



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2020

№ 1088 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории города
Магнитогорска в границах улиц Рабочая,
Салавата Юлаева, проспекта Ленина

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 29.10.2013 № 14685-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 01.11.2013 № 168 (в редакции постановления администрации города от 17.10.2017 № 12289, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.10.2017 № 158), с учетом оповещения администрации города «О начале проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.12.2019 №183, с учетом протокола общественных обсуждений от 17.01.2020 и заключения о результатах общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина от 17.01.2019, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.01.2020 № 4,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина, шифр: С-1630.10-18, выполненные ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

2) Положение об очередности планируемого развития территории», согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

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

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

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

6) чертеж межевания территории. 2 Этап. М 1:1000 согласно приложению №6 к настоящему постановлению;

7) чертеж межевания территории. М 1:1000. Чертеж границ сервитутов М 1:1000 согласно приложению №7 к настоящему постановлению;

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденные проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина 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 постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Исполняющий обязанности
главы города



М.В. Москалев

Разослано: Курсевич М.В., УАИГ (Ямпольская О.С. -2, Сарлыбаева А.А.) – 3, ПУ, СВСиМП, ЗАО «Лизинг капитал групп»

ар

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

1. Современное состояние территории

Проект планировки охватывает территорию в центральной части города Магнитогорска. Административно территория относится к Орджоникидзевскому району. С западной стороны участка расположен пр. Ленина, с северной и западной - ул. Рабочая, с южной – ул. Салавата Юлаева.

Проектируемая территория находится в зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки и в зоне индивидуальной жилой застройки. На проектируемой территории располагается существующая застройка – предприятия бытового обслуживания населения, многоуровневая автостоянка, расположенные по пр. Ленина; отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками, ориентированные по ул. Свободы. Также на проектируемой территории располагается зона зеленых насаждений общего пользования, в которой находятся существующие культовое здание – часовня, памятник И.И. Мистрову и исторические захоронения Станицы Магнитной. На территории проектирования располагаются линейные объекты: ГРП, ГРПШ, ТП, КТП. Территория частично застроена.

Климат

Климатическая характеристика проводится по данным м/ст. Магнитогорск (Справочник по климату СССР, 1968г.) и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» по м/ст. Челябинск.

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

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

Значения климатических параметров:

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

- температура воздуха - среднегодовая температура 1,2 ⁰С, среднемесячные температуры - января -16,9 ⁰С, июля - +18.3 ⁰С, абсолютные температуры воздуха - минимальная - - 48 ⁰С, максимальная - + 40 ⁰С;

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

- продолжительность безморозного периода - 160 дней.

Ветровой режим:

В течение всего года, особенно в холодный период, преобладают ветры юго-западного направления. В теплый период увеличивается повторяемость. Среднегодовая скорость ветра - 4,7м/с. Средняя месячная скорость ветра 3-5м/сек., среднее число дней с сильным ветром - 36, наибольшее число дней с сильным ветром - 63.

- годовое количество осадков - 439 мм, за теплый период - 322 мм, холодный - 115мм;

- средняя высота снежного покрова - 30-50см;

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются инженерные коммуникации (сети водоснабжения, канализации, теплотрасса, электрические сети, сети связи).

Определены охранные зоны инженерных сетей:

- для газопровода устанавливается охранная зона шириной 2 м с каждой стороны газопровода (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);

- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

- от оси кабельной линии – 1 м в каждую сторону (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- для водопровода – 5 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство»);

- для канализации – 3 м до фундаментов зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство»).

Определены охранные зоны следующих объектов:

- для существующих ТП определена охранный зона радиусом 10 м (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- для существующих ГРП определена охранный зона радиусом 10 м согласно (СП 62.13330.2011 п. 6.2.2);

- для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», табл.7.1.1), определена от количества машино - мест.

2. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Площадь проектируемой территории: 5,928 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования. Определение местоположения образуемых земельных участков. Определение образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0304001:2373, 74:33:0304001:2374, 74:33:0304001:2376. 74:33:0304001:2394. 74:33:0304001:2322, с целью выделения проезда (ул. Свобода) и образование земельных участков, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0304001:2322. 74:33:0304001:1758. с изменением вида разрешенного использования.

На данной территории застройка существующая, проектирование новых объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается.

Проектом планировки предусматривается снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2607 "для инженерных сетей водоснабжения", снимается с кадастрового учета по заявлению «МКУ «МИС» Проектируется многоконтурный кадастровый участок для размещения инженерных сетей водоснабжения согласно схеме ООО НПП «Землемер».

Проектом предусматривается установление красных линий и линий регулирования застройки по улицам, входящим в границы проектирования.

По пр. Ленина красная линия устанавливается по границе участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2322. Линия регулирования застройки устанавливается по красной линии, что обусловлено сложившейся застройкой. По улицам Салавата Юлаева, Свободы и Рабочая красные линии проектируются по границам участков на основе кадастровых данных. Линия регулирования застройки устанавливается по ул. Рабочая, ул. Свободы в местах заужения поперечного профиля до 10м на расстоянии 3м от красной линии. На участке ул. Салавата Юлаева от проектируемого проезда до ул. Рабочая устанавливается линия регулирования застройки на расстоянии 3м от красной линии; на остальном участке ул. Салавата Юлаева линия регулирования застройки устанавливается по красным линиям в связи с существующей застройкой. Поперечный профиль проектируемого основного проезда устанавливается по границам участков земель объектов жилой застройки и земель общего

пользования, принят шириной 7,5 м. Линия регулирования застройки установлена на расстоянии 3м.

В таблице 2.1 представлена сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков.

Таблица 2.1 - Сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков

№ земельного участка в соответствии с ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведена в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Этажность	Площадь, м2		Существующая/проектируемая/ранее застроенная застройка
							Застройки	Общая нормируемая	
74:33:03040 01:29 7	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком**	2	141,00	282,00	Существующая
74:33:03040 01:11 4	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	1	45,10	43,00	Существующая
74:33:03040 01:29 3	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	1	67,30	65,20	Существующая
74:33:03040 01:29 4	Для объектов жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	4	Отдельно стоящий односемейный дом с прилегающим земельным участком	1	65,10	63,20	Существующая
-	-	Коммунальное обслуживание	3.1	5	ГРП	1	17,10	15,80	Существующая
		Хранение автотранспорта	3.1	6	КТП	1	6,00	4,10	Существующая
		Заправка транспортных средств	3.1	7	ТП	1	6,00	4,10	Существующая
		-	-	8	Культовое здание - Часовня	1	7,00	6,50	Существующая
				8/1	Памятник И.И. Мистрову	-	20,00	-	
74:33:03040 01:23 22	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Бытовое обслуживание	3.3	9	Предприятие бытового обслуживания населения	3	12 314,40	27 306,30	Существующая
74:33:03040 01:23 22	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Бытовое обслуживание, улично-дорожная сеть	12.0.1	10	Предприятие бытового обслуживания населения. Парковки перед объектами	2	2 998,30	2 800,00	Существующая
74:33:03040 01:17 58	Для размещения объектов торговли	Коммунальное обслуживание	3.1	11	ГРПШ		6,00	4,10	Существующая
74:33:03040 01:26 42	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов								
ИТОГО:						11	15693,30	30594,30	-

* - размещение на условно разрешенный вид использования предоставляется только в отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу настоящего Решения.

Благоустройство и озеленение территории:

На данной территории существующее озеленение представлено в виде зоны зеленых насаждений общего пользования. Существующее озеленение максимально сохраняется. На проектируемой территории предусматривается площадка для игр детей, проживающих в индивидуальных жилых домах. По проекту расстояние от площадки для игр до окон жилых домов 27м, согласно СП 42.13330.2016 – не менее 12 м.

На перепадах рельефа предусмотрены пандусы и подпорные стены. Организованы пешеходные переходы и тротуары.

Показатели использования территории:

Площадь территории в границах составляет 5,92га.

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

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

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

Плотность застройки в проекте рассчитана по формуле:

$$30594,3 \text{ м}^2 / 5,928 \text{ га} = 5 \text{ м}^2/\text{га}$$

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

Коэффициент застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$15\,693,30 \text{ м}^2 / 59\,280 \text{ м}^2 = 0,26$$

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

Коэффициент плотности застройки в проекте рассчитан по формуле:

$$30594,3 \text{ м}^2 / 59\,280 \text{ м}^2 = 0,52$$

Плотность населения в проекте рассчитана по формуле:

$$11 \text{ чел.} / 5,928 \text{ га} = 2 \text{ чел./га}$$

Показатели использования территории представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	59 280,0	100
2	Площадь застройки	15 693,30	27
3	Площадь покрытий	22 259,0	37,6
4	Площадь озеленения	12 948,30	21
5	Площадь территории для индивидуальной жилой застройки	8 146,80	14
6	Площадь территории площадки для игр детей	232,60	0,4
7	Плотность застройки	5 м ² /га	
8	Коэффициент застройки территории	0,26	
9	Коэффициент плотности застройки территории	0,52	
10	Численность населения, чел.	11	
11	Плотность населения, чел/га	2	

3. Основные направления развития транспортного обслуживания территории

В проекте планировки предусматривается единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Проектом предусматривается разработка поперечных профилей в пределах устанавливаемых красных линий (ширина переменная, в виду сложившегося кадастрового землеотвода и сложившейся застройки).

На данный момент рассматриваемую территорию ограничивает:

- с запада существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - пр. Ленина. Линия регулирования застройки территории со стороны предприятия бытового обслуживания совпадает с устанавливаемой красной линией, что обусловлено сложившейся застройкой. Ширина полосы движения – 3,5 м, количество полос – 6, ширина тротуара – 3,0м

- с севера и востока существующая улица местного значения - ул. Рабочая. Проектируется поперечный профиль шириной между красными линиями 15, 13 м (ширина переменная из-за сложившегося кадастрового землеотвода). В местах заужения поперечного профиля до 10м линия регулирования застройки устанавливается на расстоянии 3м от красной линии. В остальных случаях линия регулирования застройки совпадает с установленной красной линией, что обусловлено сложившейся застройкой. Ширина полосы движения – 3,0 м, количество полос – 2, ширина тротуара – 1,5м согласно

- с юга существующая улица местного значения - ул. Салавата Юлаева. Проектируется поперечный профиль шириной между красными линиями 12, 13 м (ширина переменная из-за сложившегося кадастрового землеотвода). На участке ул. Салавата Юлаева от проектируемого проезда до ул. Рабочая устанавливается линия регулирования застройки на расстоянии 3м от красной линии; на остальном участке ул. Салавата Юлаева линия регулирования застройки устанавливается по красным линиям в связи с существующей застройкой. Ширина полосы движения – 3,0 м, количество полос – 2, ширина тротуара – 1,5м

- проектируется поперечный профиль улицы местного значения - ул. Свободы. Ширина между красными линиями 10, 12, 15 м (ширина переменная из-за сложившегося кадастрового землеотвода). В местах заужения поперечного профиля до 10м линия регулирования застройки устанавливается на расстоянии 3м от красной линии. В остальных случаях линия регулирования застройки совпадает с установленной красной линией, что обусловлено сложившейся застройкой. Ширина полосы движения – 3,0 м, количество полос – 2, ширина тротуара – 1,5м

- параллельно ул. Свободы проектируется поперечный профиль основного проезда, обеспечивающего подъезд к существующему ГРП. Ширина между красными линиями 7,5 м. Линия регулирования застройки устанавливается на расстоянии 3 м от красных линий. Ширина полосы движения – 3,0 м, количество полос – 2, ширина тротуара – 1,5 м

Классификация улиц, окружающих проектируемую территорию приведена в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Классификация улиц

№ п/п	Название улицы	Категория улицы	Ширина в красных линиях, м
1	просп. Ленина	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	60
2	ул. Рабочая	Улицы местного значения	15, 13
3	Ул. Салавата Юлаева	Улицы местного значения	12, 13
4	Ул. Свободы	Улицы местного значения	10, 12, 15
5	Проезд №1	Проезд основной	7,5

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

Расчет гостевых автостоянок

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для расчета стоянок предприятий бытового обслуживания населения применяется норматив 7-10м/м на 100 мест единовременных посетителей и персонала.

Общая площадь предприятий бытового обслуживания населения составляет 27 306,3

кв.м.

Вместимость здания предприятия бытового обслуживания населения – 2000 чел. Таким образом, требуется гостевая автостоянка на 140 м/мест, из них 14 м/мест для маломобильных групп населения. Проектом предусматривается 275м/мест из них 23 м/мест для МГН.

На территории проектирования находится существующая многоуровневая автостоянка для предприятия бытового обслуживания населения. Автостоянка – двухуровневая, является полуподземной. На первом уровне располагается 100 м/мест из них 10 для МГН. На втором – открытом ярусе проектируется 77 м/места, из них 5 для МГН. Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 10 расстояние от многоуровневой автостоянки до жилых домов 35м. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл. 7.1.1 п.4: для полуподземных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда до территории жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров. По проекту расстояние от въезда-выезда из многоуровневой автостоянки до ближайшего жилого дома 45 м.

4. Основные направления развития инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение и водоотведение

На проектируемой территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина на настоящий момент находятся существующие капитальные здания и сооружения, соответственно проложены сети городской системы водоснабжения и канализации. На проектируемой территории расположены существующие и проектные сети водоснабжения и водоотведения. Проектом планировки предусматривается перенос проектного водопровода, ранее проектируемого по ул. Свободы на ул. Салавата Юлаева.

Электроснабжение

На территории проектирования располагаются существующие электрические сети по пр. Ленина, ул. Рабочая, ул. Салавата Юлаева и ул. Свободы. Электроснабжение зданий и строений - существующее.

Проектом планировки предусматривается перенос существующих опор ВЛ-10кВ по ул. Рабочая с частичным переносом подземного кабеля КЛ-10кВ в районе пересечения ул. Рабочая и ул. Свободы.

Проектом вносятся изменения в проектируемую воздушную линию ВЛ-0,4кВ, идущую по ул. Рабочая (взамен существующей) - переносятся две опоры воздушной линии в районе пересечения ул. Рабочая и пр. Ленина. Для освещения ул. Свободы проектируются четыре дополнительных столба освещения 04, кВ от существующих столбов ВЛ-0,4кВ.

Для электроснабжения объектов на территории проектирования размещаются существующие КТП 10/0,4кВ; ТП 10/0,4кВ.

Ливневая канализация

Для удаления дождевых вод на планируемой территории существует организация рельефа поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий по проспекту Ленина.

Теплогазоснабжение

Основным видом топлива для тепловых источников на данной территории застройки является природный сетевой газ. Качество природного газа должно соответствовать ГОСТ 5542.

На данной территории проектирования Газ используется для отдельно-стоящих односемейных домов, предприятия бытового обслуживания населения, многоуровневой автостоянки на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Источник газоснабжения - ГРП г. Магнитогорска. Газоснабжение проектируемой территории застройки предусматривается от существующей сети газораспределения, расположенных по пр. Ленина и ул. Рабочая. Прокладка распределительных газопроводов выполнена по улицам подземно. На территории проектирования располагаются

существующие ГРПШ и ГРП, от которых предусмотрена разводкой газопровода низкого давления к газопотребляющим установкам.

На территории проектирования располагается существующая сеть теплоснабжения 2Ду-1000 мм вдоль пр. Ленина, размещенная в проходном тоннеле. Ширина тоннеля по наружному обмеру 5,5м. Теплоснабжение существующих объектов на данной территории проектирования не предусматривается. Отопление существующих объектов выполняется от газовых сетей.

Заземление

Для существующего наружного газопровода на участке озеленения общего пользования предусмотрен существующий контур электро – химической защиты.

Сети связи

На территории проектируется линии сетей связи по ул. Рабочая и ул. Свободы от существующих кабельные линии сетей связи. В случае перспективного развития возможно подключение сетей связи к опорам наружного освещения.

5. Санитарная очистка территории

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

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Правообладателям земельных участков предлагается заключить договор на вывоз и размещение бытовых отходов и мусора, а также ассенизаторские услуги со специализированной компанией, выбранной ими самостоятельно.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	5,928	5,928
	В том числе территории:	-"	-	
	жилых зон			
	из них:			
	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	-"	209547	209547
	зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	-"	2,0434	2,0434
	Зоны рекреационного назначения, из них:	-"	-	-
	зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)	-"	0,9299	0,9299
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"	2,7129	2,2717
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"	1,6162	1,2361
	улицы, дороги, проезды, площади	-"	1,0967	1,0356
	прочие территории общего пользования	-"	-	-
1.4	Коэффициент застройки		0,26	0,26
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,52	0,52
1.6	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	-"	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"	-	-
	земли муниципальной собственности	-"	-	-
	земли частной собственности	-"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	11	11

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современно е состояние на 2018г.	Расчетный срок
2.2	Плотность населения	чел/га	2	2
3	Жилищный фонд		-	-
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м.	453,4	453,4
3.2	Средняя этажность застройки:	этаж		
	- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	-"-	2	2
	- зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)		1	1
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.6	Предприятия бытового обслуживания населения		27306,3	27306,3
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	1,318	1,318
	в том числе:			
	магистральные улицы	-"-	-	-
	из них:			
	обшгородского значения	-"-	0,218	0,218
	регулируемого движения			
	улицы и проезды местного значения	-"-	1,100	1,590
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	-
	в том числе:			
	автобус	-"-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	177	177
	в том числе:			
	временного хранения	-"-	177	177
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м³/сут	-	-
6.2	Водоотведение	тыс.м³/сут	-	-
6.3	Электропотребление	кВА	-	-
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	-
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	-
	в том числе утилизируемых	-"-	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования		-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	%ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-

**ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Территория проектирования планируется застраиваться в одну очередь инвестиционного развития.



A. 文 氏

[illegible][illegible]

№ 1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-183

- In 6a skaidrā stāvēdama, lai visi redz, lai nāktu
- In 6b skaidrā stāvēdama, lai visi redz, lai nāktu
- In 6c no ailes stāvēdama, lai visi redz, lai nāktu
- In 6d no ailes stāvēdama, lai visi redz, lai nāktu
- In 6e no ailes stāvēdama, lai visi redz, lai nāktu

Концы электро-вн. жмущих крп
 Анали электропробит крп
 Анали электропробит пробит
 Водяные анали электропробит
 Пробит КЛ-КЛ
 Пробит пробит пробит пробит
 Пробит пробит пробит пробит

Journal of Interpersonal Violence 27(1)

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

1. Обоснования принятых решений

Подготовка проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина выполнена в соответствии с техническим заданием на проектирование, выданным Администрацией г.Магнитогорска.

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска № 14685-П от 29.10.2013г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах улиц Рабочая, Салавата Юлаева, проспекта Ленина» в редакции Постановления администрации г. Магнитогорска № 12289-П от 17.10.2017г «О внесении изменений в постановление администрации города от 29.10.2013. №14685-П».

Площадь проектируемой территории: 5,92 га.

Основные цели и задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации проекта межевания территории: выделение элементов планировочной структуры, установление границ территории общего пользования. Определение местоположения образуемых земельных участков. Определение образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0304001:2373, 74:33:0304001:2374, 74:33:0304001:2376. 74:33:0304001:2394. 74:33:0304001:2322, с целью выделения проезда (ул. Свобода) и образование земельных участков, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0304001:2322. 74:33:0304001:1758. с изменением вида разрешенного использования.

Проект межевания разработан с целью определения границ и изменения вида разрешенного использования образуемых земельных участков (ЗУ 1 – ЗУ 17). Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Общее количество изменяемых земельных участков – 6.

Общее количество образуемых участков - 8.

1 ЭТАП:

1. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ1 путем перераспределения исходных земельных участков с кадастровым номером 74:33:0304001:2373 и 74:33:0304001:2374. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ1= 653,0 кв.м.

Разрешенный вид использования – Земельные участки (территории) общего пользования

2. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ2 путем перераспределения исходных земельных участков с кадастровым номером 74:33:0304001:2376 и 74:33:0304001:2394. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ2= 349,0 кв.м.

Разрешенный вид использования – Земельные участки (территории) общего пользования

3. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ3 путем перераспределения образуемого земельного участка ЗУ2 с незарегистрированными землями. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ3= 381,0 кв.м.

Разрешенный вид использования – Земельные участки (территории) общего пользования

4. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ4 путем перераспределения образуемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ3. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ4= 1034,0 кв.м.

Разрешенный вид использования – Земельные участки (территории) общего пользования

5. Предусматривается раздел образованного земельного участка ЗУ4. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ5 = 784,0 кв.м.

Разрешенный вид использования – Земельные участки (территории) общего пользования

6. Предусматривается раздел образованного земельного участка ЗУ4 в измененных границах. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ6 = 250,0 кв.м. Основной вид разрешенного использования – бытовое обслуживание. Постановка на кадастровый учет осуществляется при условии освобождения земельного участка ЗУ6 от прав третьих лиц.

7. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ7 путем перераспределения образуемого земельного участка ЗУ6 с неразграниченными землями. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ7= 1427,09 кв.м. Основной вид разрешенного использования – бытовое обслуживание.

8. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ8 за счет неразграниченных земель. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ8= 119,50 кв.м. Разрешенный вид использования – Коммунальное обслуживание.

9. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ9 за счет неразграниченных земель. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ9= 25,00 кв.м. Разрешенный вид использования – Коммунальное обслуживание.

10. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ10 за счет неразграниченных земель. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ10= 35,00 кв.м. Разрешенный вид использования – Коммунальное обслуживание.

11. Проектом планировки предусматривается снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 74:33:0304001:2607, снимается с кадастрового учета по заявлению «МКУ «МИС» Проектируется многоконтурный кадастровый участок для сетей водоснабжения согласно схеме ООО НПП «Землемер»

Предусматривается образование многоконтурного земельного участка: ЗУ11 за счет неразграниченных земель. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ11= 1857,98 кв.м. Разрешенный вид использования – Коммунальное обслуживание.

12. Предусматривается раздел земельного участка 74:33:0304001:1758. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ12 = 200,90 кв.м. Разрешенный вид использования – земельные участки (территории) общего пользования. Постановка на кадастровый учет осуществляется при условии освобождения земельного участка ЗУ12 от прав третьих лиц.

13. Предусматривается раздел земельного участка 74:33:0304001:1758. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ13 = 576,10 кв.м. Основной вид разрешенного использования – бытовое обслуживание.

14. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ14 путем перераспределения существующего земельного участка 74:33:0304001:2322 с земельным участком ЗУ13. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ14 = 20080,10 кв.м. Основной вид разрешенного использования – бытовое обслуживание.

2 ЭТАП:

15. Предусматривается раздел образованного земельного участка ЗУ7 в измененных границах. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ15 = 19,09 кв.м. Вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования.

16. Предусматривается раздел образованного земельного участка ЗУ7 в измененных границах. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ16 = 1408,0 кв.м. Основной вид разрешенного использования – Бытовое обслуживание

3 ЭТАП:

17. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ17 путем перераспределения образуемых земельных участков ЗУ14 и ЗУ16. Площадь образуемого земельного участка: ЗУ17= 21488,10 кв.м.

Основной вид разрешенного использования –Бытовое обслуживание

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков и их площади представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Таблица образуемых и изменяемых земельных участков.

№	Участок	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования
---	---------	-------------------------	--------------------------------

1 ЭТАП			
1	ЗУ 1	653,0	Земельные участки (территории) общего пользования. 12.0
2	ЗУ 2	349,0	
3	ЗУ 3	381,0	
4	ЗУ 4	1034,0	
5	ЗУ 5	785,4	
6	ЗУ 6	250,0	Бытовое обслуживание 3.3
7	ЗУ 7	1427,09	
8	ЗУ 8	136,96	Коммунальное обслуживание 3.1
9	ЗУ 9	25,0	Коммунальное обслуживание 3.1
10	ЗУ 10	35,0	Коммунальное обслуживание 3.1
11	ЗУ 11	1857,98	Коммунальное обслуживание 3.1
12	ЗУ 12	200,90	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
13	ЗУ 13	576,10	Бытовое обслуживание 3.3
14	ЗУ 14	20 080,10	Бытовое обслуживание 3.3
2 ЭТАП			
15	ЗУ 15	19,09	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
16	ЗУ 16	1408,00	Бытовое обслуживание 3.3
3 ЭТАП			
17	ЗУ 17	21488,10	Бытовое обслуживание 3.3
Итого		24547,03	

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель (земельных участков) общего пользования.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Заявителю осуществить постановку на кадастровый учет образуемые земельные участки в органе, осуществляющему постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию прав без доверенности от органа местного самоуправления.

Предусматривается образование земельных участков с учетом фактических построенных объектов.

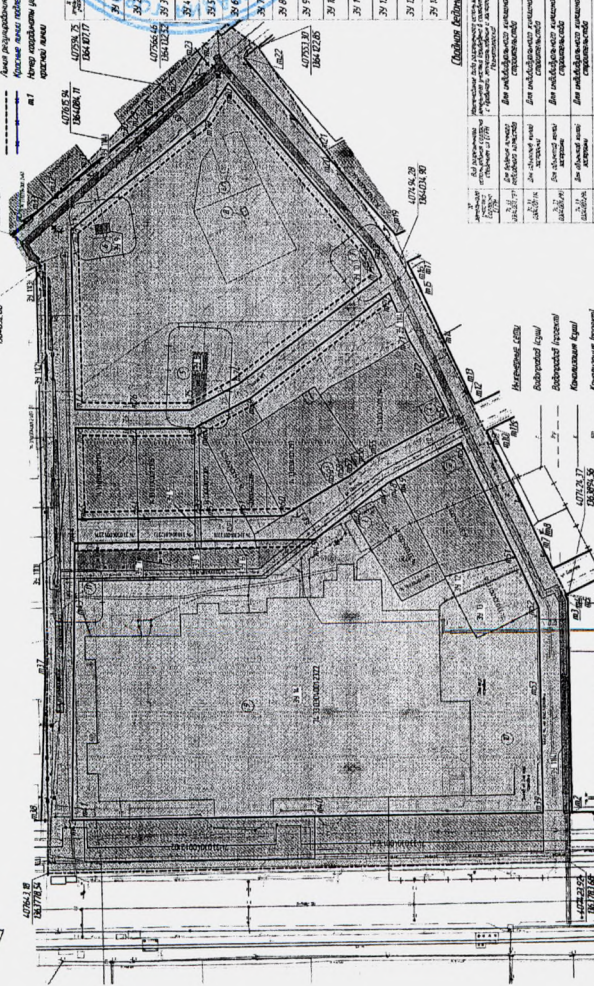
2. Перечень публичных сервитутов

N участка	Наименование с указанием почтового адреса	Территории частей участков, обремененных сервитутом в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей	
		Номер сервитута	Площадь сервитута, м ²
ЗУ 17	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, пр-кт Ленина, 119	14-1с	900,80
ЗУ 17		14-2с	175,4
ЗУ 17		14-3с	470,1
ЗУ 17		14-4с	769,7
74:33:0304001:1621	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, в районе просп. Ленина, 136	1621-1с	1479,4
74:33:0304001:2102	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, между ул. Рабочей и ул. Салавата Юлеева	2102-1с	1626,8
ЗУ 15	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Рабочая	12-1с	5,30

4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	5,928	5,928
	В том числе территории:	"	-	
	жилых зон			
	из них:			
	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	"	209547	209547
	зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)	"	2,0434	2,0434
	Зоны рекреационного назначения, из них:	"	-	-
	зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)	"	0,9299	0,9299
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"	2,7129	2,2717
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"	1,6162	1,2361
	улицы, дороги, проезды, площади	"	1,0967	1,0356
	прочие территории общего пользования	"	-	-
1.4	Коэффициент застройки		0,26	0,26
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,52	0,52
1.6	Из общей территории:	га	-	-
	земли федеральной собственности	"	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"	-	-
	земли муниципальной собственности	"	-	-
	земли частной собственности	"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	11	11
2.2	Плотность населения	чел/га	2	2
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м.	453,4	453,4
3.2	Средняя этажность застройки:	этаж		
	- зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	"	2	2
	- зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4)		1	1
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.6	Предприятия бытового обслуживания населения		27306,3	27306,3
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км.	1,318	1,318
	в том числе:			
	магистральные улицы	"	-	-
	из них:			
	общегородского значения	"	0,218	0,218
	регулируемого движения			
	улицы и проезды местного значения	"	1,100	1,590
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км.	-	-
	в том числе:			
	автобус	"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	177	177
	в том числе:			
	временного хранения	"	177	177
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м³/сут	-	-
6.2	Водоотведение	тыс.м³/сут	-	-
6.3	Электропотребление	кВА	-	-
6.4	Расход газа	млн.м³/год	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2018г.	Расчетный срок
6.5	Расход тепла	Гкал/час	-	
6.6	Количество твердых бытовых отходов в том числе утилизируемых	т/год	-	
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования		-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	%ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-

[illegible][illegible]

Agave americana *Azizkhanian et al.*

	Лимфоциты Лимфоциты имеют малый диаметр, ядро занимает почти всю клетку, цитоплазма тонкая, розовая.
	Фибробласты Фибробласты имеют вытянутую форму, ядро овальное, розовая цитоплазма.
	Ксантомные клетки Ксантомные клетки имеют крупные, бледные, пенистые ядра, розовая цитоплазма.
	Ксантомные клетки Ксантомные клетки имеют крупные, бледные, пенистые ядра, розовая цитоплазма.



03.75.140
Одобрено
Министерство обороны
Специальное издание
Секретное для внутреннего пользования
Министерство обороны
Одобрено АЗП (подпись)
Подпись К.И.Дуб

287	Крупные ветви, обильные/слабые ветви ветвящиеся ветви Листочки (ветви), обильные/слабые ветви, обильные/слабые ветви, обильные/слабые ветви Крупные ветви, обильные/слабые ветви	Листочки (ветви), обильные/слабые ветви ветви, обильные/слабые ветви, обильные/слабые ветви Крупные ветви, обильные/слабые ветви	Листочки (ветви), обильные/слабые ветви ветви, обильные/слабые ветви, обильные/слабые ветви Крупные ветви, обильные/слабые ветви
-----	---	--	--