



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2021

№ 6694 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории города
Магнитогорска в районе улицы Дежнева

В соответствии с Федеральным законом «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 от 01.12.2020 № 13590-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Дежнева», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.12.2020 №138, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Дежнева», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.04.2021 №47, с учетом протокола общественных обсуждений от 05.06.2021 и заключения о результатах общественных обсуждений от 05.06.2021, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 05.06.2021 №60, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Дежнева, шифр: М55051, выполненные АО «Магнитогорский гипромез», 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;
- 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. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденный проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Дежнева, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

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

Глава города



С.Н. Бердников

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-4 (Васикова Н.В.), ПУ, СВСиМП, АО «Магнитогорский гипромет», ПАО «ММК»

еф

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

1 Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория под открытую автостоянку для большегрузных автомобилей находится в левобережной части г. Магнитогорска в районе пересечения пр. Пушкина и ул. Дежнева.

Площадь проектируемой территории составляет 5,38 га.

В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска категория земель - земли населенных пунктов.

Согласно карте градостроительного зонирования и Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта (И-2)
- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов (ПК-2);
- Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);
- Зона железнодорожного транспорта (ТР-1).

Территория для строительства автостоянки для большегрузных автомобилей с модульным зданием АБК на 50 автомобилей граничит:

- с западной стороны - с территорией подстанции №77;
- с северной стороны - с территорией бывшего парка;
- с южной стороны - с улицей Дежнева;
- с восточной стороны - с проспектом Пушкина.

Площадка не застроена. Территория заросла древесной и кустарниковой растительностью. С западной и юго-западной стороны участка имеются навалы грунта высотой до 2,0 м и проходит линия электропередач высокого напряжения. Естественный рельеф ровный, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки дневной поверхности изменяются в пределах от 372,99 до 368,15 м БС. Перепад отметок составляет около 5,0 м.

Ближайшая жилая застройка поселок Некрасова находится с южной стороны проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей на расстоянии 0,3 км.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с сохранением существующей застройки и инженерной инфраструктуры, а также размещение проектируемых элементов благоустройства в системе сложившейся улично-дорожной сети.

Проектом предусматривается устройство открытой автостоянки для большегрузных автомобилей на 50 маш/мест. В комплекс автостоянки входят:

- открытая автостоянка для большегрузных автомобилей на 50 маш/мест
- административно-бытовой комплекс АБК (модульное здание);
- комплектная насосная станция КНС №1;
- комплектная насосная станция КНС №2;
- комплектная трансформаторная подстанция КТП;
- открытая автостоянка легковых автомобилей для сотрудников на 3 маш/места;
- открытая автостоянка легковых автомобилей для сотрудников на 5 маш/мест;
- площадка для мусоросборников.

Проектируемые объекты капитального строительства расположены в территориальной зоне ПК-1 («Зона производственно-складских объектов») и относятся к основным разрешенным видам использования:

- Административные здания, службы оформления заказов, нотариальные конторы (4.1);
- Парковки перед объектами, автостоянки на отдельном земельном участке (12.0.1).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Проектируемая автостоянка для большегрузных автомобилей расположена в территориальной зоне ПК-1.

За земельный участок под автостоянку и АБК принимается земельный участок ЗУ1 площадью 21712 м², образованный в проекте межевания М55051-ПМТ.

Площадь застройки здания АБК 306,06 м².

Общая площадь здания АБК 477,04 м².

Коэффициент застройки определяется отношением площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка.

$K_{\text{застр.}} = 306 \div 21712 = 0,014$

Коэффициент плотности застройки определяется отношением площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

$K_{\text{пл. застр.}} = 477 \div 21712 = 0,022$

Процент застройки в границах земельного участка 1,4%.

Площадь озеленения территории = 8356 м².

S озел. = 39%.

Территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) на участке не имеется. Хранение транспортных средств подразумевается для основных видов использования.

Таблица 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ПК-1.

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	70 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия документации по планировке территории, либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки:	определяются документацией по планировке территории
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	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
Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 процентов
Коэффициент плотности застройки	1,8
Озеленение территории	не менее 15 процентов от площади земельного участка
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка

1.2 Предложения по формированию красных линий

Проектом планировки устанавливаются участки красных линий:

- вдоль ул. Дежнева (устанавливаемые красные линии №1, 2);

– вдоль ул. Кирова (устанавливаемая красная линия №3).

Ширина в устанавливаемых красных линиях существующих улиц:

1. Магистральные улицы районного значения регулируемого движения:

– ул. Кирова – 29,8 м.

2. Улицы местного значения:

– ул. Дежнева (переменная) – 25,6 - 41,1 м.

Также проектом планировки отменяются участки действующих красных линий вдоль ул. Дежнева и ул. Кирова.

Устанавливаемые красные линии учитывают границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и существующую застройку, а также категории улиц в улично-дорожной сети города.

Также проектом планировки устанавливаются линии регулирования застройки:

– вдоль магистральных улиц – ул. Кирова и пр. Пушкина – 6 м от красной линии;

– вдоль улицы местного значения Дежнева – 3 м от красной линии.

1.3 Планируемое размещение объекта капитального строительства

Проектом предусматривается размещение объекта капитального строительства - блочно-модульного здания АБК, прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 27,0 x 9,0 м. Здание запроектировано двухэтажным, без подвала, с отметкой верха парапета 7,0 м, с высотой этажей 3,0 м.

Функционально проектируемое здание является административным. На первом этаже размещается отдел логистики, на втором – бюро пропусков. С торца здания, со стороны автостоянки организована служба контрольно-пропускного пункта (КПП) с отдельным входом. Основные входы в здание рассредоточены, так как все службы имеют разный режим работы и несут разные функциональные нагрузки.

Вблизи от главного входа в здание АБК предусмотрена площадка для курения. В районе стоянки автотранспорта для сотрудников располагается площадка для сбора мусора.

Компактность в выборе планировочного решения проектируемого административного здания предполагает оптимальную возможность размещения его в комплексе автостоянки для большегрузных автомобилей и зон автостоянок для личного транспорта сотрудников и посетителей на отведенной территории под строительство.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – административно-бытового комплекса (АБК) – 669 м².

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Для проектируемых и существующих инженерных сетей в границах проектирования установлены следующие охранные зоны:

– охранные зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 2 метра, 10 кВ – 10 метров, 220 кВ – 25 метров по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

– охранные зоны подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 1 метр по обе стороны линии от крайних кабелей (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

– охранные зоны трансформаторных подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ;

– охранные зоны подземных кабельных линий связи - 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля связи и линий радиофикации (постановление Правительства РФ №578 от 09.06.1995г.);

– охранные зоны тепловых сетей – 3 метра от края строительных конструкций («Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденные приказом Министра России от 17.08.1992 № 197);

– зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевого водопровода – 10 метров (постановление Правительства РФ №10 от 14.03.2002г.);

а также расстояние от подземных сетей водоотведения до зданий и сооружений – 5 метров от напорной канализации и водопровода, 3 метра от самотечной канализации (дождевой и бытовой) (табл. 12.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Охранные зоны проектируемых инженерных сетей отображены на чертеже М55051-ППТЗ-3 «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000». Охранные зоны существующих инженерных сетей и сооружений отображены на чертеже М55051-ППТЗ-4 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000».

Санитарно-защитная зона проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей согласно п.7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» составляет 100м.

Расстояние от проектируемого объекта до ближайшего жилья: пос. Некрасова– 300 м, до р. Урал - 1950 м.

Жилая застройка и здания, размещение которых недопустимо в пределах санитарно-защитной зоны, отсутствуют.

2 Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства

Проектом предусматривается блочно-модульное здание АБК, прямоугольное в плане с габаритными размерами в осях 27,0 x 9,0 м. Здание выполнено двухэтажным, без подвала, с отметкой верха парапета 7,0 м, с высотой этажей 3,0 м.

Функционально проектируемое здание является административным. На первом этаже размещается отдел логистики, на втором – бюро пропусков. С торца здания, со стороны автостоянки организована служба контрольно-пропускного пункта (КПП) с отдельным входом. Основные входы в здание рассредоточены, так как все службы имеют разный режим работы и несут разные функциональные нагрузки.

Для службы КПП организовано помещение дежурных на 2 человека, отдельный санузел и непосредственный выход на досмотровую территорию при въезде автомашин на стоянку. Над помещениями КПП на уровне второго этажа для дополнительного досмотра выполнена терраса с навесом, доступ на которую обеспечивает открытая лестница из металлических конструкций.

Вблизи от главного входа в здание АБК предусмотрена площадка для ку-рения. В районе стоянки автотранспорта для сотрудников располагается площадка для сбора мусора.

Таблица 2 Объемно-планировочные показатели административно-бытового комплекса

Наименование	Ед. изм	Количество	Примечание
1 Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф 4.3	
2 Уровень ответственности	-	нормальный	
3 Степень огнестойкости	-	IV	
4 Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0	
5 Площадь застройки	м ²	306,06	
6 Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	477,04	
- площадка для осмотра КПП 1 этажа	м ²	27,4	
- площадка для осмотра КПП 2 этажа	м ²	24,6	
7 Строительный объем здания	м ³	1951,38	
8 Количество этажей	шт.	2	

2.2 Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.2.1 Транспорт и улично-дорожная сеть

Транспортная связь проектируемой открытой автостоянки для большегрузных автомобилей с другими районами города Магнитогорска осуществляется с выездом на прилегающую улицу местного значения Дежнева и далее на смежные улицы города.

По территории автостоянки предусмотрены проезды, позволяющие осуществлять круговой проезд по периметру. Обеспечен выезд с каждого ряда маш/мест.

Основной вид транспорта – грузовые автомобили.

Геометрические параметры автомобильных подъездов выполнены с учетом эксплуатируемого вида транспорта.

По проекту въезд на территорию открытой автостоянки для большегрузных автомобилей предусматривается с ул. Дежнева. Возле административного здания (АБК) предусматриваются стоянки автотранспорта для сотрудников на 3 маш/места и на 5 маш/мест. От стоянок автотранспорта для сотрудников до входов в административное здание предусматривается тротуар. Въезд на автостоянку оборудуется автоматическим шлагбаумом. Проектом предусматривается освещение территории автостоянки.

2.2.2 Пешеходное движение

Для организации пешеходного движения в целях безопасного передвижения людей ко всем входам в здание АБК, а так же к автостоянкам для сотрудников предусматриваются тротуары.

Вдоль магистральных улиц районного значения пр. Пушкина и ул. Кирова имеются существующие тротуары.

2.2.3 Общественный пассажирский транспорт

Движение общественного транспорта происходит по пр. Пушкина и ул. Кирова. По ул. Кирова проходят трамвайные пути.

Согласно Генеральному плану города Магнитогорска (утв. от 24.11.2020 № 161) трамвайные пути и экспресс-автобус планируются по пр. Пушкина.

2.3 Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

2.3.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемого объекта является существующая кольцевая сеть хозяйственно-питьевого водопровода Ø150 мм, проходящая с северной стороны проектируемого объекта.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой модульного здания (АБК) предусматривается одним вводом Ø 63 мм от проектируемого кольцевого водопровода Ø 160 мм, проходящего в зеленой зоне на территории автостоянки для большегрузных автомобилей.

В соответствии с данными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск (письмо №01-11/2933 от 30.04.2020) существующее давление в сети хозяйственно-питьевого водопровода Ø150 мм составляет 0,3 МПа (3,0 атм). Гарантированное давление составляет 0,1 МПа (1 атм).

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение модульного здания (АБК) составляет 10,00 л/с.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение автостоянки для большегрузных автомобилей (на 50 автомобилей) составляет 15,00 л/с.

Общий расчетный расход воды на наружное пожаротушение модульного здания (АБК) и автостоянки для большегрузных автомобилей составляет 25,0 л/с.

Наружное пожаротушение проектируемого модульного здания (АБК) и автостоянки для большегрузных автомобилей предусматривается передвижной пожарной техникой от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой сети водопровода из условия обеспечения пожаротушения любой части проектируемого объекта от двух и более пожарных гидрантов в радиусе 200 м.

Полив зеленых насаждений на территории автостоянки для большегрузных автомобилей осуществляется привозной водой.

2.3.2 Водоотведение

Рельеф территории в районе проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей не позволяет отвести бытовые стоки от модульного здания (АБК) в существующую сеть бытовой канализации Ø400 мм, проходящую по пр. Пушкина, самотеком.

Бытовые стоки от модульного здания отводятся самотеком выпусками Ø 100 мм в проектируемую наружную сеть бытовой канализации Ø 160 мм, с последующим сбросом в существующую сеть бытовой канализации Ø 400 мм по пр. Пушкина с разрывом струи через проектируемую комплектную канализационную насосную станцию бытовых стоков КНС №2 $Q=1,0 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Водоотведение от проектируемого объекта в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85», принимается равным водопотреблению и составляет 1,05 м³/сут (0,75 м³/ч).

2.3.3 Теплоснабжение

Источник теплоснабжения модульного здания АБК большегрузной стоянки – централизованные сети теплоснабжения от ТЭЦ ПАО «ММК».

Схема тепловой сети для модульного здания АБК двухтрубная - 2ф57х3,0 с прокладкой трубопроводов теплоснабжения надземно на высоких и низких опорах и подземно в непроходном канале из сборных ж/б элементов. В точке подключения предусматривается установка стальной запорной арматуры. Трубопроводы теплоизолируются.

2.3.4 Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается:

- ввод №1 на напряжении 10кВ от ячейки фидера 94-26 ПС 110кВ 94 с установкой комплектной трансформаторной подстанции КТПНТ-160-10/0,4 У1 К/К мощностью 160кВА. В проекте выполнено дооборудование ячейки фидера 94-26 ПС 110кВ 94 вакуумным выключателем типа ВВ/TEL с коммутационным модулем ISM_LD_1, трансформаторами тока ТПЛ-10-М, ограничителями перенапряжения ОПН-РТ/TEL-10/11, разьединителем РВ-10/630, трансформатором тока нулевой последовательности ТЗЛМ-1-1 и микропроцессорным устройством типа «Серам Р3».

Электроснабжение потребителей электрической энергии на напряжении 0,4кВ выполнено от РУ-0,4кВ проектируемой КТПНТ-160-10/0,4 У1 В/К.

- ввод №2 на напряжении 0,4кВ от существующей трансформаторной подстанции ТП ООО «АТУ» (фидер 94-00). Место подключения РУ №6 0,4кВ ЦП №5 МГ ячейка №1.

Проектной документацией предусматривается электроснабжение 10кВ проектируемой комплектной трансформаторной подстанции типа КТПНТ-160-10/0,4 У1 К/К кабельно-воздушной линией (КВЛ-10кВ) от ячейки фидер 94-26 ПС 110кВ 94. Электроснабжение 10кВ выполнено кабелем ПвВнг(В)-LS, проложенным по кабельной эстакаде и в ПНД трубе в траншее, а также проводом СИП 3, проложенным по проектируемым стойкам СВ-105.

Электроснабжение 0,4кВ модульного здания АБК предусматривается взаиморезервируемыми кабельно-воздушными линиями:

- ввод №1 от РУ-0,4кВ проектируемой КТПНТ-160-10/0,4 кабелем ВВГнг(А)-LS, проложенным в ПНД трубе в траншее;

- ввод №2 от РУ-0,4кВ существующей трансформаторной подстанции ТП ООО «АТУ» проводом СИП 2, проложенным по проектируемым стойкам СВ-105 и кабелем ВВГнг(А)-LS, проложенным на тресе, по наружным стенам зданий с крепления скобами и в ПНД трубе в траншее.

Электроснабжение 0,4кВ шкафов управления канализационных насосных станций КНС №1 и КНС №2 предусматривается от ВРУ №1 здания АБК. Электроснабжение насосов выполнено кабелями, проложенными в ПНД трубе в траншее. Кабели от шкафов управления до насосов поставляются комплектно с КНС №1 и КНС №2

Электроснабжение 0,23кВ шлабаумов осуществляется от распределительного шкафа ЩСт здания АБК кабелями ВВГнг(А)-LS, проложенными в ПНД трубе в траншее.

Кабели в траншее проложены согласно т.пр. А5-92: под проезжей частью на глубине 1м, в «зеленой» зоне – 0,7м от поверхности земли.

На вводе в здание АБК принято вводно-распределительное устройство ВРУ№1.

Питание электроприемников I категории электроснабжения осуществляется от ВРУ№2 с устройством автоматического включения резерва (АВР), установленного в электропомещении.

Электроприемники противопожарной защиты запитаны от ВРУ№2 с АВР.

В проекте предусмотрено наружное освещение территории автостоянки для большегрузных автомобилей с модульным зданием АБК в районе пр.Пушкина и ул.Дежнева (на 50 автомобилей).

2.3.5 Газоснабжение

Проектируемые сети газоснабжения проектом планировки не предусматриваются. Обеспечение здания АБК газопроводом не требуется.

2.3.6 Инженерная подготовка территории

По топогеодезической съемке на территории, отведенной для проектирования открытой автостоянки для большегрузных автомобилей, естественный рельеф ровный, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки дневной поверхности изменяются в пределах от 372,99 до 368,15 м БС. Перепад отметок составляет около 5,0м.

План организации рельефа проектируемой стоянки для большегрузных автомобилей разработан в увязке с существующими отметками прилегающей территории и организацией продольных и поперечных уклонов на территории автостоянки.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли проектируемого модульного здания (АБК) предусматривается организованный наружный водосток с отводом на отмостку.

Отвод поверхностных вод с территории проектируемой автостоянки на 50 большегрузных автомобилей в районе пр. Пушкина и ул. Дежнева предусматривается в существующую водоотводную южную нагорную канаву.

В соответствии с пунктом 5.8.9 ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» предусматривать строительство сооружений по очистке ливневого стока с территории автостоянок вместимостью до 100 транспортных средств не требуется.

Рельеф территории в районе проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей не позволяет отвести поверхностные воды в существующую водоотводную южную нагорную канаву самотеком.

Отвод поверхностных вод с территории автостоянки в существующую водоотводную южную нагорную канаву предусматривается с разрывом струи через проектируемую комплектную насосную станцию поверхностного стока КНС №1 $Q=35,0 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Расчетный расход дождевых стоков с территории проектируемой автостоянки для большегрузных автомобилей составляет 32,58 л/с.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли модульного здания (АБК) составляет 4,50 л/с.

Общий расчетный расход дождевых стоков с кровли и с территории проектируемой автостоянки составляет 37,08 л/с.

3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 3 Основные технико-экономические показатели

Наименование показателей	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1. Территория		
1.1. Площадь проектируемой территории - всего, га	5,379	5,379
В том числе территории:		
жилых зон	-	-
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-
зон инженерной и транспортной инфраструктур	1,032	1,032
производственных зон	3,183	3,183
иных зон	1,165	1,165
1.2. Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения автотранспорта, га	-	2,178
1.2. Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них, га:	2,134	2,524
- зеленые насаждения общего пользования	1,271	1,451
- улицы, дороги, проезды, площади	0,722	0,893
- тротуары	0,141	0,180
- прочие территории общего пользования	-	-
1.3. Из общей территории, га	5,379	5,379
- земли федеральной собственности	-	-
- земли субъектов Российской Федерации	-	-

Наименование показателей	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
- земли муниципальной собственности, из них:	-	-
- в аренде	0,036	0,036
- земли частной собственности	0,211	0,211
- прочие земли (данные отсутствуют)	5,132	5,132
2. Транспортная инфраструктура		
2.1. Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	1,030	1,271
- магистральные улицы районного значения регулируемого движения, км	0,119	0,119
- улицы и дороги местного значения, км	0,781	0,781
- проезды (основные и второстепенные), км	-	0,175
- тротуары, км	0,130	0,196
3. Инженерное оборудование		
3.1. Существующие действующие инженерные сети, км:		
- водопровод пожарно-питьевой	0,039	0,908
- канализация бытовая	0,067	0,224
- канализация ливневая	-	0,437
- теплопровод	0,117	0,494
- сети связи	0,134	0,134
- высоковольтные воздушные линии электропередачи	0,421	1,154
- низковольтные воздушные линии электропередачи	0,067	0,067
- низковольтные подземные линии электропередачи	0,080	0,589

Приложение № 2

к постановлению администрации города

от 14.06.2021 № 6694-17

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы строительства объектов капитального строительства и этапы строительства необходимых для такого строительства объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность планируемого развития территории – 4 этапа.

Расчетный срок - до 2022 г.

Ведомость зданий и сооружений

ВЕРИЮЩИЙ

[illegible][illegible][illegible]

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Общие данные

Проект межевания разработан на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области №13590-П от 01.12.2020 "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Дежнева" (приложение А).

При подготовке документации по планировке территории решается задача: определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Проектируемая территория под открытую автостоянку для большегрузных автомобилей находится в левобережной части г. Магнитогорска в районе пересечения пр. Пушкина и ул. Дежнева.

Площадь проектируемой территории составляет 5,38 га

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

- 1) инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчет М61517-20ИГИ);
- 2) сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (Приложение Б);
- 3) исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (в редакции от 10.01.2021г);
- 2) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 3) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в редакции от 10.01.2021г);
- 4) Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- 5) Генеральный план Магнитогорского городского округа (в редакции от 24.11.2020 №161);
- 6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (с изм. от 25.09.2018г. № 116);
- 7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции от 24.11.2020 №162);

а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

Проект межевания территории

1.1 Перечень образуемых земельных участков, способы их образования

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с целью размещения открытой автостоянки для большегрузных автомобилей с модульным зданием АБК на 50 автомобилей.

Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности.

В результате образуется земельный участок с условным номером:

– :ЗУ1 - площадью 21712 м2 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть/ 12.0.1», «Деловое управление/ 4.1»).

Таблица 1 Перечень и сведения об образуемом земельном участке, способы его образования

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования / Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть/ 12.0.1, Деловое управление/ 4.1	21712		Из земель
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

1.2 Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания установлены границы образуемого земельного участка в соответствии с функциональным назначением проектируемых объектов и обеспечивающие нормируемые условия их эксплуатации, включая проходы к ним и площадки различного функционального назначения. При этом учтены границы территориальных зон согласно правилам землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции от 24.11.2020 №162).

Земельный участок образуется из земель, находящихся в муниципальной собственности согласно статье 11.2 Земельного кодекса РФ (в редакции от 10.01.2021).

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

В проекте не предполагается образование земельных участков, которые будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

2 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 2 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Наименование показателей	Современное состояние на 2021 год	Расчётный срок
1. Образуемые земельные участки, га	-	2,1712
в том числе участки, образуемые в территориальных зонах:	-	-
- Ц-3 (Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах)	-	-
- И (Зона инженерной инфраструктуры)	-	-
- И2 (Зона инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта)	-	-
- ПК-1 (Зона производственно-складских объектов)	-	2,1712
- ПК-2 (Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов)	-	-
- Р-3 (Зона зеленых насаждений специального назначения)	-	-
- ТР-1 (Зона железнодорожного транспорта)	-	-
- Территории общего пользования, га	-	-

