



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2022

№ 7412 - П

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту «г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией»)

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в редакции от 26.08.2020), Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 15.02.2022 №1714-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту «г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией»)», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.02.2022 №17, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту «г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией»), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.06.2022 №64, с учетом протокола общественных обсуждений от 15.07.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 15.07.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.07.2022 №76, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту «г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией»), шифр: М55057, выполненный АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», в составе:

Вр-1320239

1) положение о размещении линейного объекта согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:1000 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Беличенко О.С.):

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

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

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

Глава города



С.Н. Бердников

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Общая часть

Проект планировки территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией") разработан на основании следующих документов:

- постановления администрации города Магнитогорска от 15.02.2022 №1714-П "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией")" (приложение А);
- письма-поручения № ДКС-36/0268 от 04.02.2022 "О возможности выполнения проектно-изыскательских работ по проекту №4307" (приложение Б);
- задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией") (приложение В);
- технического задания на разработку проектной документации по объекту: г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией (приложение Г).

При подготовке проекта планировки решаются задачи:

- определение зон планируемого размещения линейных объектов и установления параметров их планируемого развития.

Проектом планировки территории предусматривается строительство поливочного водовода Ø560мм с береговой насосной станцией от берега Магнитогорского водохранилища на реке Урал до существующего водовода в районе ул. Советская с устройством водозаборной береговой станции.

Строительство поливочного водовода с береговой насосной станцией должно обеспечить:

- наполнение искусственно созданных озер, предназначенных для хозяйственного водоснабжения СНТ «Мичурина», «Дружба», «Ремонтник»;
- заправку автомашин водой с целью полива газонов, мойки дорожного полотна улиц г. Магнитогорска.

Забор воды сезонный (апрель-сентябрь) из Магнитогорского водохранилища на р. Урал.

Проектируемая территория расположена в г. Магнитогорске Челябинской области, проходит по территории общего пользования ул. Сталеваров и ул. Галиуллина от берега Магнитогорского водохранилища на реке Урал до существующего водовода в районе ул. Советская.

Исходными данными для разработки проектной документации являются следующие документы:

- инженерно-геодезические изыскания М32994-22-ИГДИ, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" в 2022 г.;
- исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска;
- 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска

проектируемая территория расположена в территориальных зонах:

- Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Магнитогорского городского округа;
- Ж-2. Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки Магнитогорского городского округа
- Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Магнитогорского городского округа;
- ПК-1. Зона производственно-складских объектов Магнитогорского городского округа;
- Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования Магнитогорского городского округа;
- Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения Магнитогорского городского округа;
- Р-4. Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры Магнитогорского городского округа;
- Ц-1. Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Магнитогорского городского округа;
- Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения Магнитогорского городского округа
- Ц-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах Магнитогорского городского округа Челябинской области;
- Ц-4. Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций Магнитогорского городского округа;
- Ц-6. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов Магнитогорского городского округа.

Площадь проектируемой территории составляет 9,38 га.

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями на 01.05.2022 года);
- 2) Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 3) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изменениями на 01.05.2022 года);
- 5) Генеральный план Магнитогорского городского округа, утвержденный постановлением МгСд от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);
- 6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (изм. от 25.09.2018 №116);
- 7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением МгСд от 17.09.2008 №125 (изм. от 29.06.2021 №149);
- 8) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 21.12.2018);
- 9) Постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изм. на 17.05.2016);
- 10) Приказ Минстроя РФ №197 от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

11) Постановление Министерства здравоохранения РФ №578 от 09.06.1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

12) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. на 25.09.2014 г.);

13) СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*", а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейных объектов

Документацией по планировке территории предусматривается:

1. Водозаборная береговая насосная станция производительностью 630,0 м³/ч с сезонным забором воды из Магнитогорского водохранилища на реке Урал для наполнения искусственно созданных озер, предназначенных для хозяйственного водоснабжения СНТ «Мичурина», «Дружба», «Ремонтник».

Наполнение озер – без дополнительной подготовки (очистки) воды из Магнитогорского водохранилища на реке Урал.

Степень обеспеченности подачи воды III категории.

В насосной станции установлены несколько агрегатов (2 рабочих, 1 резервный).

2. Заборный фильтр с всасывающим водоводом Ø 350 мм. Материал водовода – сталь.

3. Напорный поливочный водовод Ø 560 мм от береговой насосной станции до существующего водовода в районе ул. Советская. Точка врезки: колодец В-сущ. С координатами x=408291.14, y=1361831.78.

Проектируемый водовод относится к:

– III категории по степени обеспеченности подачи воды (п. 7.4 СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02 -84");

– 2 и 3 классу по степени ответственности (2 класс - прокладка трубопровода под усовершенствованным покрытием автомобильных дорог, 3 класс - остальные участки трубопровода) (п. 11.21 СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02 -84").

Материал водовода – полиэтилен.

Протяженность водовода:

– до береговой насосной станции – 2990,80 м;

– после береговой насосной станции – 51,0 м.

4. Водозаборное сооружение для заправки автомашин для полива.

2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Проектируемая территория находится в границах следующих кадастровых кварталов: 74:33:0218001, 74:33:224001, 74:33:225002, 74:33:226001, 74:33:225001, 74:33:215001.

Сведения о ранее образованных земельных участках и сооружениях, попадающих в границы проектирования, учтены на основании кадастровых планов территорий №КУВИ-001/2022-26030477 от 25.02.22, КУВИ-001/2022-40590610, КУВИ-001/2022-40586155, КУВИ-001/2022-40588451, КУВИ-001/2022-40587695, КУВИ-001/2022-40590057 от 23.03.22 и на основании справочной информации по объектам недвижимости на сайте Рос-

среестра (Приложение Д, Е М55057-ПМТ4.ПЗ).

Перечень земельных участков и сооружений, находящихся в границах проектирования и состоящих на кадастровом учете, приведен в таблице 1.

Таблица 1 Перечень земельных участков и сооружений, находящихся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете

№ п/п	Кадастровый Номер	Форма собственности	Вид использования разрешенного	Площадь, м ²
1	74:33:0218001:910	Частная собственность	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	12152
2	74:33:0218001:365 (временный)	Нет данных	Улично-дорожная сеть	1467 +/-13
3	74:33:0218001:416	Аренда	Улично-дорожная сеть	1485 +/-13
4	74:33:0218001:5	Нет данных	Под жилую застройку	101962 +/-0
5	74:33:0218001:29	Нет данных	Проектирование автосалона	5835 +/-26.73
6	74:33:0218001:640	Нет данных	Предприятия общественного питания, в т. ч. кафе, закусочные, бары, рестораны	2417
7	74:33:0000000:11055 (временный)	Нет данных	Кабельная линия 10 кВ	1650
8	74:33:0215001:137	Нет данных	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	126 281
9	74:33:0218001:886	Частная собственность	Нежилое здание	539,5
10	74:33:0215001:138	Нет данных	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	16114
11	74:33:0000000:11584	Собственность публично-правовых организаций	Сооружение - канализационная сеть	Протяженность 8500 м
12	74:33:0218001:846	Собственность публично-правовых организаций	Сети наружного освещения	Протяженность 3388 м
13	74:33:0218001:847	Собственность публично-правовых организаций	Ливневая канализация	Протяженность 2123 м
14	74:33:0218001:849	Собственность публично-правовых организаций	Автодорога	Протяженность 1690 м
15	74:33:0000000:12796	Собственность публично-правовых организаций	Ливневая канализация	Протяженность 1291 м
16	74:33:0000000:11181	Нет данных	Газопровод низкого давления по ул. К.Маркса, Южной, Советской	Протяженность 1322 м

«Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000» приведена на чертеже М55057-ППТЗ-2.

3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Для строительства поливочного водовода на проектируемой территории сформированы зоны планируемого размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Таблица 2 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№	X	Y
S = 30823 м ²		
1	408790,92	1364139,98
2	408790,92	1364041,33
3	408778,10	1364041,33
4	408773,65	1363763,38
5	408767,24	1363763,38
6	408753,05	1362920,70
7	408762,88	1362920,62
8	408761,71	1362776,38
9	408559,37	1362432,50
10	408516,00	1362359,39
11	408426,64	1362208,69
12	408422,14	1362211,35
13	408403,72	1362180,24
14	408635,80	1362044,73
15	408623,16	1362023,61
16	408668,85	1361996,36
17	408637,95	1361944,43
18	408636,90	1361881,17
19	408633,17	1361877,56
20	408632,41	1361831,12
21	408286,23	1361836,85
22	408286,06	1361826,85
23	408642,24	1361820,96
24	408643,10	1361873,25
25	408646,83	1361876,86
26	408647,91	1361941,61
27	408682,55	1361999,84
28	408636,89	1362027,07
29	408649,58	1362048,27
30	408417,45	1362183,80
31	408425,65	1362197,65
32	408430,15	1362194,99
33	408524,60	1362354,29
34	408567,98	1362427,42
35	408771,69	1362773,62
36	408772,96	1362930,54

№	X	Y
37	408763,22	1362930,62
38	408777,07	1363753,38
39	408783,49	1363753,38
40	408787,95	1364031,33
41	408800,92	1364031,33
42	408800,92	1364140,23
43	408813,42	1364140,23
44	408813,42	1364157,23
45	408804,47	1364157,23
46	408804,47	1364164,23
47	408790,92	1364164,23
1	408790,92	1364139,98
48	408800,92	1364170,23
49	408800,92	1364216,42
50	408801,70	1364216,42
51	408801,70	1364229,07
52	408788,65	1364229,07
53	408788,65	1364216,42
54	408790,92	1364216,42
55	408790,92	1364170,23
48	408800,92	1364170,23

Таблица 3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

№	X	Y
S = 1065 м ²		
1	408813,42	1364140,23
2	408813,42	1364161,63
3	408806,54	1364162,33
4	408806,54	1364176,54
5	408781,33	1364176,54
6	408781,33	1364140,23
1	408813,42	1364140,23

4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Документацией по планировке территории определены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (береговой насосной станции), проектируемого в составе линейных объектов, в соответствии с функциональным назначением объекта капитального строительства, обеспечивающие нормируемые условия его строительства и эксплуатации.

Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства, проектируемого в составе линейного объекта, приняты с учетом площадки для размещения и эксплуатации модульной береговой насосной станции, ограждения и насыпи. Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства находятся в границах земельных участков ЗУ3, ЗУ4, образуемых в проекте межземельного соглашения М55057-ПМТ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска зона планируемого размещения объекта капитального строительства, проектируемого в составе линейного объекта, расположена в территориальных зонах «Ж-2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки», «Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Площадь земельного участка ЗУ3 равна 326 м². Минимальная площадь земельного участка (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание/ 3.1») территориальной зоны «Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка (5га) не нарушается.

Площадь застройки здания равна 39,60 м².

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

$K_{\text{застр.}} = 39,6 \div 326 = 0,12$

Коэффициент плотности застройки не превышает предельный коэффициент плотности застройки – 3,0.

Процент застройки в границах земельного участка 12%.

Площадь озеленения территории земельного участка ЗУ3 равна 88%.

Территорий, предназначенных для хранения транспортных средств на участке не предусмотрено.

Здание насосной станции соблюдает минимальные отступы от строения до красной линии магистральной улицы районного значения Вознесенской – 6 м.

Здание насосной станции соблюдает минимальные отступы от границ земельного участка :ЗУ3 в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Наружная грань объекта капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не раз-

мешаются на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объекта капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от грани земельного участка :ЗУ3.

Площадь земельного участка :ЗУ4 равна 739 м². Минимальная и максимальная площади земельного участка (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание/ 3.1») территориальной зоны «Ж-2. Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки» не подлежат установлению.

В границах земельного участка :ЗУ4 объекты капитального строительства не предусмотрены.

Таблица 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон.

Параметры	Значение
Ж - 2. Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки	
Минимальная площадь земельного участка: - для многоквартирного жилого дома - для существующего многоквартирного жилого дома	3000 кв. м определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории
- для отдельно стоящего односемейного дома - для одного жилого блока блокированного дома - для иного вида разрешенного использования, установленного настоящим пунктом	400 кв. м 130 кв. м не подлежит установлению
Минимальные отступы от строения до красной линии В случае отсутствия в документация по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	определяются документацией по планировке территории 6 м 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
Этажность жилых домов	не более 8 этажей
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 процентов
Коэффициент плотности застройки	0,8
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 процентов
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 15 процентов от площади земельного участка
Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения	
Минимальная площадь земельного участка	0,01 га

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного Участка с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5 га
Минимальные отступы от строения до красной линии В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории либо отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки, наружная грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 м) земельного участка, при этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования, а боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка
Этажность жилых домов	не подлежит установлению
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
Коэффициент плотности застройки	3,0
Озеленение территории земельного участка, квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений	не менее 15 процентов от площади земельного участка
Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования)	не более 10 процентов от площади первого этажа дома

5 Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Проектируемые линейные объекты и объект капитального строительства, входящий в состав линейных объектов, не оказывают негативного воздействия на сохраняемые объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Мероприятия по защите объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуются.

6 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В пределах проектируемой территории объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического) отсутствуют.

7 Мероприятия по охране окружающей среды

Для существующих инженерных сетей с целью обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения проектом устанавливаются охраняемые зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии:

а) для линий электропередач (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления технических (охраняемых) зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»):

- для воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ – 2 м;
- для подземных кабельных линий электропередач - 1,0 м;

б) для тепловых сетей – 3 м от края строительной конструкции (Приказ от 17 августа 1992 года N 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

Также устанавливаются зоны санитарной охраны существующих водопроводов питьевого назначения по санитарным правилам и нормам «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» – 10 м.

Минимальное расстояние по горизонтали до фундаментов зданий и сооружений принимается по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*":

- от кабелей связи - 0,6 м;
- от поливочного водовода – 5 м;
- от самотечной бытовой и ливневой канализации – 3 м.

Проектируемая территория входит в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- часть прибрежной защитной полосы р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области;
- часть водоохранной зоны р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области;
- зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Магнитогорск Магнитогорского городского округа Челябинской области, затапливаемая водами вдр. Магнитогорское при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома "Магнитогорск", расположенные в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе.

Охраняемые и санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций и сооружений приведены на "Схеме границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000" (М55057-ППТЗ-3).

Для проектируемого поливочного водовода Ø560 и береговой насосной станции зона санитарной охраны не устанавливается в связи с поливочным назначением водовода.

Предусматривается рекультивация нарушенных земель после завершения строительства, включая восстановление нарушенных покрытий и газонов.

8 Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Технические решения, описанные в настоящем проекте планировки, соответствуют требованиям промышленной безопасности опасных производственных объектов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований нормативных документов.

В соответствии с приложением № 1 к Федеральному закону РФ № 116-ФЗ от 21.07.1997 "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (в ред. от 02.07.2013 № 186-ФЗ) объект проектирования не относится к опасным производственным объектам.

Проектируемый поливочный водовод относится к 2 и 3 классу по степени ответственности (2 класс - прокладка трубопровода под усовершенствованным покрытием автомобильных дорог, 3 класс - остальные участки трубопровода) (п. 11.21 СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02 -84").

Объект проектирования:

- не попадает в зоны расположения потенциально-опасных объектов, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС;

- не попадает в зону расположения транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС;

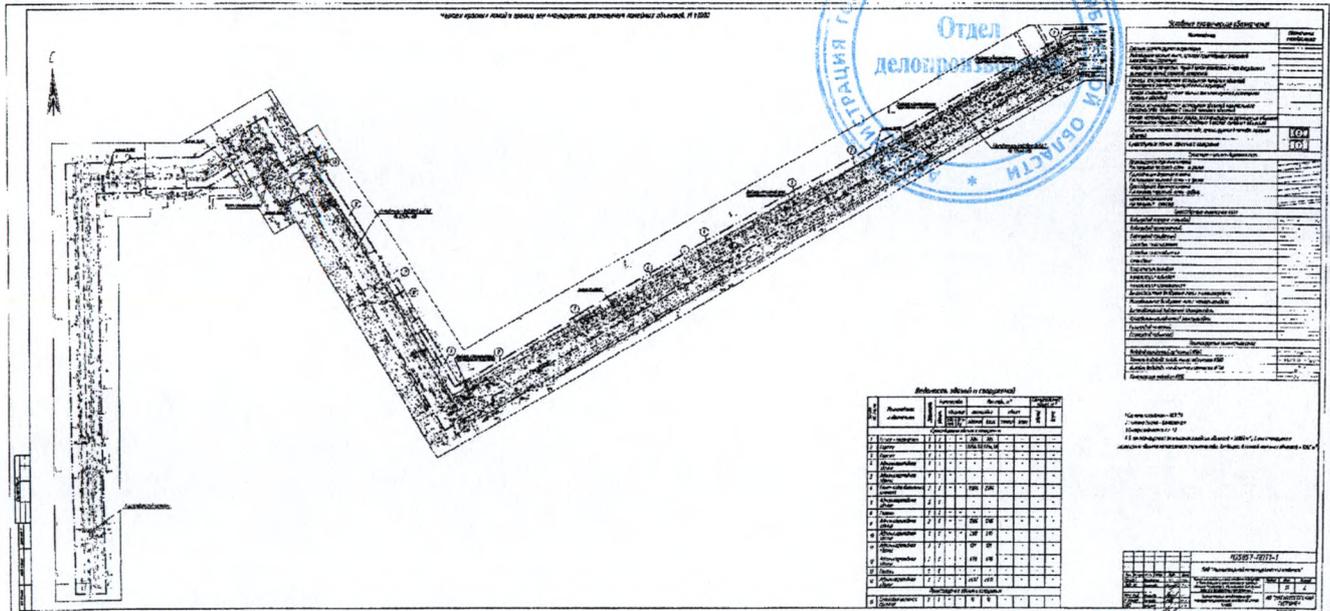
- не попадает в зону возможного катастрофического затопления.

Режим работы станции не подразумевает постоянного присутствия персонала.

Наиболее опасными явлениями природы, характерными для региона Челябинской области являются:

- сильные ветра, в т.ч. шквалы более 25 м/с;
- смерчи;
- сильные дожди 50 мм и более за 12 ч и менее;
- сильный снегопад 20 мм и более за 12 ч и менее, налипание мокрого снега 35 мм и более;
- сильный мороз минус 39 °С и ниже в течение 2 сут и более;
- крупный град диаметром 20 мм и более;
- сильный гололед, налипание на проводах 20 мм и более;
- сильная жара плюс 37 °С и выше в течение 2 сут и более;
- сильный туман, видимость 100 м и менее продолжительностью 12 ч и более;
- ливневый дождь, количество осадков 30 мм и более за 1 ч и менее часа.

Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 25.07.2022 № 7112-П



Кодификатор помещений

Код	Наименование	Классификация
101	Жилые помещения	Жилые
102	Общественно-деловые помещения	Общественно-деловые
103	Производственные помещения	Производственные
104	Специальные помещения	Специальные
105	Сараи, гаражи, мастерские	Сараи, гаражи, мастерские
106	Складские помещения	Складские
107	Сельскохозяйственные помещения	Сельскохозяйственные
108	Специальные помещения	Специальные
109	Специальные помещения	Специальные
110	Специальные помещения	Специальные
111	Специальные помещения	Специальные
112	Специальные помещения	Специальные
113	Специальные помещения	Специальные
114	Специальные помещения	Специальные
115	Специальные помещения	Специальные
116	Специальные помещения	Специальные
117	Специальные помещения	Специальные
118	Специальные помещения	Специальные
119	Специальные помещения	Специальные
120	Специальные помещения	Специальные

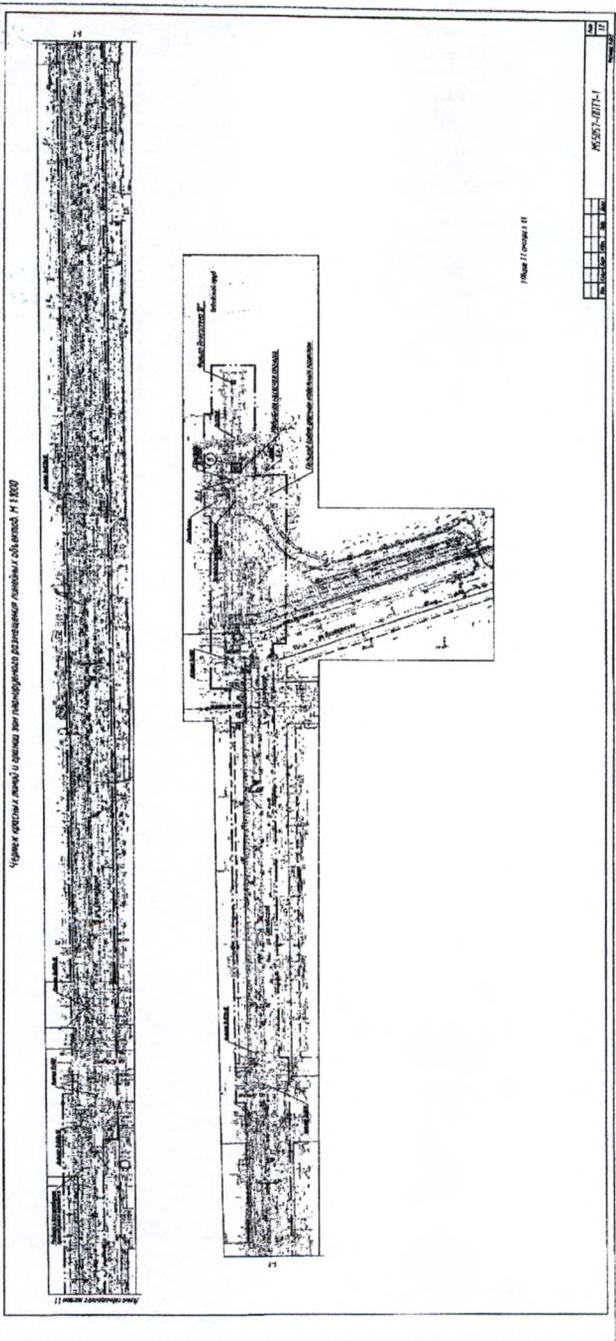
Виды помещений и помещений

№ п/п	Наименование	Площадь		Объем	Высота	Этаж	Примечание
		общая	жилая				
1	Жилое	100	100	100	3	1	
2	Жилое	100	100	100	3	1	
3	Жилое	100	100	100	3	1	
4	Жилое	100	100	100	3	1	
5	Жилое	100	100	100	3	1	
6	Жилое	100	100	100	3	1	
7	Жилое	100	100	100	3	1	
8	Жилое	100	100	100	3	1	
9	Жилое	100	100	100	3	1	
10	Жилое	100	100	100	3	1	

Число этажей: 3
 Число комнат: 10
 Число помещений: 10
 Число помещений: 10

Сводный отчет

№ п/п	Наименование	Площадь	Объем	Высота	Этаж	Примечание
1	Жилое	100	100	3	1	
2	Жилое	100	100	3	1	
3	Жилое	100	100	3	1	
4	Жилое	100	100	3	1	
5	Жилое	100	100	3	1	
6	Жилое	100	100	3	1	
7	Жилое	100	100	3	1	
8	Жилое	100	100	3	1	
9	Жилое	100	100	3	1	
10	Жилое	100	100	3	1	



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Общая часть

Проект межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией") разработан на основании следующих документов:

- постановления администрации города Магнитогорска от 15.02.2022 №1714-П "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией")" (приложение А);
- письма-поручения № ДКС-36/0268 от 04.02.2022 "О возможности выполнения проектно-изыскательских работ по проекту №4307" (приложение Б);
- задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией") (приложение В);
- технического задания на разработку проектной документации по объекту: г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией (приложение Г).

При подготовке проекта межевания территории решаются задачи:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков для размещения линейного объекта (поливочного водовода Ø560мм с береговой насосной станцией).

Документацией по планировке территории предусматривается строительство поливочного водовода Ø560мм от берега Магнитогорского водохранилища на реке Урал до существующего водовода в районе ул. Советская с устройством водозаборной береговой станции.

Проектируемая территория расположена в г. Магнитогорске Челябинской области, проходит по территории общего пользования ул. Сталеваров и ул. Галиуллина от берега Магнитогорского водохранилища на реке Урал до существующего водовода в районе ул. Советская.

Исходными данными для разработки проектной документации являются следующие документы:

- инженерно-геодезические изыскания М32994-22-ИГДИ, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" в 2022 г.;
- исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска;
- 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска проектируемая территория расположена в территориальных зонах:

- Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Магнитогорского городского округа;
- Ж-2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Магнитогорского городского округа
- Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Магнитогорского городского округа;

- ПК-1. Зона производственно-складских объектов Магнитогорского городского округа;
- Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования Магнитогорского городского округа;
- Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения Магнитогорского городского округа;
- Р-4. Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры Магнитогорского городского округа;
- Ц-1. Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Магнитогорского городского округа;
- Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения Магнитогорского городского округа
- Ц-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах Магнитогорского городского округа Челябинской области;
- Ц-4. Зона развития торговых, торгово-развлекательных функций Магнитогорского городского округа;
- Ц-6. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов Магнитогорского городского округа.

Площадь проектируемой территории составляет 9,38 га.

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями на 01.05.2022 года);
- 2) Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 3) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изменениями на 01.05.2022 года);
- 5) Генеральный план Магнитогорского городского округа, утвержденный постановлением МгСд от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);
- 6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (изм. от 25.09.2018 №116);
- 7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением МгСд от 17.09.2008 №125 (изм. от 29.06.2021 №149);
- 8) Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 21.12.2018);
- 9) Постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изм. на 17.05.2016);
- 10) Приказ Минстроя РФ №197 от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- 11) Постановление Министерства здравоохранения РФ №578 от 09.06.1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- 12) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. на 25.09.2014г);

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

1 Перечень образуемых земельных участков

Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков с целью размещения линейного объекта – поливочного водовода Ø560 с береговой насосной станцией.

Образование земельных участков происходит двумя способами:

- образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Из земель, государственная собственность на которые не разграничена, образуются следующие земельные участки:

- :ЗУ1, площадью 13560 м² (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание/ 3.1»);
- :ЗУ2, площадью 479 м² (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание/ 3.1»);
- :ЗУ3, площадью 326 м² (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание/ 3.1»).

В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137 образуется :ЗУ4, площадью 739 м² (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание/ 3.1») и сохраняется земельный участок с кадастровым номером 74:33:0215001:137 в измененных границах, площадью 125545 м² (вид разрешенного использования «Комплексное освоение для целей жилищного строительства»).

Таблица 1 Перечень образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Номера характерных точек границы земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	1-59	Коммунальное обслуживание/ 3.1	13560	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	1-8		479	
3	:ЗУ3	1-6		326	
4	:ЗУ4	1-5		739	
5	74:33:0215001:137	1-33	Комплексное освоение для целей жилищного строительства (в соответствии с ЕГРН)	125545	Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137 с сохранением в измененных границах
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

Проектом межевания территории установлены границы образуемых земельных участков в соответствии с функциональным назначением проектируемых объектов и обеспечивающие нормируемые условия их эксплуатации.

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

2 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ

Проект межевания выполнен в границах проектирования по постановлению администрации города Магнитогорска от 15.02.2022 №1714-П "О подготовке проекта

планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Поливочный водовод с береговой насосной станцией")" (приложение А).

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 3.

Таблица 3 Перечень координат характерных точек границ проектирования

№	X	Y
S = 93849 м ²		
1	408652,07	1361810,79
2	408653,03	1361868,94
3	408656,77	1361872,55
4	408657,86	1361938,78
5	408696,26	1362003,32
6	408650,61	1362030,48
7	408663,31	1362051,82
8	408433,13	1362186,28
9	408508,11	1362311,99
10	408574,02	1362423,86
11	408778,67	1362771,69
12	408780,03	1362940,48
13	408773,40	1362940,54
14	408776,26	1363108,07
15	408777,73	1363195,07
16	408786,91	1363743,38
17	408793,33	1363743,38
18	408797,79	1364021,33
19	408810,92	1364021,33
20	408810,92	1364135,34
21	408815,22	1364135,34
22	408815,22	1364201,95
23	408810,17	1364201,95
24	408810,17	1364234,07
25	408780,17	1364234,07
26	408780,17	1364162,39
27	408758,41	1364162,33
28	408759,14	1364051,33
29	408768,26	1364051,33
30	408763,81	1363773,38
31	408757,41	1363773,38
32	408747,73	1363195,58
33	408746,26	1363108,58
34	408742,88	1362910,78
35	408752,80	1362910,70
36	408751,73	1362779,14
37	408550,77	1362437,59
38	408507,35	1362364,41
39	408454,83	1362275,81
40	408423,14	1362222,39
41	408418,62	1362225,07

№	X	Y
42	408390,05	1362176,68
43	408622,07	1362041,17
44	408609,49	1362020,03
45	408655,14	1361992,88
46	408628,00	1361947,26
47	408626,98	1361885,47
48	408623,24	1361881,86
49	408622,57	1361841,29
50	408232,18	1361847,74
51	408232,15	1361817,74
1	408652,07	1361810,79

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/	Площадь, м ²
1	:ЗУ1	Коммунальное обслуживание/ 3.1	13560
2	:ЗУ2		479
3	:ЗУ3		326
4	:ЗУ4		739
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов			

Сведения о существующих земельных участках взяты на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровых планов территорий №КУВИ-001/2022-26030477 от 25.02.22, КУВИ-001/2022-40590610, КУВИ-001/2022-40586155, КУВИ-001/2022-40588451, КУВИ-001/2022-40587695, КУВИ-001/2022-40590057 от 23.03.22).

Проектируемая территория расположена в границах Магнитогорского городского округа, в границах кадастровых кварталов 74:33:0218001, 74:33:0224001, 74:33:0225001, 74:33:0226001, 74:33:0215001, 74:33:0225002.

Таблица 5 Перечень существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	Кадастровый номер	Форма собственности	Вид использования разрешенного	Площадь, м ²
1	74:33:0218001:910	Муниципальная собственность	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	12152
2	74:33:0218001:365 (временный)	Нет данных	Улично-дорожная сеть	1467 +/-13
3	74:33:0218001:416	Аренда	Улично-дорожная сеть	1485 +/-13
4	74:33:0218001:5	Нет данных	Под жилую застройку	101962 +/-0
5	74:33:0218001:29	Частная собственность	Проектирование автосалона	5835 +/-26.73
6	74:33:0218001:640	Нет данных	Предприятия общественного питания, в т. ч. кафе, закусочные, бары, рестораны	2417
7	74:33:0000000:11055 (временный)	Нет данных	Кабельная линия 10 кВ	1650
8	74:33:0215001:137	Нет данных	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	126 281

