



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.11.2020

№ 12776 - П

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4

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 18.06.2019 № 7104-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 19.06.2019 №87, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.09.2020 №104, заключением о результатах общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4 от 17.10.2020, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.10.2020 №119, и протоколом общественных обсуждений от 14.10.2020

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4 шифр: Г-711.06.19, выполненные ООО «Главпроект», в составе:

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

2) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

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

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

5) чертеж межевания территории. Вариант 2 М 1:1000 согласно приложению №5 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 пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4, 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.

Глава города



С.Н. Бердников

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

1. Основание для проектирования

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4 разработан на основании следующих документов и материалов:

Постановление Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 18.06.2019 № 7104-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4».

Заказчик проекта — Николенко К.А.

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации в итоге является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основными задачами документации по подготовке проекта планировки являются:

Выделение элементов планировочной структуры

Установление границ территорий общего пользования

Совместно с проектом планировки территории разрабатывается проект межевания территории (шифр: Г-711.06.19-ПМТ).

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в городе Магнитогорске, административно относится к Орджоникидзевскому району.

Площадь территории проектирования в соответствии с Постановлением № 7104-П от 18.06.2019г. Администрации города Магнитогорска Челябинской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4» составляет 99 987 кв.м.

Согласно кадастровому плану территории, а также топографическому плану на территории проектирования располагается 11 земельных участков под жилую застройку и 1 земельный участок для размещения наземных сооружений кабельной линии электропередачи, 1 земельный участок для размещения подземных или многоэтажных гаражей, 1 земельный участок для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, 1 земельный участок для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, 1 земельный участок для размещения объектов электросетевого хозяйства, 1 земельный участок для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, 1 земельный участок под иные объекты специального назначения. Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0306002. На кадастровом учете стоят 19 земельных участков. Земельные участки, которые стоят на кадастровом учете: 74:33:0306002:147, 74:33:0306002:8730, 74:33:0306002:15173, 74:33:0306002:5023, 74:33:0306002:126, 74:33:0306002:13, 74:33:0306002:138, 74:33:0306002:132, 74:33:0306002:133, 74:33:0306002:142, 74:33:0306002:136, 74:33:0306002:25, 74:33:0306002:5505, 74:33:0306002:39, 74:33:0306002:24, 74:33:0306002:5526, 74:33:0306002:5493, 74:33:0306002:3, 74:33:0306002:116 распределены по формам собственности (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 3 «Таблица распределения территории по формам собственности»).

В настоящее время территория проектирования застроена (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства и линейных объектов (Опорный план)»).

В соответствии с Генеральным планом и Схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска территория ограничена:

- с севера – проезд Сиреневый;
- с юга – Улица 1-1;
- с запада – пр. Ленина;
- с востока – ул. Калмыкова.

Улица Калмыкова классифицируется как магистральная улица регулируемого движения районного значения, проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с проездом Сиреневым и Улицей 1-1.

Проезд Сиреневый классифицируется как магистральная улица регулируемого движения районного значения, проходит с запада на восток и пересекается в границах проектирования с ул. Калмыкова и пр. Ленина.

Улица 1-1 классифицируется как магистральная улица регулируемого движения районного значения, проходит с запада на восток, в границах проектирования пересекается с ул. Калмыкова и пр. Ленина.

Проспект Ленина классифицируется как магистральная улица регулируемого движения районного значения, проходит с севера на юг и пересекается в границах проектирования с проездом Сиреневым и Улицей 1-1.

Рельеф территории имеет уклон с запада на восток.

Территория проектирования расположена в правобережной части Орджоникидзевского района города Магнитогорска, охватывает территорию в южной части города Магнитогорска, в границах ул. Калмыкова, проезда Сиреневый и Улицы 1-1 и пр. Ленина. На территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 (в редакции от 28.04.2020 №59), установлены территориальные зоны Ж-1 и Ж-5.

Границы территориальных зон на проектируемой территории установлены в соответствии со ст.34 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, проектируемая территория состоит из следующих территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-5	Зона коллективных садоводств

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Проектом предусматривается установление красных линий и линий регулирования застройки в границах проектирования с учетом существующей застройки. Красные линии и линии регулирования застройки устанавливаются вдоль Улицы 1-1, проезда Сиреневого, ул Калмыкова и пр. Ленина (см. лист 4 и лист 4.1 графической части проекта)

Линии регулирования застройки установлены с учетом сложившейся застройки с отступом от красных линий не менее 3 м.

5. Организация транспортного обслуживания

На проектируемой территории уже сформирована улично-дорожная сеть. Внесение изменений в существующую систему транспорта и улично-дорожную сеть проектом не предусмотрено.

Рассматриваемую территорию ограничивают существующие улицы следующих категорий:

- магистральная улица регулируемого движения районного значения ул. Калмыкова:

-магистральная улица регулируемого движения районного значения проезд Сиреневый;

-магистральная улица регулируемого движения районного значения пр. Ленина;

- магистральная улица регулируемого движения районного значения Улица 1-1.

Поперечные профили сформированы с учетом существующей ситуации. Поперечный профиль 3 - 3 магистральной улицы регулируемого движения районного значения (Улица 1-1) сформирован по отводам и сделать его шире не предоставляется возможным.

Линии регулирования застройки устанавливаются в соответствии с уже существующей улично-дорожной сетью: от границы магистральных улиц - 6 м; улиц местного значения, проездов - 3 м.

Общественный транспорт

По ул. Калмыкова и проезду Сиреневому организовано движение общественного транспорта (автобусов, маршрутных такси). В границах проектирования находится остановка общественного транспорта (автобус, маршрутное такси) - «Калмыкова д.16».

Стоянки автомобилей

Проектом не предусмотрена организация новых мест для стоянки автотранспорта.

В данный момент на территории проектирования расположены гаражи и стоянки для хранения легкового автотранспорта на 225 машиномест.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого земельного участка.

Увеличение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:3 выполняется с целью приведения процента застройки земельного участка в соответствие с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Проектом не предусматривается внесение изменений в карты территориального и функционального зонирования города Магнитогорска.

Таблица 6.1. Существующие и проектируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

№ земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ ОКС на чертеже	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Этажность	Площадь застройки, м2	Площадь общая, м2	Существующая/проектируемая/ ранее запроектированная застройка
74:33:0306002:133	Трансформаторная подстанция	Коммунальное обслуживание	3.1	55 59	Трансформаторная подстанция	1	80,00	80,00	Существующее
74:33:0306002:24	Под жилую застройку	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	14	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов	9	2506,50	19494,00	Существующее

74:33:030600 2:5493	Занимаемый ТП 138 м-н №6 (77)	Коммунальное обслуживание	3.1	13	использования Трансформаторная подстанция	1	81,00	81,00	Существую щее
74:33:030600 2:39	Для эксплуатации комплекса зданий детского сада	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5	12	Детские сады	3	1203, 4	3610,2	Существую щее
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5	1	Иные объекты учреждений дошкольного образования	1	225,8 0	225,80	Существую щее
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5	18	Иные объекты учреждений дошкольного образования	1	71,6	71,6	Существую щее
74:33:030600 2:25	Хозблок бойлерной	Коммунальное обслуживание	3.1	11	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (котельная)	1	410,0 0	410,00	Существую щее
74:33:030600 2:5505	Хозблок бойлерной	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-	-	-
74:33:030600 2:136	Занимаемый нежилым зданием - стоматологией	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4	17	Поликлиники	1	350,0 0	350,00	Существую щее
74:33:030600 2:132	Для строительства оздоровительного центра	Предпринимательс тво ***	4.0	10	Объект предпринимательско й деятельности ***	3	1233, 30	3699,9 0	Существую щее
74:33:030600 2:13	Занимаемый нежилым зданием - ЦТП-67	Коммунальное обслуживание	3.1	9	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (Центральная тепловая подстанция-67)	1	287,0 0	287,00	Существую щее
74:33:030600 2:3	Нежилое здание - офис	Деловое управление***	4.1	3	Офисы***	1	334,0 0	334,00	Существую щее
74:33:030600 2:138	Занимаемый многоквартирным жилым домом с элементами благоустройства и озеленения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	15	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	9	430,0 0	3870,0 0	Существую щее
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	16	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	9	810,2 0	7291,8 0	Существую щее
74:33:030600 2:126	Полуподземные гаражи индивидуального автотранспорта	Хранение автотранспорта***	2.7	7	Подземные и наземные гаражи***	1	1906, 00	1906,0 0	Существую щее
74:33:030600 2:5023	Занимаемый жилым домом	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	8	Среднеэтажная жилая застройка*	5	1127, 00	5635,0 0	Существую щее
74:33:030600 2:5173	Для строительства гаража для служебного легкового транспорта	Хранение автотранспорта***	2.7	5	Наземные гаражи***	1	122,0 0	122,00	Существую щее

74:33:030600 2:147	Размещение многоквартирного жилого дома с элементами благоустройства и озеленения	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	6	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	9	2079,00	18711,00	Существующее
74:33:030600 2:142	Для размещения нового сезонного предприятия общественного питания (летнее кафе)	Предпринимательство***	4.0	-	Нестационарные торговые объекты, предпринимательской деятельности, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан, не указанные в основных и вспомогательных видах разрешенного использования применительно к данной зоне ***	-	-	-	Существующее
74:33:030600 2:5526	Для размещения объектов электросетевого хозяйства	Коммунальное обслуживание	3.1	-	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (линии электропередач)	-	-	-	Существующее
74:33:030600 2:116****	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	9	805,90	7253,10	Существующее
	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	19	Многоквартирные жилые дома от 9 этажей и выше	9	422,80	3805,2	Существующее
ЗУ4**	-	Коммунальное обслуживание	3.1	4	Трансформаторная подстанция	1	63,00	63,00	Существующее

Примечание:

Наименования объектов даны в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0306002.

* В отношении объектов капитального строительства, построенных, начатых строительством, реконструируемых до вступления в силу Решения МГСД №7 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 года №125 » от 25.02.2020 г.

** Земельный участок, образуемый проектом планировки и проектом межевания территории г. Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4. Шифр проекта Г-711.06.19-ППТиМТ

*** Объекты расположены в условно разрешенных видах использования. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства предусмотрен статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ, а также статьей 7 Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска.

**** Ранее учтенный земельный участок без координат границ. Проектом планировки и проектом межевания территории г. Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4 (шифр проекта: Г-711.06.19-ППТиМТ) производится уточнение границ земельного участка.

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

Наименование	Площадь, м2	% соотношение
Площадь территории проектирования	99 987,00	100
Площадь застройки	14 547,60	14,56
Площадь покрытий	43695,94	43,70
Площадь озеленения	41743,46	41,74
Коэффициент застройки	0,15	-
Коэффициент плотности застройки	0,77	-

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)

Расчет учреждений и предприятий обслуживания выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования.

7. Инженерное оборудование, сети и системы

Проект планировки территории разработан с учетом сложившейся застройки и развития прилегающих территорий. Проектом не предусмотрена реконструкция существующих инженерных сетей. Вдоль проезда Сиреневого, в районе ул. Калмыкова предусматривается ранее запроектированная ООО «ПКФ «ВОДОКАНАЛПРОЕКТ» ливневая канализация. На территории проектирования присутствуют три объекта капитального строительства инженерного назначения — трансформаторные подстанции (ТП).

Сети водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

В границах проектирования сети водопровода идут по земельным участкам с кадастровыми номерами 74:33:0306002:138, 74:33:0306002:142, 74:33:0306002:133, 74:33:0306002:132, 74:33:0306002:39 и по землям общего пользования. Охранная зона от водопровода составляет 5м в обе стороны.

Водоотведение

На проектируемой территории сети водоотведения проходят по земельным участкам с кадастровыми номерами 74:33:0306002:147, 74:33:0306002:5023, 74:33:0306002:138, 74:33:0306002:132, 74:33:0306002:39, по образуемому участку ЗУ1 и по землям общего пользования. Вдоль проезда Сиреневого, в районе ул. Калмыкова расположена ранее запроектированная ООО «ПКФ «ВОДОКАНАЛПРОЕКТ» ливневая канализация. Охранная зона от ливневой и бытовой канализации составляет 3м в обе стороны.

Охранная зона от сетей водоснабжения и водоотведения принята по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Газоснабжение

На проектируемой территории действующие сети газопровода проходят по территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0306002:138,

74:33:0306002:133, 74:33:0306002:132, 74:33:0306002:142 и по землям общего пользования. Охранная зона сетей газопровода составляет 2 м в обе стороны.

Охранная зона от сетей газопровода принята по п.7 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Электроснабжение

На проектируемой территории сети ВЛ 0,4 кВ проходят вдоль проезда Сиреневого, ул. Калмыкова, на пересечении проезда Сиреневого и пр. Ленина, проезда Сиреневого и ул. Калмыкова. Так же сети проходят по участкам с кадастровыми номерами 74:33:0306002:147, 74:33:0306002:5023, 74:33:0306002:138, 74:33:0306002:39 и по землям общего пользования. Охранная зона от ВЛ 0,4 кВ составляет 2 м в обе стороны.

На проектируемой территории сети КЛ 0,4 кВ проходят вдоль улицы 1-1, проезда Сиреневого, ул. Калмыкова, по землям общего пользования и по участкам с кадастровыми номерами 74:33:0306002:8730, 74:33:0306002:147, 74:33:0306002:5023 74:33:0306002:39, 74:33:0306002:5505, 74:33:0306002:133, 74:33:0306002:138, 74:33:0306002:142, по образуемому участку ЗУ1. Охранная зона от ВЛ 0,4 кВ составляет 1м в обе стороны.

На проектируемой территории сети КЛ 10 кВ проходят вдоль улицы 1-1, проезда Сиреневого, ул. Калмыкова и по участкам с кадастровыми номерами 74:33:0306002:5173, 74:33:0306002:142, по образуемому участку ЗУ1. Охранная зона от ВЛ 10 кВ составляет 1м в обе стороны.

Сети ВЛ 10 кВ на проектируемой территории отсутствуют.

Охранные зоны от подземных кабелей электросети, ВЛ 0,4 кВ, от ТП приняты по Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Теплоснабжение

Сети теплоснабжения проходят по участкам с кадастровыми номерами 74:33:0306002:147, 74:33:0306002:5526, 74:33:0306002:5023, 74:33:0306002:5002, 74:33:0306002:138, 74:33:0306002:5005, 74:33:0306002:39, 74:33:0306002:116 и по территории общего пользования.

На участке от здания хозблока № 68 к жилому дому № 14 по ул. Калмыкова над существующей теплотрассой 2Ду-200 мм проходит существующая автодорога Улица 1-1. Расстояние между строительными конструкциями теплотрассы и кромкой проезжей части составляет менее 1,5 м. Т.к. Улица 1-1 является уже существующей автодорогой и сформирована по отводам, её перенос не представляется возможным. На момент реконструкции данного фрагмента дорожного полотна необходимо принять меры по укреплению фундаментов (основания автодороги).

Охранная зона сетей теплоснабжения составляет 3м в обе стороны от края строительных конструкций. Охранная зона от узла учета составляет 3 м от края ограждающих конструкций.

Охранная зона от сетей теплоснабжения принята в соответствии с пунктом 4 Приказа от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

Сети связи:

Сети связи проходят по участкам с кадастровыми номерами 74:33:0306002:147, 74:33:0306002:5023, 74:33:0306002:13, 74:33:0306002:138, 74:33:0306002:5005, 74:33:0306002:39, 74:33:0306002:116 и по территории общего пользования.

Охранная зона сетей связи составляет 0,6м в обе стороны.

Охранная зона от кабеля связи принята по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

(см. Лист 6 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений»).

8. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	9,99	9,99
	В том числе территории:	"	-	-
	жилых зон		0,76	0,76
	из них:			
	многоэтажная застройка		0,65	0,65
	среднеэтажная застройка		0,11	0,11
	малоэтажная застройка		-	-
	в том числе:			
	объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		0,32	0,32
	инженерной инфраструктуры		8,21	8,22
	производственных зон		-	-
	иных зон		0,70	0,69
1.2	Из общей площади проектируемого района	га	0,38	0,38
	участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта			
1.3	Из общей площади проектируемого района	"	8,53	8,53
	территории общего пользования - всего			
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"	4,16	4,17
	улицы, дороги, проезды, площади	"	3,67	3,67
	прочие территории общего пользования		0,70	0,69
1.4	Коэффициент застройки	%	0,15	0,15
1.5	Коэффициент плотности застройки	"	0,77	0,77
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"	-	-
	земли муниципальной собственности	"	-	-
	земли частной собственности	"	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	2322	2322
2.2	Плотность населения	чел./га	233	233
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м2 общей площади квартир	65,81	65,81
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	9	9
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м2 общей площади квартир	65,81	65,81
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м2 общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"	-	-
	частной собственности	"	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда			
	убыль:			
	по техническому состоянию	"	-	-
	по реконструкции	"	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	"	-	-
	В том числе:			
	малоэтажное	"	-	-
	их них:			
	двухквартирные жилые дома с прилегающими земельными участками	"	-	-
	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками	"	-	-
	4 - 5 этажное	"	-	-

4	Многоэтажное Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"	-	-
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	240/103	240/103
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	480/207	480/207
4.4	Аптеки	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел. в том числе: магазины продовольственных товаров магазины непродовольственных товаров предприятия общественного питания предприятия бытового обслуживания	кв.м. кв.м. место	60 - -	60 - -
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел. в том числе: помещения для культурно-массовых мероприятий и досуга	рабочее место кв.м.	12 3700 -	12 3700 -
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел. в том числе: территории плоскостных спортивных сооружений в составе жилой застройки спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания бассейн	кв.м. кв.м. кв.м. зеркала воды	- - - -	- - - -
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства в том числе: прачечные химчистки бани гостиницы	кг белья в смену кг вещей в смену место место	- - - -	- - - -
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи в том числе: ЖЭО отделение связи отделение банка юридические консультации	-" 1 объект 1 объект 1 объект 1 объект	- - - - -	- - - - -
4.11	Участковый пункт полиции	1 объект	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего в том числе: магистральные дороги из них: скоростного движения регулируемого движения магистральные улицы из них: общегородского значения непрерывного движения	км -" -" -" -" -" -"	2,480 - - - - -	2,405 - - - - -

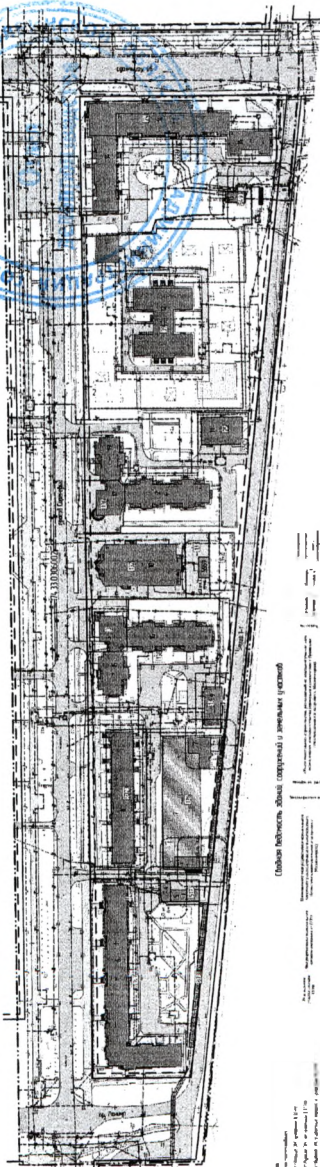
	регулируемого движения	-"-	1,515	1,515
	районного значения	-"-	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"-	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	-"-	-	-
	троллейбус	-"-	-	-
	автобус	-"-	0,780	0,780
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	60	60
	временного хранения	-"-	165	165
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м3/сут	557,28	557,28
6.2	Водоотведение	-"-	557,28	557,28
6.3	Электропотребление	кВт	-	-
6.4	Расход газа	м3/час	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых коммунальных отходов	т/год	522,45	522,45
6.7	В том числе утилизируемых	-"-	522,45	522,45
6.8	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.9	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	В том числе:			
	жилищное строительство	-"-	-	-
	социальная инфраструктура	-"-	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"-	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	-"-	-	-
	прочие	-"-	-	-
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"-	-	-
	на 1 га территории	-"-	-	-

Примечания:

Таблица «основные технико-экономические показатели проекта планировки» принята в соответствии с приложением 8 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в одну очередь.



Способность абсорбировать компоненты и увеличивать их концентрацию

[illegible]

Journal of Interpersonal Violence 26(1) 10–28
© The Author(s) 2011
Reprints and permissions:
<http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

Abstract
This paper reports on a study of the impact of the 1997-1998 Asian financial crisis on the economic growth of the Philippines. The study uses a panel of 1997-1998 data from the Philippines. The results show that the Asian financial crisis had a significant negative impact on the economic growth of the Philippines. The impact was more pronounced in the short run than in the long run. The study also found that the impact of the Asian financial crisis on the economic growth of the Philippines was more pronounced in the private sector than in the public sector. The study concludes that the Asian financial crisis had a significant negative impact on the economic growth of the Philippines. The impact was more pronounced in the short run than in the long run. The study also found that the impact of the Asian financial crisis on the economic growth of the Philippines was more pronounced in the private sector than in the public sector.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1. Name of the person who is the																																																																																																			
2. Date of birth of the person																																																																																																			
3. Date of death of the person																																																																																																			
4. Date of birth of the person																																																																																																			
5. Date of death of the person																																																																																																			
6. Date of birth of the person																																																																																																			
7. Date of death of the person																																																																																																			
8. Date of birth of the person																																																																																																			
9. Date of death of the person																																																																																																			
10. Date of birth of the person																																																																																																			
11. Date of death of the person																																																																																																			
12. Date of birth of the person																																																																																																			
13. Date of death of the person																																																																																																			
14. Date of birth of the person																																																																																																			
15. Date of death of the person																																																																																																			
16. Date of birth of the person																																																																																																			
17. Date of death of the person																																																																																																			
18. Date of birth of the person																																																																																																			
19. Date of death of the person																																																																																																			
20. Date of birth of the person																																																																																																			
21. Date of death of the person																																																																																																			
22. Date of birth of the person																																																																																																			
23. Date of death of the person																																																																																																			
24. Date of birth of the person																																																																																																			
25. Date of death of the person																																																																																																			
26. Date of birth of the person																																																																																																			
27. Date of death of the person																																																																																																			
28. Date of birth of the person																																																																																																			
29. Date of death of the person																																																																																																			
30. Date of birth of the person																																																																																																			
31. Date of death of the person																																																																																																			
32. Date of birth of the person																																																																																																			
33. Date of death of the person																																																																																																			
34. Date of birth of the person																																																																																																			
35. Date of death of the person																																																																																																			
36. Date of birth of the person																																																																																																			
37. Date of death of the person																																																																																																			
38. Date of birth of the person																																																																																																			
39. Date of death of the person																																																																																																			
40. Date of birth of the person																																																																																																			
41. Date of death of the person																																																																																																			
42. Date of birth of the person																																																																																																			
43. Date of death of the person																																																																																																			
44. Date of birth of the person																																																																																																			
45. Date of death of the person																																																																																																			
46. Date of birth of the person																																																																																																			
47. Date of death of the person																																																																																																			
48. Date of birth of the person																																																																																																			
49. Date of death of the person																																																																																																			
50. Date of birth of the person																																																																																																			
51. Date of death of the person																																																																																																			
52. Date of birth of the person																																																																																																			
53. Date of death of the person																																																																																																			
54. Date of birth of the person																																																																																																			
55. Date of death of the person																																																																																																			
56. Date of birth of the person																																																																																																			
57. Date of death of the person																																																																																																			
58. Date of birth of the person																																																																																																			
59. Date of death of the person																																																																																																			
60. Date of birth of the person																																																																																																			
61. Date of death of the person																																																																																																			
62. Date of birth of the person																																																																																																			
63. Date of death of the person																																																																																																			
64. Date of birth of the person																																																																																																			
65. Date of death of the person																																																																																																			
66. Date of birth of the person																																																																																																			
67. Date of death of the person																																																																																																			
68. Date of birth of the person																																																																																																			
69. Date of death of the person																																																																																																			
70. Date of birth of the person																																																																																																			
71. Date of death of the person																																																																																																			
72. Date of birth of the person																																																																																																			
73. Date of death of the person																																																																																																			
74. Date of birth of the person																																																																																																			
75. Date of death of the person																																																																																																			
76. Date of birth of the person																																																																																																			
77. Date of death of the person																																																																																																			
78. Date of birth of the person																																																																																																			
79. Date of death of the person																																																																																																			
80. Date of birth of the person																																																																																																			
81. Date of death of the person																																																																																																			
82. Date of birth of the person																																																																																																			
83. Date of death of the person																																																																																																			
84. Date of birth of the person																																																																																																			
85. Date of death of the person																																																																																																			
86. Date of birth of the person																																																																																																			
87. Date of death of the person																																																																																																			
88. Date of birth of the person																																																																																																			
89. Date of death of the person																																																																																																			
90. Date of birth of the person																																																																																																			
91. Date of death of the person																																																																																																			
92. Date of birth of the person																																																																																																			
93. Date of death of the person																																																																																																			
94. Date of birth of the person																																																																																																			
95. Date of death of the person																																																																																																			
96. Date of birth of the person																																																																																																			
97. Date of death of the person																																																																																																			
98. Date of birth of the person																																																																																																			
99. Date of death of the person																																																																																																			
100. Date of birth of the person																																																																																																			

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основанием для разработки градостроительной документации являются:

- Постановление администрации города Магнитогорска Челябинской области от 18.06.2019г. № 7104-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4»

Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах пр. Ленина, проезд Сиреневый, ул. Калмыкова, граница сада Строитель-4 разработан ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Заказчик проекта — Николенко К.А.

Площадь территории в границах проектирования — 99 987 кв.м (9,9987 га)

Таблица 1. Координаты поворотных точек границ проектирования

№	X	Y
1	405 906,67	1363 764,36
2	405 919,53	1364 453,34
3	405 742,61	1364 457,25
4	405 742,06	1364 421,28
5	405 796,71	1363 767,35

Топографическая съемка проектируемой территории выполнена ООО «УралГеоПлюс» в 2019 году.

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную.

Основными задачами проекта планировки и межевания становятся:

- установление сервитутов;
- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- определение границ зон с особыми условиями использования территории;
- уточнение территорий общего пользования

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы земельных участков установлены на основании следующих документов:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000г № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Законом Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- Генеральным планом г. Магнитогорска;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;

- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска;

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Основные цели и задачи

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предусматривается:

- 1) Образование земельного участка ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:3 с не разграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также с целью приведения процента застройки земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска
- 2) Образование земельного участка ЗУ2 путем уточнения границ участка с кадастровым номером 74:33:0306002:116.
- 3) Образование земельного участка ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:5023 с не разграниченными землями.
- 4) Образование земельного участка ЗУ4 из не разграниченных земель.
- 5) Образование земельного участка ЗУ5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:147 с не разграниченными землями.
- 6) Образование земельного участка ЗУ6 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:24 с не разграниченными землями.
- 7) Образование ЗУ7 путем перераспределения ЗУ2 с не разграниченными землями.

2.2. Обоснование принятых решений

Согласно кадастровому плану территории №7400/101/19-633352 от 11.07.2019г, а также топографическому плану на территории проектирования располагается 12 земельных участков под жилую застройку и 1 земельный участок для размещения наземных сооружений кабельной линии электропередачи, 1 земельный участок для размещения подземных или многоэтажных гаражей, 1 земельный участок для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, 1 земельный участок для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, 1 земельный участок для размещения объектов электросетевого хозяйства, 1 земельный участок для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, 1 земельный участок под иные объекты специального назначения. (см. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, лист 2 «Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (Опорный план)», Лист 3 «Таблица распределения территории по формам собственности»). Номер кадастрового квартала территории в границах проектирования: 74:33:0306002. Участок проектирования расположен в зоне Ж-1.

Проектом было образовано 7 земельных участков (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7), 2 сервитута на образованном участке ЗУ1, 1 сервитут на образованном участке ЗУ2(вариант 2) и ЗУ7. Сервитуты образованы в соответствии с требованиями сетевых организаций. Расположение сервитутов согласовано с сетевыми организациями (см. приложение №3 к материалам по обоснованию проекта планировки территории). Межевание территории предусмотрено в двух этапах.

1 этап.

- Образование земельного участка ЗУ2 путем уточнения границ (74:33:0306002:116 площадью 1308 кв.м.), сведения о котором содержатся в реестре прав на недвижимое имущество, но границы которого не установлены в соответствии с действующим законодательством, согласно ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 предусмотрена в двух вариантах.

Вариант 1. Образование ЗУ2 путем уточнения границ в пределах 10 % от первоначальной площади. $S_{ЗУ2} = S_{116} + S_{116} \times 0,1 = 1308 + 1308 \times 0,1 = 1439$

Вариант 2. Образование ЗУ2 путем уточнения границ в пределах максимального процента застройки в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска (для зоны Ж-1 максимальный процент застройки 40%). $S_{з\text{у}2} = (S_{\text{застройки}} \times 100) : 40 = (1228,76 \times 100) : 40 = 3072 \text{ кв.м.}$

Таблица 2.2.1. Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗиЗ.

№	Объект	Площадь застройки, кв.м.	Суч.min, кв.м.	Суч.max, кв.м.	Суч.min коэф-т застройки, кв.м.	Суч.max коэф-т застройки, кв.м.
1	Многоквартирный жилой дом (Сиреневый проезд, 21)	1228,76	Не установлен	Не установлен	Не установлен	3072

- Земельный участок ЗУ4 площадью 90,69 кв.м образуется из не разграниченных земель в целях образования участка под трансформаторную подстанцию. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — коммунальное обслуживание. Код по классификатору 3.1

2 Этап

- Образование земельного участка ЗУ1, площадью 599,27 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:3, площадью 459,4 кв.м с не разграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, а также с целью приведения процента застройки земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — деловое управление. Код по классификатору 4.1.

- Образование земельного участка ЗУ7 площадью 4205 кв.м путем перераспределения земельного участка ЗУ2 (вариант 1 или 2) с не разграниченными землями для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код по классификатору 2.6.

- Земельный участок ЗУ3 площадью 3995,15 кв.м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:5023 площадью 2021 кв.м с не разграниченными землями. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — Среднеэтажная жилая застройка. Код по классификатору 2.5.

- Земельный участок ЗУ5 площадью 7262,72 кв.м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:147, площадью 7049 кв.м с не разграниченными землями. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код по классификатору 2.6

- Земельный участок ЗУ6 площадью 8917,28 кв.м образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:24, площадью 2832,28 кв.м с не разграниченными землями. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код по классификатору 2.6.

Согласно СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», нормативные размеры земельного участка под многоквартирным домом, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм}} = S_{\text{кх}} \cdot Y_{\text{зд}}$$

Где $S_{\text{норм}}$ — нормативный размер земельного участка, кв.м;

$S_{\text{кк}}$ — общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв.м;

$U_{\text{зд}}$ — удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (табл. А, СП 30-101-98)

Нормативные размеры земельного участка для многоквартирного дома, расположенного на земельном участке 74:33:0306002:24 составляют 19174,73 кв.м.

Определяются по формуле $S_{\text{норм}} = S_{\text{кк}} U_{\text{зд}} = 22558,5 \times 0,85 = 19174,73$ кв.м

Нормативные размеры земельного участка для многоквартирного дома, расположенного на земельном участке 74:33:0306002:5023 составляют 7381,85 кв.м.

Определяются по формуле $S_{\text{норм}} = S_{\text{кк}} U_{\text{зд}} = 5635,00 \times 1,31 = 7381,85$ кв.м

Нормативные размеры земельного участка для многоквартирного дома, расположенного на земельном участке 74:33:0306002:147 составляют 13476,09 кв.м.

Определяются по формуле $S_{\text{норм}} = S_{\text{кк}} U_{\text{зд}} = 15854,22 \times 0,85 = 13476,09$ кв.м

Нормативные размеры земельного участка для многоквартирного дома, расположенного на земельном участке 74:33:0306002:116 составляют 9399,56 кв.м.

Определяются по формуле $S_{\text{норм}} = S_{\text{кк}} U_{\text{зд}} = 11058,3 \times 0,85 = 9399,56$ кв.м

В связи со сложившейся застройкой увеличение земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0306002:24, 74:33:0306002:5023, 74:33:0306002:147, 74:33:0306002:116 до нормируемых площадей не представляется возможным.

Таблица 2.2.2. Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ на плане	Вид разрешенного использования	Категория земель	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь, м ²	Поворотные точки границ земельных участков
ЗУ1	Деловое управление	Земли населенных пунктов	4.1	599	1,1,1,2,2,2,3,5,6,4,4,1,4,2
ЗУ2 (вариант 1)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов	2.6	1439	7-15, 85-87, 89-105
ЗУ2 (вариант 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов	2.6	3072	104-108, 88, 109-111
ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2.5	3995 5	25-30
ЗУ4	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	3.1	91	31-34
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов	2.6	7263	31,34-39, 48,47,46,45
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов	2.6	8917	63-84
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов	2.6	4205	104-108, 112-122

Примечание:

1. Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "Чертеж межевания территории". Координаты образуемых земельных участков см. Лист 2.1 «Таблицы координат поворотных точек образуемых участков и границ сервитутов» основной части проекта межевания.

2. Проектом предусматривается установление сервитута в границах проектирования.

Таблица 2.2.3. Ведомость площадей образуемых сервитутов

№ участка на плане, на котором расположен сервитут	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Площадь, м ²	Поворотные точки границ сервитута
ЗУ1	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	14,74	1, 2, 13, 14

	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	147,78	3-12
ЗУ2 (вариант 2)	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	25,13	15-18
ЗУ7	В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий сетей	25,13	15-18

Примечание:

1. Границы и номера образуемых земельных участков приведены в основной части, "План границ зон действия сервитутов". Координаты образуемых земельных участков см. Лист 2.1 «Таблицы координат поворотных точек образуемых участков и границ сервитутов» основной части проекта межевания.

Таблица 2.2.4 Поворотные точки образуемых и изменяемых земельных участков

№ земельного участка на плане	Вид разрешенного использования образуемых и изменяемого земельных участков	Поворотные точки границ земельных участков	Площадь земельных участков, м ²	Способ образования земельных участков
ЗУ1	Деловое управление	1,1.1,2.2, 2,3,5,6,4, 41,4.2	599	Перераспределение земельного участка 74:33:0306002:3 с не разграниченными землями
ЗУ2 (вариант 1)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7-15, 85-87, 89-105	1439	Образование земельного участка путем уточнения границ ранее учтенного участка 74:33:0306002:116 с увеличением площади участка на до 10%
ЗУ2 (вариант 2)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	104-108, 88, 109-111	3072	Путем уточнения границ ранее учтенного участка 74:33:0306002:116 в пределах максимального процента застройки в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска (для зоны Ж-1 максимальный процент застройки 40%)
ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	25, 25.1, 26-30	3995	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:5023 с не разграниченными землями.
ЗУ4	Коммунальное обслуживание	31-34	91	Образование земельного участка из не разграниченных земель
ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	31,34-39, 48,47,46, 45	7263	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:147 с не разграниченными землями.
ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	63-84	8917	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0306002:24 с не разграниченными землями
ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	104-108, 112-122	4205	Перераспределение земельного ЗУ2 с не разграниченными землями

Примечания:

1. Категория земель: земли населенных пунктов;
2. Координаты образуемых и изменяемых земельных участков см. Материалы по обоснованию проекта межевания.

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В проекте указаны санитарно-защитные и охранные зоны:

- ТП (трансформаторной подстанции) – радиусом 10 м (согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
- площадки ТКО (твердых коммунальных отходов) радиусом 20 м (согласно СанПиН 2.1.7.3550-19)

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей и сооружений:

- для газопровода указана охранная зона шириной 4 м (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);

- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) указаны охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 м - для ВЛ-0,4кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы);

- 10 м - для ВЛ-10кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы);

- радиусом 10 м - для ТП 10/0,4кВ (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»);

- 1 м - для кабельных линий КЛ-10кВ;

- 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»);

- расстояние от сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 5 м.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

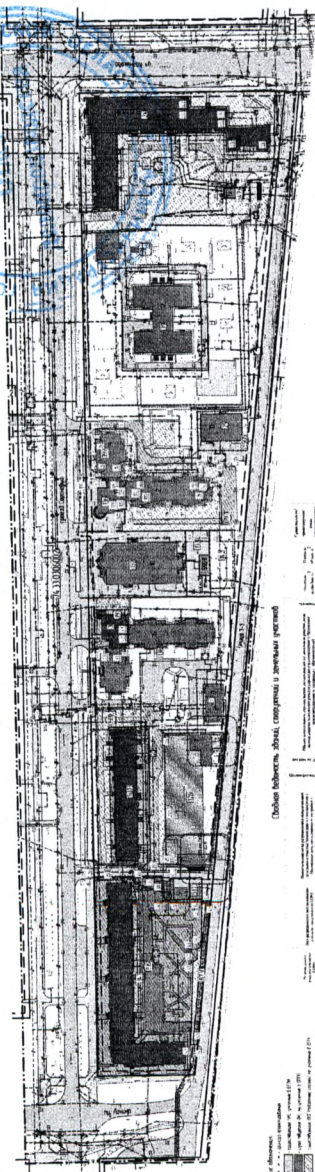
На образуемом участке ЗУ1, расположен сервитут для обслуживания инженерной сети - КЛ 0,4кВ. $S_{сервитута}=14,74$ кв.м.*

На образуемом участке ЗУ1 расположен сервитут для обслуживания инженерной сети - канализация. $S_{сервитута}=147,78$ кв.м.*

На образуемом участке ЗУ2.2 расположен сервитут для обслуживания инженерной сети - газопровод. $S_{сервитута}=25,13$ кв.м.*

*Таблицы координат поворотных точек границ зон действия сервитута см. ОЧ ПМТ Лист 2.2 «Таблицы координат поворотных точек земельных участков и границ сервитутов».

**Сервитуты образованы в соответствии с требованиями сетевых организаций. Расположение сервитутов согласовано с сетевыми организациями (см. приложение №3 к материалам по обоснованию проекта планировки территории).



Водные ресурсы, абразі, спортивні і земельні ресурси

[illegible]

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group (CG) and the experimental group (EG). The CG was divided into two subgroups: the control group (CG) and the control group (CG). The EG was divided into two subgroups: the experimental group (EG) and the experimental group (EG). The subjects were divided into two groups: the control group (CG) and the experimental group (EG). The CG was divided into two subgroups: the control group (CG) and the control group (CG). The EG was divided into two subgroups: the experimental group (EG) and the experimental group (EG).

Экспериментальный материал	Вид организмов, среда обитания	Время опыта, лет	Популяция, % от
211	Бактерии грибов	Земля (взрослые особи)	100
212	Растения (земля, воздух)	Воздух (взрослые особи)	100
213	Грибы (земля, воздух)	Воздух (взрослые особи)	100
214	Растения (земля, воздух)	Воздух (взрослые особи)	100
215	Растения (земля, воздух)	Воздух (взрослые особи)	100
216	Растения (земля, воздух)	Воздух (взрослые особи)	100
217	Растения (земля, воздух)	Воздух (взрослые особи)	100

Примечания:

1. По результатам 100% оценки качества работ и оказания услуг ООО "ПВ-ЭКО-6" (далее – исполнитель) признаны в соответствии с условиями контракта выполненными, удовлетворяющими требованиям заказчика.
2. На 10-й рабочий день после подписания Акта приема-передачи Заказчик по п. 9.1 статьи 208.2 п. 4 Гражданского кодекса Российской Федерации направил исполнителю уведомление о необходимости подписания Акта приема-передачи. Исполнитель в указанный срок не исполнил свои обязательства по подписанию Акта приема-передачи.
3. На 10-й рабочий день исполнителем подписан Акт приема-передачи. Исполнитель уведомлен о необходимости подписания Акта приема-передачи в соответствии с п. 9.1 статьи 208.2 п. 4 Гражданского кодекса Российской Федерации.
4. Акт приема-передачи подписан в течение 10 рабочих дней с момента подписания уведомления о необходимости подписания Акта приема-передачи.

[illegible][illegible]

