение исходных границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0316001:1706 и 74:33:0316001:1531 (ЗК РФ Статья 11.6, п.1)	980,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 6	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность

74:33:0316001:1638	1094,0	Учтенный, в границах	ЗУ-7	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:1638 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	1116,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 16	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:1639	1370,0	Учтенный, в границах	ЗУ-8	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:1639 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	1419,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Журавлиная, 18	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:840	105,0	Учтенный, в границах	ЗУ-9	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:840 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	148,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова	Для эксплуатации индивидуально жилого дома	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность

74:33:0316001:5044	124,0	Учтенный, в границах	3У-10	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:5044 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	149,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Калмыкова, участок строительный №5 "А"	Для эксплуатации индивидуально жилого дома	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:1542	1229,0	Учтенный, в границах	3У-11	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:1542 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	1244,0	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Калмыкова, 76	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность
74:33:0316001:660	987,0	Учтенный, в границах	3У-12	Перераспределение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:660 с землями неразграниченной государственной собственности (ЗК РФ Статья 39.28 п.1 п/п 2)	1238,0	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район	Отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом)	Для индивидуального жилищного строительства/2.1	Частная собственность

2. Перечень сервитутов

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

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

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

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

Данным проектом установление сервитутов не предусмотрено.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки

Таблица 3. Перечень видов разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
ЗУ-1 – ЗУ-12	Для индивидуального жилищного строительства 2.1

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

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

5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 5.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	6,8618	6,8618
1.2	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)			
	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	м ²	68618,0	68618,0
1.3	Коэффициент застройки	м ²	0,07	0,08
1.4	Коэффициент плотности застройки	"	0,11	0,13
1.5	Плотность застройки	м ² /га	1207	1280,0
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"	-	-
	земли муниципальной собственности	"	-	-
	земли частной собственности	"	6,8618	6,8618
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	97	100
2.2	Плотность населения	чел./га	16	17

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м ² общей площади	8213,2	8373,2
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
4	Нежилая застройка			
4.1	Общая площадь нежилой застройки	м ² общей площади	410,0	410,0

