АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2020 № 11521 - П

Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов)

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 16.06.2020 № 6226-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов)» (в редакции от 24.07.2020 №7869-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.06.2020 № 65, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 29.08.2020 №98, заключением о результатах общественных обсуждений от 03.10.2020, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.10.2020 №113, протоколом общественных обсуждений от 30.09.2020

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный

постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов), шифр: М55046, выполненные АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ» в составе:

1) Положение о размещении линейных объектов» согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения линейных объектов» М 1:2000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

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

4) чертежи межевания территории 1 вариант, 2 вариант, 3 вариант М 1:2000 согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Астраханцев В.И.) разместить утвержденную документацию о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 №10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов) 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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Отдел делопроизводства

Разослано: Курсевич М.В., УАиГ-3 (Ямпольская О.С..), ПУ, СВСиМП, ПАО «ММК»
ар

Приложение № 1
к постановлению администрации города
от 16.10.2020 № 14521-П

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1.Общая часть

1.1 Основания для разработки документации

Основанием для разработки «Документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов)» служат следующие документы: письмо ПАО «ММК» №УКС-36/1248 от 15.05.2020 «О корректировке проекта планировки территории бывшего ТСС» (приложение А);

- постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области №6226-П от 16.06.2020г «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов)» (приложение Б);
- задание на разработку градостроительной документации (приложение В);
- постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области №7869-П от 24.07.2020 «О внесении изменений в постановление администрации города от 16.06.2020 № 6226-П» (приложение Г).

Проектом планировки территории устанавливаются границы зон планируемого размещения линейного объекта - улиц Оренбургская, Советская, проезда южной части проектируемой территории развития бывшего ТСС с целью нового строительства улицы, проездов, перекрестков; реконструкции улиц, транспортных развязок на существующих магистралях и улицах города для повышения пропускной способности и обеспечения транспортных связей проектируемой территории с инфраструктурой города.

1.2 Краткая характеристика проектируемой территории

Исходными данными для разработки данной проектной документации являются следующие документы:

- инженерно-геодезические изыскания МИ9888-ИГДИ, выполненные АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ» в 2018 г. (участка бывшего ТСС);
- инженерно-геодезические изыскания МИ9893-ИГДИ, выполненные АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ» в 2018 г. (прилегающих улиц);

Проектируемая территория находится в Правобережном районе города Магнитогорска. Начало участка проектирования - пересечение улиц Лесопарковая, Зеленая, Оренбургская, конец участка – основной проезд южной части проектируемой территории развития бывшего ТСС и граничит:

- с запада и юга с проектируемой территорией развития бывшего ТСС;
- с востока с зоной малоэтажной, среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, зоной обслуживания и деловой активности местного населения;
- с северо-восточной стороны с зоной индивидуальной жилой застройки и зоной высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.

Площадь проектируемой территории, предназначенной для реконструкции и устройства новых дорог – 35 га.

Реконструируемая автодорога согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки(Ж-2)
- Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3);
- Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4);

– Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2);

– Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3);

– Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (Ц-6)

– Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3)

– Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры (Р-4).

Согласно карте границ населенного пункта, входящего в состав Магнитогорского городского округа утвержденного генерального плана г. Магнитогорска:

– проектируемая территория относится к категории земель - земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории расположены надземные и подземные сети инженерно-технического обеспечения, сооружения (безоператорная АЗС).

В границах проектирования вдоль ул. Советская присутствуют автобусные остановки.

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 13.07.2020г.);

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) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в редакции от 13.07.2020г);

4) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (с изм. от 25.09.2018г. № 116);

5) СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

6) 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 изменениями на 21.12.2018г.);

7) Постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изм. на 17.05.2016г.);

8) Приказ Минстроя РФ №197 от 17.08.1992 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

9) Постановление Правительства РФ №578 от 09.06.1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (в редакции от 17.05.2016г.);

10) Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 28.04.2020 года);

11) Правила Землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции (в редакции от 28.04.2020 № 59);

а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

2. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейных объектов

Проектом планировки предусматривается: новое строительство улицы, проездов, перекрестков; реконструкция улиц, транспортных развязок на существующих магистралях и улицах города для повышения пропускной способности и обеспечения транспортных связей проектируемой территории с инфраструктурой города.

В связи со значительной интенсивностью движения транспорта и пешеходов в сочетании с высокой концентрацией объектов массового тяготения на прилегающей территории предусматриваются боковые проезды ул.Оренбургской и ул.Советской с западных сторон улиц.

Вдоль северо-восточной части территории ТСС предусматривается боковой проезд ул.Оренбургской, с устройством дополнительных полос бокового проезда в районе организуемого регулируемого перекрестка ул.Оренбургской и проектируемой улицы от ул.Советской до ул.Оренбургской. Для организации пешеходного движения вдоль бокового проезда ул.Оренбургской с западной стороны и вдоль существующей жилой застройки с восточной стороны ул.Оренбургской на всем протяжении предусматривается тротуары. Так же для увеличения пропускной способности проектом предусматривается расширений ул.Оренбургской на одну полосу движения от ул.Советской до ул.Санаторной.

От ул.Советской до ул.Оренбургской между жилой застройкой и территорией строительно-монтажного техникума предусматривается строительство улицы местного значения с односторонним движением и организацией регулируемого перекрестка с устройством переходно-скоростных полос на ул.Оренбургской.

Реконструкция перекрестка ул.Советской - ул.Советской Армии - ул.Галиуллина - ул.Оренбургской предусматривается разделение существующего перекрестка на два регулируемых: ул.Советская - ул.Оренбургская и ул.Советская - ул.Советской Армии - ул.Галиуллина, с выделенными правыми поворотами с ул. Советской на ул.Оренбургскую и с ул.Советской Армии на ул.Советскую, спрямление восточной проезжей части ул.Советской и организацией дополнительной полосы движения для левого поворота с ул.Советской.

Вдоль восточной границы территории ТСС от ул.Советской Армии до ул.Доменщиков предусматривается боковой проезд ул.Советской с организацией дополнительных полос движения в районе проектируемого регулируемого перекрестка и выезда на основную проезжую часть ул.Советской.

С северной части бокового проезда ул.Советской предусматривается устройство регулируемого перекрестка в районе въезда в поселок «Александровский сад» с устройством переходно-скоростных полос основной проезжей части, дополнительной полосы на боковом проезде, выделенных правоповоротных полос, а также переносом автобусных остановок, разрывов в разделительной полосе, с ее сужением для организации дополнительной полосы левого поворота.

С южной части бокового проезда ул.Советской предусматривается устройство въезда/выезда на основную западную проезжую часть ул.Советской с устройством переходно-скоростных полос основной проезжей части, дополнительной полосы на боковом проезде, а также переносом автобусных остановок, разрывов в разделительной полосе, с ее сужением для организации дополнительной полосы левого поворота.

Основной проезд южной части территории ТСС обеспечивает транспортную доступность к спортивным объектам , а также проезд спецтехники.

Вдоль боковых проездов ул.Советской, ул.Оренбургской и основного проезда южной части размещаются парковочные зоны для временного хранения автотранспортами на время посещения социальных объектов, отделенные от проезжей части островками безопасности. Со стороны территории ТСС вдоль парковочных зон предусматриваются тротуары для безопасного движения по территории парковок. Зона парковок

предусматривает размещение машиномест легкового автотранспорта, с учетом специальных зон для маломобильных групп населения.

Смещение разрывов разделительной полосы ул.Советской и ее сужение необходимо для обеспечения безопасного маневра разворота и разгрузки перекрестков.

Проектом предусматривается смещение существующих и организация новых остановок общественного транспорта в пассажирообразующих узлах (вблизи объектов массового тяготения), с обеспечением организации пешеходных коммуникаций (тротуары, пешеходные переходы).

Категории улиц, дорог и проездов приняты в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом приняты следующие параметры по категориям улиц и проездов:

– ул.Советская (боковой проезд с западной стороны улицы) – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2-го класса:

основная проезжая часть шириной 10,5м, с уширением до 14,0м;
основная проезжая часть шириной 10,7м;
разделительная полоса шириной 3,3м-24,0м;
боковой проезд шириной 7,0 м, с уширением до 10,5м;
тротуар между основной проезжей частью и боковым проездом – 3,0м;
тротуар вдоль бокового проезда – 2м;
тротуар с восточной стороны ул. Советская – 3м;
ширина улицы в «красных линиях» -91,0м-94,5м;

– ул.Оренбургская (боковой проезд с западной стороны улицы) – магистральная улица районного значения:

основная проезжая часть шириной 10,5м, с уширением до 14,0м;
боковой проезд шириной 7,0 м, с уширением до 10,5м;
тротуара вдоль бокового проезда улицы шириной 2,25м;
тротуара вдоль жилой застройки шириной 2,25м;
ширина улицы в «красных линиях» - 57,8м-64,5м;

– Улица 2-2 - улица местного значения в жилой застройке - между ул. Оренбургской и ул. Советской:

проезжая часть шириной 7,0 м ;
1 тротуар шириной 2,0м;
ширина улицы в «красных линиях» - 20,0м;

– Основной проезд южной части территории ТСС - основной проезд - проезд вдоль юго-западной границы территории ТСС и существующими гаражными комплексами.

проезжая часть шириной 6,0 м ;
ширина проезда в «красных линиях» - 23,0м;

2.1 Переустройство сетей инженерно-технического обеспечения

Реконструкция улично-дорожной сети повлекла за собой проведение мероприятий по переустройству (усиление /перенос) сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих в непосредственной близости от реконструируемых линейных объектов / пересекающих их, вдоль ул. Советская, ул. Оренбургская, Улицы 2-2, основного проезда южной части территории ТСС.

Точки подключения по инженерным сетям приняты в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций (см. приложения Ф, Ц, Ч, Ш, Щ, Я, Я1, Я2 проекта М55033-ППТ. ПЗ «Проект планировки и проект межевания города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Советская, Труда, и внесение изменений в проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Зеленая, Оренбургская, Советская, утвержденный постановлением администрации города от 29.03.2016 № 3506-П», утвержденного постановлением администрации города Магнитогорска №10825-П от 06.09.2019г.)

2.1.1 Сети электроснабжения

Наружное освещение

Проектом предусматривается наружное освещение проектируемых проездов и переустройство существующего наружного освещения вдоль ул.Оренбургской, Улицы 2-2, ул.Советской, основного проезда южной части территории ТСС.

Нормируемая освещенность принимается согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

В качестве источников света предусматриваются светильники со светодиодными лампами, установленными на металлических опорах.

Переустройство сетей электроснабжения

Проектной документацией предусматривается:

- переустройство и усиление существующих сетей электроснабжения 0,4 кВ и 10 кВ, попадающих под проектируемую проезжую часть ул. Оренбургская, ул. Советская;
- переустройство контактной сети трамвая в районе перекрестка ул. Советская - ул. Советской Армии - ул. Галиуллина, в связи с попаданием существующих опор контактной сети под проектируемую проезжую часть;
- усиление существующих сетей связи вдоль ул. Оренбургская, ул. Советская.

2.1.2 Сети газоснабжения

Одним из источников газоснабжения проектируемого комплекса сооружений на территории бывшего ТСС является подземный распределительный газопровод высокого давления Ру=0,6 МПа второй категории Ø219 мм по ул. Советской. Точка подключения в районе улицы Галиуллина- улицы Советской.

Для комплексного развития территории бывшего ТСС города Магнитогорска, ограниченного улицами Зеленой, Советской, Труда, предусматривается строительство газопровода высокого давления Ру=0,6 МПа на участке от существующего подземного газопровода высокого давления Ру=0,6 МПа второй категории Ø219 мм по ул. Советской до проектируемых газовых котельных.

Улицу Советскую пересекает существующий газопровод низкого давления Ø 325 мм проложенный в футляре под проезжей частью и предназначенный для газоснабжения жилых домов поселка "Александровский сад".

Предусматривается усиление существующего газопровода низкого давления Ø 325 мм, попадающего под проезжую часть бокового проезда улицы Советской, с устройством футляра, свариваемого из 2-х половин стальной трубы (ГОСТ 10704-91) Ø 530×6 мм .

На одном конце футляра в верхней точке уклона устанавливается контрольная трубка, выходящая под защитное устройство (ковер).

На другом конце футляра предусматривается установка контрольно-измерительного пункта.

2.1.3 Сети водоснабжения и водоотведения

В границах проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска предусматривается:

- реконструкция ул. Оренбургская от ул. Санаторная до ул. Советская;
- реконструкция перекрестков ул. Советская - ул. Оренбургская и ул. Советская - ул. Советской Армии – ул. Галиуллина;
- реконструкция выезда на ул. Советская с территории ТСС;
- строительство основного проезда южной части территории ТСС.

В границах реконструкции ул. Оренбургская от ул. Санаторная до ул. Советская предусматривается:

- вынос существующего магистрального водовода Ø 820×12 мм из-под проезжей части автодороги по улице Оренбургской, в связи с её расширением, с восточной стороны автодороги на разделительную полосу автодороги по улице Оренбургская в зеленую зону на земли общего пользования;

– строительство двух проходных тоннелей для прокладки проектируемого магистрального водовода Ø 820×12 мм в местах пересечения с проезжей частью улицы Оренбургской;

– перекладка участка существующей сети бытовой канализации Ø 150 мм, попадающей под проектируемый магистральный водовод Ø 820×12 мм;

– перекладка участка существующей сети ливневой канализации Ø 500 мм по улице Оренбургской, попадающей под проектируемый проходной тоннель для магистрального водовода Ø 820×12 мм;

– строительство ливневой канализации Ø 400 мм для отвода дождевых и талых вод с основной проезжей части улицы Оренбургской и бокового проезда;

– отвод поверхностных стоков из существующих водоотводных лотков по улице Лесопарковой через пескоуловитель в существующую сеть ливневой канализации Ø 400 мм, проходящую по ул. Лесопарковой;

– строительство веток с дождеприемными колодцами для отвода дождевых и талых вод с проезжей части проектируемой улицы от ул. Оренбургской до ул. Советской.

В границах реконструкции перекрестков ул. Советская - ул. Оренбургская и ул. Советская - ул. Советской Армии – ул. Галиуллина предусматривается:

– усиление участка существующей сети хозяйственно-питьевого водопровода Ø 300 мм и участка существующей сети промышленного водопровода Ø 500 мм, попадающих под проектируемую проезжую часть ул. Советской, с устройством футляров свариваемых из 2-х половин стальной трубы;

– строительство веток с дождеприемными колодцами для отвода дождевых и талых вод с проезжей части ул. Советской.

В границах реконструкции выезда на ул. Советская с территории ТСС предусматривается:

– усиление участка существующей сети поливочного водопровода Ø 400 мм, попадающей под проектируемую проезжую часть ул. Советской, с устройством футляра свариваемого из 2-х половин стальной трубы;

– строительство сети ливневой канализации с дождеприемными ветками для отвода дождевых и талых вод с проезжей части бокового проезда улицы Советской;

– строительство веток с дождеприемными колодцами для отвода дождевых и талых вод с проезжей части ул. Советской.

В границах строительства основного проезда южной части территории ТСС предусматривается строительство сети ливневой канализации с дождеприемными ветками для отвода дождевых и талых вод с проезжей части основного проезда южной части территории ТСС.

3 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

Проект планировки территории разрабатывается на территории Челябинской области в Орджоникидзевском районе правобережной части Магнитогорского городского округа от пересечения улиц Лесопарковая, Зеленая, Оренбургская, по Советской, и замыкается основным проездом южной части проектируемой территории развития бывшего ТСС.

Проектируемая территория располагается в границах восьми кадастровых кварталов с кадастровыми номерами: 74:33:0219001, 74:33:0218001, 74:33:0211005, 74:33:0211006, 74:33:0217001, 74:33:0216002, 74:33:0224001, 74:33:0226001.

Сведения о ранее образованных земельных участках и сооружениях, попадающих в границы проектирования учтены на основании кадастровых плана территорий:

№7400/101/20-527238 от 19.06.2020г. (кадастровый квартал – 74:33:0218001);

№7400/101/20-564150 от 02.07.2020г. (кадастровый квартал – 74:33:0217001);

№7400/101/20-564146 от 02.07.2020г. (кадастровый квартал – 74:33:0216002);

№7400/101/20-564149 от 02.07.2020г. (кадастровый квартал – 74:33:0211006)

и на основании справочной информации по объектам недвижимости на сайте росреестра (Приложение Г М55046-ППТ4.ПЗ).

«Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000» приведена на чертеже М55046-ППТ3-2.

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

4.1 Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Проектом планировки устанавливаются участки красных линий:

вдоль западной стороны ул. Оренбургская, ул. Советская и южного проезда территории бывшего ТСС вдоль проектируемых парковок (устанавливаемые красные линии №3, 4, 5);

на пересечении ул. Оренбургская и ул. Зеленая в связи с устройством бокового проезда (устанавливаемая красная линия №1);

вдоль западной стороны улицы 2-2 (устанавливаемые красные линии №2, 6, 7).

А также предусматривается отмена неактуальных участков красных линий.

Красные линии с восточной стороны улицы 2-2 не изменяются, так как проектом межевания М55046-ПМТ предполагается изъятие земельного участка с кадастровым номером 74:33:0217001:13 согласно Земельному Кодексу РФ.

4.2 Перечень координат поворотных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – в границах улиц Оренбургская, Советская, проезда южной части проектируемой территории развития бывшего ТСС – 348969 м².

Таблица 1. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№	X	Y
1	409851,31	1361356,25
2	409794,04	1361357,19
3	409781,54	1361357,40
4	409778,99	1361357,44
5	409720,55	1361392,46
6	409708,53	1361400,36
7	409602,23	1361462,25
8	409496,02	1361524,09
9	409387,65	1361588,70
10	409379,24	1361593,62
11	409386,41	1361606,69
12	409398,38	1361627,54
13	409405,02	1361639,10
14	409413,23	1361653,32
15	409423,46	1361671,04
16	409435,00	1361690,22
17	409485,71	1361775,60
18	409489,16	1361778,35
19	409508,07	1361810,66
20	409482,79	1361811,08
21	409361,46	1361604,08
22	409268,57	1361656,04
23	409175,68	1361708,00

№	X	Y
24	409040,81	1361787,20
25	409038,91	1361796,81
26	409038,62	1361809,49
27	409045,78	1361817,92
28	409152,49	1361816,36
29	409152,17	1361878,78
30	409040,90	1361881,00
31	408937,54	1361882,90
32	408821,64	1361950,94
33	408822,13	1361980,99
34	408782,11	1361980,91
35	408780,73	1361899,05
36	408784,06	1361897,09
37	408784,06	1361885,92
38	408616,05	1361888,69
39	408616,21	1361902,69
40	407282,20	1361924,69
41	407272,10	1361924,76
42	407271,60	1361847,37
43	407308,29	1361846,77
44	406948,06	1361486,52
45	406943,83	1361210,26
46	406940,32	1361018,28
47	406958,94	1361018,28
48	406962,99	1361202,37
49	406967,95	1361427,40
50	406968,87	1361454,58
51	406985,14	1361490,68
52	406991,06	1361496,76
53	407026,35	1361532,16
54	407061,66	1361567,56
55	407097,48	1361603,47
56	407126,71	1361632,77
57	407176,89	1361582,54
58	407370,67	1361776,82
59	407382,86	1361783,64
60	407394,30	1361784,83
61	407449,70	1361783,92
62	407450,48	1361830,92
63	407528,61	1361829,63
64	407527,84	1361782,64
65	408154,78	1361772,33
66	408155,78	1361833,27
67	408242,67	1361831,83
68	408241,67	1361770,89
69	408749,11	1361762,57
70	408749,82	1361806,21
71	408751,36	1361806,03
72	408898,13	1361803,62
73	408920,09	1361790,80
74	408900,18	1361756,71
75	409129,01	1361623,06
76	409148,93	1361657,17
77	409265,33	1361589,20
78	409293,79	1361568,52
79	409390,06	1361512,31
80	409422,05	1361497,68
81	409692,52	1361339,74
82	409705,86	1361331,95

№	X	Y
83	409727,25	1361269,16
84	409757,00	1361182,03
85	409771,59	1361265,70
86	409820,06	1361265,35
87	409820,49	1361290,96
88	409821,33	1361341,74
89	409851,31	1361341,35
1	409851,31	1361356,25

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

Данным проектом не планируется размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В составе линейного объекта не предусматривается строительство зданий и сооружений для его функционирования.

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

Проектируемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В границах отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

В случае обнаружения объекта, имеющего признаки объекта культурного наследия, необходимо остановить в этом месте земляные работы и в течение трех дней письменно сообщить в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

8. Мероприятия по охране окружающей среды

8.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период эксплуатации не требуются.

Более подробный анализ оказания воздействия на окружающую среду при строительстве и эксплуатации объектов будет приведен в проектной документации раздел ООС.

Фоновые концентрации ЗВ в атмосферном воздухе по данным наблюдений на стационарном посту №33 (правобережная часть Орджоникидзевского района г.Магнитогорска, ул.Советская, 160) и посту №35 (ул. Мичурина, 136) Магнитогорской лаборатории по мониторингу загрязнения атмосферного воздуха Челябинского ЦГМС – филиала ФГБУ «Уральское УГМС». Фоновые концентрации представлены в таблице 3.1 и 3.2.

Таблица 3.1 Пост №33 Фоновые концентрации, мг/м^3

Примесь, мг/м³	Скорость ветра, м/сек				
	0-2	3-10			
	Направление ветра				
	Любое	С	В	Ю	З
Взвешенные вещества	0,818	0,698	0,735	0,627	0,763
Диоксид азота	0,094	0,065	0,096	0,063	0,064
Оксид углерода	4,638	3,226	3,272	3,479	3,124

Диоксид серы	0,043	0,044	0,052	0,041	0,043
Сероводород	0,005	0,004	0,004	0,002	0,003
Фенол	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005
Формальдегид	0,037	0,037	0,035	0,030	0,039

Таблица 3.2 Пост №35 Фоновые концентрации, мг/м^3

Примесь, мг/м^3	Скорость ветра, м/сек				
	0-2	3-10			
	Направление ветра				
	Любое	С	В	Ю	З
Взвешенные вещества	0,757	0,561	0,633	0,438	0,455
Диоксид азота	0,110	0,081	0,107	0,080	0,072
Оксид углерода	5,055	2,701	3,043	2,593	2,745
Диоксид серы	0,052	0,066	0,117	0,047	0,054
Сероводород	0,006	0,007	0,010	0,003	0,003
Фенол	0,006	0,005	0,006	0,006	0,005
Формальдегид	0,044	0,036	0,036	0,042	0,037

В период производства работ для уменьшения образования пыли регулярно осуществлять полив водой автомобильных дорог, осуществлять перевозку сыпучих материалов автомобилями, оснащенными пологами.

8.2 Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

В целях охраны и рационального использования земельных ресурсов при производстве строительных работ должны соблюдаться основные требования к их проведению:

осуществление работ подготовительного периода в соответствии с проектной документацией;

все работы должны выполняться в пределах границ земельного участка, предоставленного для строительства;

недопущение захламления прилегающей территории мусором, отходами строительных материалов, горюче-смазочными материалами;

для сбора случайных проливов топлива на площадке строительства использовать нефтепоглощающий материал (опилки и стружка древесные);

содержание территории строительства в чистоте, своевременный вывоз отходов;

своевременный вывоз с мест производства работ излишнего грунта, извлеченного из котлованов и строительного мусора;

соблюдение норм временного накопления бытовых отходов и контроль за периодичностью опорожнения контейнера и вывозом строительного мусора с территории строительной площадки;

рациональное использование материальных ресурсов, снижение объемов отходов производства с их последующей утилизацией и обезвреживанием.

Для предотвращения выноса грязи со стройплощадки на колесах строительной техники на улицы города предусматривается площадка очистка колес.

Следовательно, реконструкция улиц Оренбургская, Советская не окажет вредного воздействия на земельные ресурсы и почвенный покров.

8.3 Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах

Проектируемая автодорога не пересекает водных объектов, не затрагивает их водоохранных зон и прибрежных охранных полос, следовательно, мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов не требуются.

Проектной документацией не предусматриваются новые источники водоснабжения. Вертикальная планировка решается созданием продольных и поперечных профилей, с учетом существующих отметок прилегающих к проектируемой проезжей части улиц.

Для защиты земляного полотна от поверхностных вод в проектной документации предусмотрена ливневая канализация вдоль автодорог.

Для снижения воздействия на поверхностные и подземные воды при проведении строительных работ предусмотрено:

вертикальная планировка рельефа с устройством твёрдого покрытия в местах размещения строительных механизмов, складирования материалов и отходов.

использование для хозяйственно-бытовых нужд привозной воды питьевого качества в специальных ёмкостях (вододиспенсеры) и биотуалета.

случайные проливы топлив и горюче-смазочных материалов устраняют засыпкой песка, который удаляют и передают специализированному предприятию, имеющему лицензию.

8.4 Мероприятия по охране растительного и животного мира

Территория расположения реконструируемого объекта освоена в хозяйственном отношении.

Редкие или находящиеся под угрозой исчезновения почвы, леса, животные и места их обитания, занесенные в Красную книгу, на территории намечаемой деятельности отсутствуют.

Мероприятий по охране объектов растительного и животного мира и их среды обитания не требуется.

Учитывая продолжительную историю интенсивной хозяйственной деятельности человека в районе реконструкции, животный и растительный мир в той или иной степени адаптировался к деятельности человека. Строительные работы не внесут каких-либо заметных изменений в растительный мир.

Производителями работ должны быть приняты меры по исключению загрязнения окружающей местности отходами строительного производства, повреждение почвенно-растительного слоя, кустарников, деревьев, за пределами отведённой под стройплощадку территории.

По окончании строительно-монтажных работ временные здания и сооружения демонтируются и вывозятся, предусматривается ликвидация последствий строительства, восстановление территории.

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

Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно Федеральному закону №116-ФЗ (в редакции от 29.07.2018г.)

«О промышленной безопасности опасных производственных объектов» линейный объект (в границах улиц Оренбургская, Советская) не включен в перечень приложения №1 «Опасные производственные объекты» т.е. не относятся к потенциально опасным производственным объектам.

В соответствии со статьей 48_1 Градостроительного кодекса РФ проектируемый линейный объект не относится к особо опасным и технически сложным объектам.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС природного характера

Источниками природных чрезвычайных ситуаций (ЧС) могут стать опасные природные явления или процессы, причиной возникновения которых могут быть: землетрясения, штормовой ветер, смерч, образование гололедно-изморозевых отложений, сильные осадки, снегопады, метели, ливневые дожди, град, грозовые разряды.

Согласно природно-климатическим условиям района проектирования потенциально опасными явлениями природного характера, присущими для региона Челябинской области являются:

сильные ветра, в т.ч. шквалы более 25 м/с;

смерчи;

сильные дожди 50мм и более за 12 ч и менее;

сильный снегопад 20мм и более за 12 ч и менее, налипание мокрого снега 35мм и более;

сильный мороз минус 39°С и ниже в течение 2 сут. и более;

крупный град диаметром 20мм и более;

сильный гололед, налипание на проводах 20мм 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 30мм и более за 1 ч и менее часа.

Характеристики поражающих факторов возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера приведены в таблице 1.

Таблица 4

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление. Повреждение воздушных линий связи и электропередач
Смерчи	Аэродинамический удар, сильное разряжение воздуха (падение атмосферного давления), всасывание, подъем, раздробление и вихревые разрушения, придавливание. Катастрофическое разрушение на поверхности Земли по пути перемещения смерча
Сильные дожди и ливни	Гидродинамический. Поток воды, затопление территории, дождевой паводок. Размыв почвы, дорог, возникновение текучего состояния почвы. Затруднение в работе транспорта и проведении наружных работ. Подмыв берегов рек, возникновение оползней
Сильный снегопад	Гидродинамический. Снеговая нагрузка на линии электропередач. Снежные заносы
Сильный мороз	Тепловой, аэродинамический. Охлаждение почвы, воздуха, промерзание грунта. Нарушение в теплоснабжении
Крупный град	Динамический гравитационный удар. Разрушение и повреждение строений
Сильный гололед	Гравитационный. Гололедная нагрузка на провода, на поверхность. Обрыв проводов
Сильная жара	Тепловой, аэродинамический, перегрев почвы, воздуха. Тепловые удары, нарушения в работе электроснабжения
Сильный туман	Теплофизический. Снижение видимости, помутнение воздуха

Согласно СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» категории оценки сложности природных условий следующие:

– рельеф и геоморфологические – простые;

– геологические, тектонические и геофизические – средней сложности;

– гидрогеологические в сфере взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой - простые;

– опасные природные процессы, сейсмичность с учетом сейсмического микрорайонирования - простые.

Сейсмичность района

Эндогенные процессы могут проявляться в виде сейсмической активности. В соответствии с общим сейсмическим районированием территории РФ ОСР-97, расчетная сейсмическая интенсивность на территории г. Магнитогорска составляет при средних грунтовых условиях согласно таблицы 1* СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» для объектов массового строительства (Карта А) – 5 баллов, для объектов повышенной ответственности (Карта В) – 5 баллов, для особо ответственных (Карта С) – 6 баллов шкалы MSK-64.

Защита территории от затопления и подтопления

По данным инженерно-геологических изысканий гидрогеологические условия участка характеризуются наличием подземных вод, встреченных локально.

Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и паводковых вод, а так же частично за счет утечек из аварийных водонесущих коммуникаций.

Для минимизации негативного влияния поверхностных вод, в районе подземных водонесущих коммуникаций рекомендуется выполнить работы по их ремонту, а так же осуществлять контроль правильной их эксплуатации для предупреждения утечек.

Отвод дождевых и талых вод с проезжих частей решается организацией поперечных уклонов проезжей части в ливневую канализацию, идущей вдоль дорог.

Основные показатели по существующему ПМ ГОЧС, отражающему состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки проекта планировки

Проектируемый объект расположен на территории г. Магнитогорска, отнесенного ко II группе по ГО, и попадает в зону возможных разрушений согласно приложению А СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», и не попадает в зону катастрофического затопления.

Анализ возможных последствий воздействия ЧС техногенного характера на функционирование застраиваемой территории

Источниками возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) техногенного характера на планируемой территории могут стать:

аварии на газопроводе высокого (низкого) давления;

аварии на сетях инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, водоснабжения и канализации и водостока на планируемой территории;

аварии на потенциально опасных объектах, расположенных на планируемой территории или вблизи планируемой территории;

террористические акты.

Защита от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Основным способом защиты населения от ЧС техногенного характера являются: своевременное оповещение население планируемой территории о возникновении ЧС, способах укрытия от основных поражающих факторов последних и вывод населения за пределы зон действия основных поражающих факторов ЧС.

Мероприятия по предупреждению ЧС в результате происшествий на автотранспорте (при перевозке опасных грузов) заключается в соблюдении требуемых разрывов от автодорог до существующих объектов капитального строительства (согласно СП 42.13330.2016); развитие объектов транспортной инфраструктуры.

Мероприятия по защите населения от современных средств поражения

Население на проектируемой территории отсутствует.

В случае воздействия оружия массового поражения, на территории проектируемого линейного объекта может сложиться чрезвычайная ситуация военного характера с человеческими жертвами, разрушениями транспортных и инженерных коммуникаций, возникновением пожаров.

В результате ядерных ударов по г. Магнитогорску возможно радиоактивное заражение территории.

Объекты, отнесенные к категориям по ГО на проектируемом объекте - отсутствуют.

Вблизи проектируемого линейного объекта потенциально-опасных объектов нет.

Вблизи планируемой территории и в границах планируемой территории защитные сооружения ГО отсутствуют.

Для тушения пожара привлекается техника и служащие пожарных частей города.

Вблизи планируемой территории и в границах планируемой территории складов и баз горюче-смазочных материалов, складов и баз продовольственных, материально технических и прочих резервов, распределительных холодильников и баз, специализированных торговых комплексов – нет.

Основным способом защиты населения планируемой территории от современных средств поражения является:

своевременное оповещение населения;

укрытие его в защитных сооружениях гражданской обороны.

В соответствии с п. 4.22 СНиП 2.01.51 мероприятия по подготовке к работе городских систем водоснабжения и канализации в условиях возможного применения оружия массового поражения должны осуществляться в соответствии с требованиями нормативных документов, утверждаемых органами жилищно-коммунального хозяйства, в установленном порядке.

Оценка последствий террористических актов

В последнее время участились случаи обнаружения подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами.

Наиболее опасным террористическим актом является подрыв заряда конденсированного взрывчатого вещества.

К мероприятиям предупреждающим террористические акты относятся:

регулярная уборка мусора на территории линейного объекта;

наличие системы связи с правоохранительными органами;

хорошее освещение территории.

Население, проживающее рядом с автодорогами должно быть информировано о действиях в случае обнаружения подозрительного предмета. Первый заметивший незамедлительно сообщает о случившемся в правоохранительные органы по телефонам территориальных подразделений ФСБ и МВД России или дежурному ЕДДС - 112 г. Магнитогорска.

До прибытия оперативно-следственной группы необходимо находиться на безопасном расстоянии от обнаруженного предмета.

В случае необходимости производится эвакуация людей в безопасную зону.

Обеспечивается возможность беспрепятственного подъезда к месту обнаружения подозрительного предмета автомашин правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, сотрудников министерства по чрезвычайным ситуациям, служб эксплуатации.

Присутствие лиц, обнаруживших находку, до прибытия оперативно-следственной группы и фиксация установочных данных - обязательны.

Население не должно самостоятельно предпринимать какие-либо действия со взрывными устройствами или подозрительными предметами во избежание взрыва, который может привести к многочисленным жертвам и разрушениям.

Не следует: приближаться, трогать, вскрывать и перемещать находку. Необходимо зафиксировать время ее обнаружения.

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

Для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций предусмотрено использование резервного фонда финансовых и материальных ресурсов города Магнитогорска - за счет средств местного бюджета.

Мероприятия по оповещению населения

Проектируемая территория подключена к общегосударственной системе оповещения.

При возникновении ЧС на территории проектируемого района первый заметивший аварийную ситуацию информирует о случившемся диспетчера проектируемого объекта или оперативного дежурного ЕДДС по телефону 112.

Мероприятия по световой маскировке

Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального

наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,4 – 0,76 мкм).

Согласно СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» Челябинская область не входит в зону обязательной световой маскировки, следовательно, на планируемой территории не предусматриваются организационные мероприятия по обеспечению отключения наружного освещения, внутреннего освещения общественных зданий, а так же организационные мероприятия по подготовке и обеспечению световой маскировки наружных огней при подаче сигнала «Воздушная тревога».

Обеспечение светомаскировки планируемой территории в соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства» должно решаться централизовано, путем отключения питающих линий электрических сетей при введении режимов светомаскировки на планируемой территории.

Проектные предложения по повышению устойчивости функционирования застраиваемой территории, защите и жизнеобеспечению населения в военное и мирное время

На обеспечение надежности и устойчивости функционирования проектируемого объекта направлены следующие решения:

– планировка проездов, позволяющая подъехать пожарной и специализированной технике на случай пожара и ЧС;

– оснащение проектируемого объекта всеми видами инженерного обеспечения;

– наличие незаваливаемой проезжей части;

– наличие зеленых насаждений, открытых пространств обеспечивающих членение селитебной территории города противопожарными разрывами;

– наличие противопожарного водоснабжения.

В мирный период, заблаговременно, для эффективного решения задач ГО военного периода, осуществляется большой комплекс подготовительных работ, в т.ч. на стадии проектирования и строительства объектов и сооружений различного назначения.

Для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций предусмотрено использование резервного фонда финансовых и материальных ресурсов города Магнитогорск - за счет средств местного бюджета.

Для беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств для ликвидации последствий аварий, а так же проезда пожарных автомобилей и другой специальной техники, вся территория проектируемого объекта имеет твердое асфальтобетонное покрытие.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В целях обеспечения пожарной безопасности объекта защиты строительно-монтажные работы должны производиться в соответствии с требованием постановления Правительства РФ № 390 от 25.04.2012г. Следует также руководствоваться иными нормативными документами по пожарной безопасности и нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности, утвержденными в установленном порядке.

Мероприятия, направленные на обеспечение пожарной безопасности объекта защиты на стадии строительства и монтажа

До начала основных строительно-монтажных работ к проектируемому линейному объекту, к местам открытого хранения материалов, конструкций и оборудования должны прокладываться дороги с твердым покрытием для обеспечения свободного проезда, подъезда и возможности установки пожарных автомобилей в любое время года.

Информация о закрытии дорог или проездов должна предоставляться в подразделения пожарной охраны накануне.

На период закрытия дорог в соответствующих местах должны устанавливаться указатели направления объездов или должны устраиваться переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

Строительно-монтажные работы в охранной зоне ЛЭП и других сетей инженерно-технического обеспечения должны проводиться под непосредственным руководством лица, ответственного за безопасность производства работ, и при наличии письменного разрешения организации – владельца линии и сетей.

Площадка строительства должна укомплектовываться средствами пожаротушения.

Места размещения средств пожаротушения должны обозначаться соответствующими знаками пожарной безопасности. Противопожарное оборудование должно содержаться в исправном, работоспособном состоянии.

При возникновении пожара или аварийной ситуации строители обязаны немедленно прекратить работу, срочно вызвать пожарную охрану по телефону 01.

Работники подрядной организации должны пройти вводный инструктаж по технике безопасности, в состав которого включены разделы пожарной безопасности.

Перед началом работ работники строительных организаций должны быть ознакомлены с решениями, предусмотренными в проектной документации, производства работ и проведен инструктаж о безопасных методах работ.

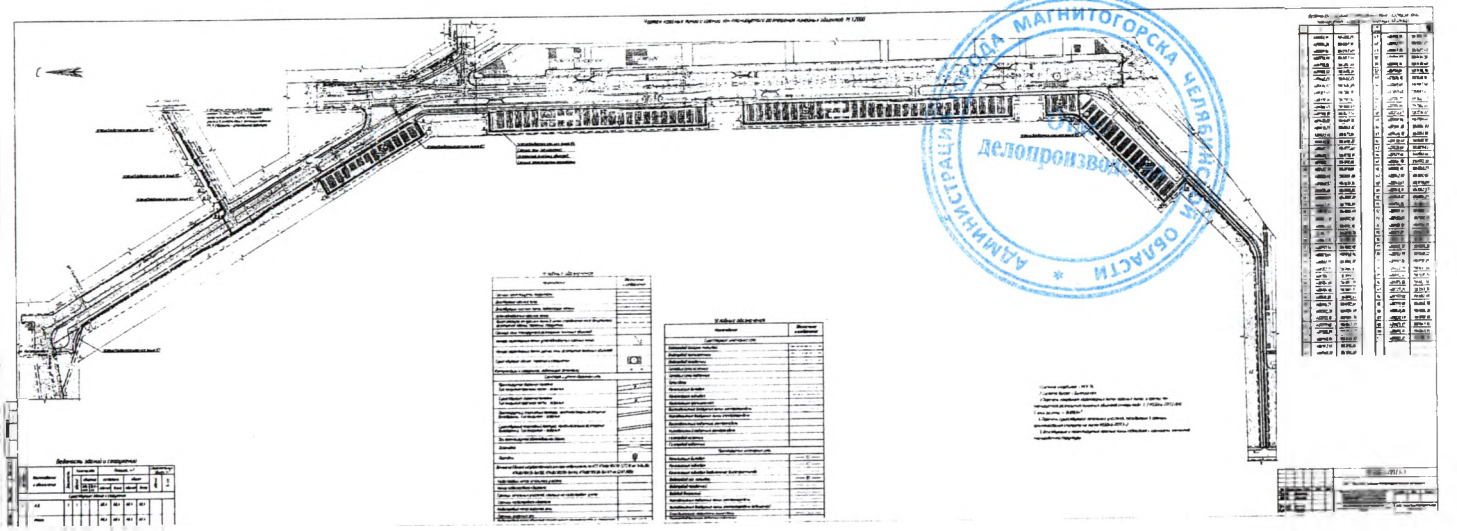
Места проведения огневых работ должны обеспечиваться первичными средствами пожаротушения (огнетушитель, ящик с песком и лопатой, ведром с водой).

Место проведения огневых работ должно очищаться от горючих веществ и материалов в радиусе очистки территории от горючих материалов.

Мероприятия, направленные на обеспечение пожарной безопасности проектируемого линейного объекта на стадии эксплуатации

Лица допускаются к работе на объекте защиты только после прохождения обучения мерам пожарной безопасности. Обучение лиц мерам пожарной безопасности должно осуществляться путем проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума.

Приложение № 2
к постановлению администрации города
от 16.10.2020 № 11521-П



Приложение № 3
к постановлению администрации города
от 16.10.2020 № 11521-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Общие данные

Основанием для разработки «Документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, утвержденные постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов)» служат следующие документы::

- письмо-основание № УКС-36/1248 от 15.05.2020 «О корректировке проекта планировки территории бывшего ТСС» (Приложение А);
- постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области №6226-П от 16.06.2020г «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 06.09.2019 № 10825-П, в границах улиц Оренбургская, Советская (в целях размещения линейных объектов)» (Приложение Б);
- задание на разработку градостроительной документации (Приложение В);
- постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области №7869-П от 24.07.2020 «О внесении изменений в постановление администрации города от 16.06.2020 № 6226-П» (Приложение Г).

Задачей проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки данной территории.

Проектируемая территория находится в Правобережном районе города Магнитогорска. Начало участка проектирования - пересечение улиц Лесопарковая, Зеленая, Оренбургская, конец участка – основной проезд южной части проектируемой территории развития бывшего ТСС. И граничит:

- с запада и юга с проектируемой территорией развития бывшего ТСС;
- с востока с зоной малоэтажной, среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, зоной обслуживания и деловой активности местного населения;
- с северо-восточной стороны с зоной индивидуальной жилой застройки и зоной высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.

Площадь проектируемой территории, предназначенной для реконструкции и устройства новых дорог – 35 га.

Согласно карте границ населенного пункта, входящего в состав Магнитогорского городского округа утвержденного генерального плана г. Магнитогорска проектируемая территория относится к категории земель - земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории расположены надземные и подземные сети инженерно-технического обеспечения, сооружения (безоператорная АЗС), автобусные остановки.

1.1 Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

В целях реконструкции магистральной улицы районного значения (ул. Оренбургская) изъятие земельных участков, состоящих на кадастровом учете, для муниципальных нужд не требуется.

2 Проект межевания территории

2.1 Перечень образуемых земельных участков, способы их образования

В целях реконструкции магистральной улицы общегородского значения

регулируемого движения (ул. Советская), магистральной улицы районного значения (ул. Оренбургская) и перекрестка ул.Советской - ул.Советской Армии - ул.Галиуллина - ул.Оренбургской образуются земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 способом образования из земель. (см. табл. 1)

В соответствии с проектными решениями, заложенными в проекте планировки территории образуются земельные участки :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 способом перераспределения земельных участков ЗУ7*, ЗУ8* и ЗУ9*, образованных в проекте межевания, утвержденном постановлением администрации города от 04.12.2019г №15248-П, находящихся в собственности ПАО «ММК». (см. табл. 1)

В данном проекте сохраняются земельные участки :ЗУ6* и :ЗУ10*, образованные в проекте межевания М55039-ПМТ утвержденном постановлением администрации города от 04.12.2019г №15248-П, находящихся в собственности ПАО «ММК». (см. табл. 1)

Так же в соответствии с Земельным кодексом РФ данным проектом предусматривается изъятие земельного участка с кадастровым номером 74:3360217001:13.

Предлагается три варианта межевания относительно земельных участков 74:33:0217001:50 и 74:33:0218001:29.

1 Вариант.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0217001:50.

В результате образуются земельные участки с условными номерами:

:ЗУ7 - площадью 12057 м^2;

:ЗУ8 - площадью 790 м^2 (с последующим изъятием).

В целях реконструкции перекрестка ул.Советской - ул.Советской Армии - ул.Галиуллина - ул.Оренбургской образуется земельный участок :ЗУ6 способом перераспределения земельного участка 74:33:0218001:29, состоящего на кадастровом учете, с землями, государственная собственность на которую не разграничена, в целях исключения изломанности и вклинивания.

2 Вариант.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0218001:29.

В результате образуются земельные участки с условными номерами:

:ЗУ9 - площадью 86 м2 (с последующим изъятием);

:ЗУ10 - площадью 5747 м2 .

В соответствии со ст.39_23 Земельного кодекса РФ на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0217001:50 устанавливается сервитут площадью 790 м2 в целях размещения линейных объектов, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка (см. табл.5).

3 Вариант.

В соответствии со ст.39_23 Земельного кодекса РФ на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0217001:50 устанавливается сервитут площадью 790 м2 в целях размещения линейных объектов, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка (см. табл.5).

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0218001:29 устанавливается сервитут площадью 86 м2 в целях размещения линейных объектов, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка (см. табл.5).

В отношении земельного участка с кадастровым номером 74:3360217001:13 в 1 и 2 варианте предусматривается изъятие земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ, в 3 варианте - установление сервитута.

Таблица 1 Перечень образуемых земельных участков, способы их образования

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования/ Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1, 2,3 вариант					
1	:ЗУ1	Линейный объект (улично-дорожная сеть, инженерные сети) / 12.0.1	61962	-	Из земель
2	:ЗУ2		16707	-	
3	:ЗУ3		11500	-	Перераспределение земельных участков ЗУ7*, ЗУ8* и ЗУ9*, образованных в проекте межевания, утвержденном постановлением адм. города от 04.12.2019г №15248-П
4	:ЗУ4		1513	-	
5	:ЗУ5		11321	-	
6	:ЗУ6*		18160	-	См. проект межевания, утвержденный постановлением администраций города от 04.12.2019г №15248-П
7	:ЗУ10*		21655	-	
1 вариант					
8	:ЗУ6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) / 4.2	5835±26,73	-	Перераспределение земельного участка 74:33:0218001:29 с землями, государственная собственность на которую не разграничена, в целях исключения изломанности и вклинивания
9	:ЗУ7	Обеспечение внутреннего правопорядка / 8.3	12057	-	Раздел земельного участка 74:33:0217001:50
2 вариант					
11	:ЗУ10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) / 4.2	5747	-	Раздел земельного участка 74:33:0218001:29
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

Таблица 2 Перечень образуемых земельных участков, подлежащих изъятию

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования/ Код по классификатору	Площадь	Примечание	Способ образования земельного участка
1 вариант					
1	:ЗУ8	Линейный объект (улично-дорожная сеть, инженерные сети) / 12.0.1	790	-	Раздел земельного участка 74:33:0217001:50
2 вариант					
2	:ЗУ9	Линейный объект (улично-дорожная сеть, инженерные сети) / 12.0.1	86	-	Раздел земельного участка 74:33:0218001:29
Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов					

2.2 Перечень земельных участков с изменяемым видом разрешенного использования

В целях реконструкции магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (ул. Советская) и магистральной улицы районного значения (ул. Оренбургская) проектом межевания меняется вид разрешенного использования земельных участков, состоящих на кадастровом учете и попадающих в границы проектирования.

Таблица 3 Перечень земельных участков в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете, с изменяемым видом разрешенного использования

№ п/п	Кадастровый номер	Форма собственности	Существующий вид разрешенного использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования/ Код по классификатору	Площадь, м²
Перечень земельных участков с изменяемым видом разрешенного использования					
1	74:33:0218001:12	Нет данных	Для с/х производства	Линейный объект (улично-дорожная сеть, инженерные сети) / 12.0.1	6150,95
2	74:33:0218001:416	Аренда	Выставочный зал мототехники		1485+/-13
3	74:33:0217001:689	Нет данных	Не установлено		1701+/-10
4	74:330217001:500	Нет данных	Размещение гаража		65+/-3
5	74:33:0218001:917	Частная собственность	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов		10465
6	74:33:0218001:918				29431
7	74:33:0218001:921				23543
8	74:33:0218001:926				24561
Категория земель земельных участков с изменяемым видом разрешенного использования - земли населенных пунктов					

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

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков в соответствии с функциональным назначением объектов капитального строительства и обеспечивают нормируемые условия их эксплуатации, включая проезды, проходы к ним, зеленые насаждения, автостоянки и площадки различного функционального назначения. При этом учтены границы территориальных зон согласно схеме градостроительного зонирования территории г. Магнитогорска, изложенному в проекте планировки территории.

Земельные участки образуются путем перераспределения, раздела и из земель(см. табл.1). При этом земельные участки, состоящие на кадастровом учете и участвующие в перераспределении и разделе, прекращают свое существование.

На проектируемой территории имеются сервитуты, установленные в проекте межевания М55033, утвержденном постановлением администрации города от 06.09.2019г №10825-П (см. табл.4). Во 2 варианте в соответствии с Земельным кодексом РФ на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0217001:50 устанавливается сервитут площадью 790 м² в целях размещения линейных объектов, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка (см. табл.5). В 3 варианте устанавливается сервитут площадью 790 м2 на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0217001:50, сервитут площадью 86 м2 на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0218001:29 и сервитут площадью 2796 м2 на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0217001:13 (см. табл.5).

Таблица 4 Перечень сервитутов, установленных в проекте межевания, утвержденном постановлением администрации города от 06.09.2019г №10825-П

№ участка на плане, обременяемого сервитутом	Наименование сервитута	Цель установки сервитута	Площадь сервитута, м²
74:33:0218001:12	12-с	Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные сети)	1939
74:33:0000000:8691	8691-с		3407
Всего:			5346

Таблица 5 Перечень устанавливаемых сервитутов.

№ участка на плане, обременяемого сервитутом	Наименование сервитута	Цель установки сервитута	Площадь сервитута, м²
2 Вариант			
74:33:0217001:50	50-с	Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные сети)	790
3 Вариант			
74:33:0217001:50	50-с	Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные сети)	790
74:33:0218001:29	29-с		86
74:33:0217001:13	13-с		2796

2.4 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 табл. 6 представлены образуемые земельные участки, которые относятся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

Таблица 6 Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

№ участка на плане	№ строения на плане	Устанавливаемый вид разрешенного использования/ Код по классификатору	Площадь участка, м²
1	2	3	4
Образуемые земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования под размещение улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения			
1, 2,3 вариант			
:ЗУ1	- - -	Линейный объект (улично-дорожная сеть, инженерные сети) / 12.0.1	61962
:ЗУ2	- - -		16707
:ЗУ3	- - -		11500
:ЗУ4	- - -		1513
:ЗУ5	- - -		11321
:ЗУ6*	- - -		18160
:ЗУ10*	- - -		21655
1 вариант			
:ЗУ8	- - -	Линейный объект (улично-дорожная сеть, инженерные сети) / 12.0.1	790
2 вариант			
:ЗУ9	- - -	Линейный объект (улично-дорожная сеть, инженерные сети) / 12.0.1	86

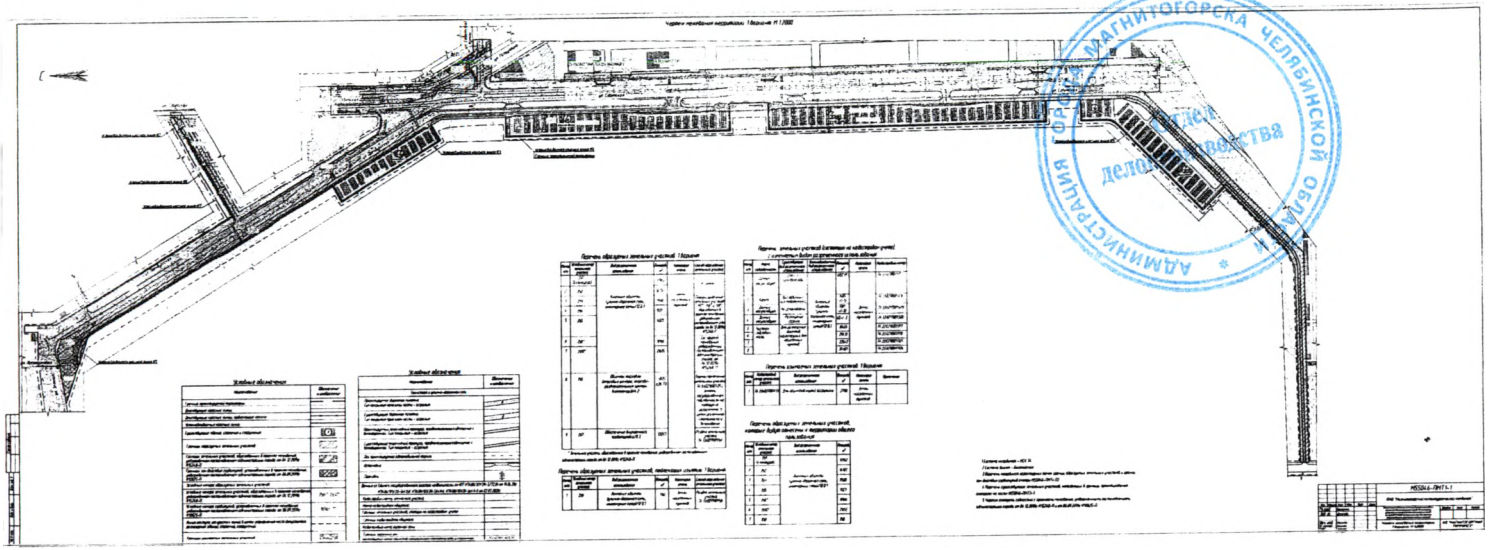
3 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

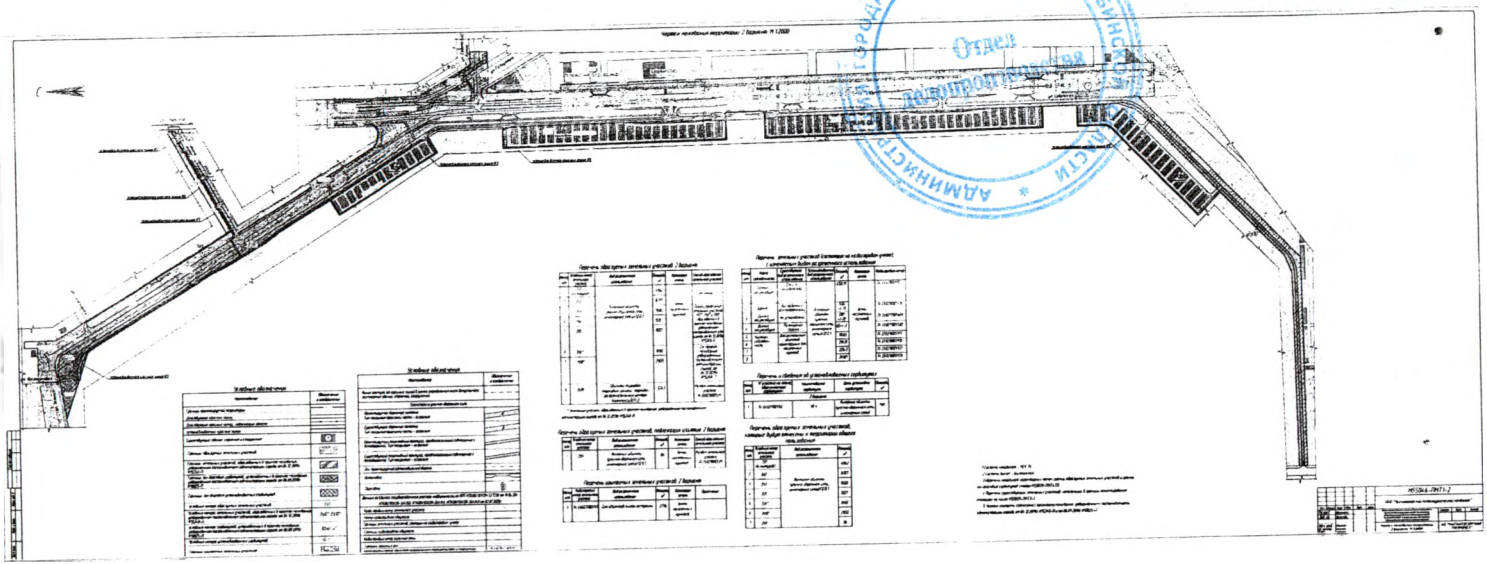
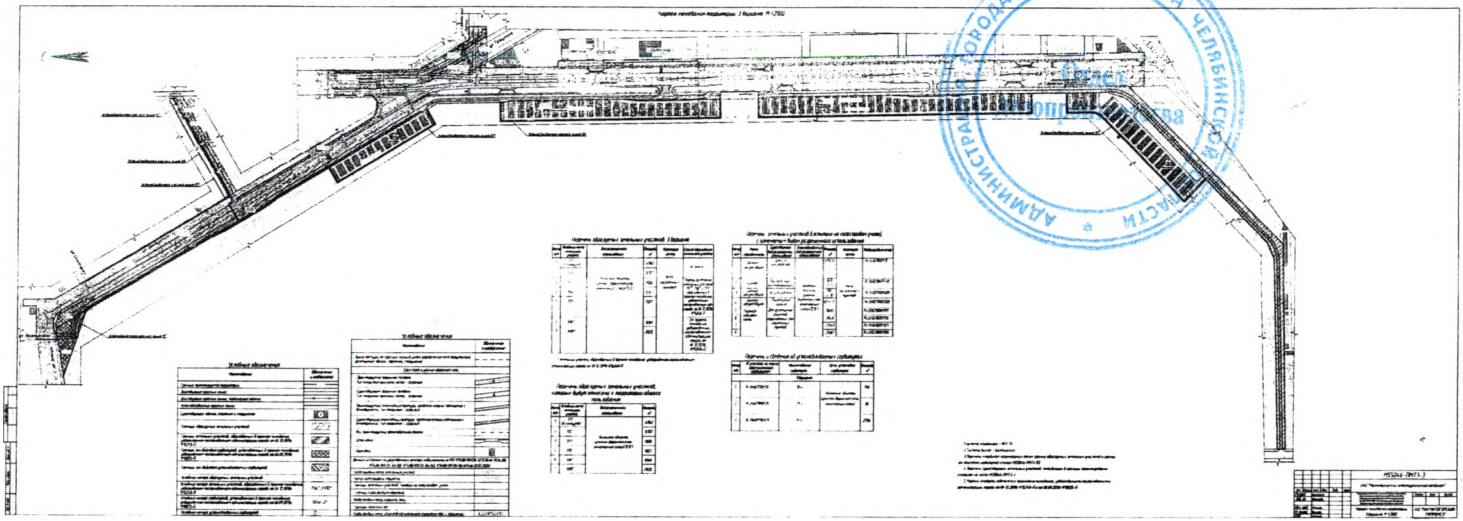
Наименование показателей	Современное состояние на 2020 год	Расчётный срок

Наименование показателей	Современное состояние на 2020 год	Расчётный срок
1. Территория в границах проектирования, га	-	34,79
2. Земельные участки, состоящие на кадастровом учете, га в том числе:		
- подлежащие межеванию		
- не подлежащие межеванию		
3. Образуемые земельные участки, га в том числе участки, образуемые в территориальных зонах:	-	12,09
- Ж-1 (Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки)	-	1,35
- Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки)	-	1,67
- Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки)	-	2,43
- Ц-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения)	-	0,78
-Ц-3 (Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах)	-	3,43
-Ц-5 (Зона учреждений здравоохранения)	-	0,03
- Р-4 (Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры)	-	2,40
4. Устанавливаемые сервитуты, га в том числе сервитуты, устанавливаемые в территориальных зонах:	-	0,58

Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 16.10.2023 № 11521-П



Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 16.10.2020 № 11521



Приложение № 4
к постановлению администрации города
от 16.10.2020 № 11521-П