



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.02.2021

№ 1232 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории города
Магнитогорска в границах просп. Карла
Маркса, ул. Татищева, ул. Помяловского,
пер. Кулибина

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, в соответствии с постановлением администрации города от 28.12.2018 №16774-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Татищева, ул. Помяловского, пер. Кулибина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.01.2019 №1, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Татищева, ул. Помяловского, пер. Кулибина», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.09.2020 №110, заключением о результатах общественных обсуждений от 31.10.2020, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 31.10.2020 №125, и протоколом общественных обсуждений от 28.10.2020,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить доработанный проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Татищева, ул. Помяловского, пер. Кулибина (шифр: ДСП-095-18), выполненные ООО «Дельта Строй Проект», в составе:

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

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

3) разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

5) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 5 к настоящему постановлению;

6) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению № 6 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 просп. Карла Маркса, ул. Татищева, ул. Помяловского, пер. Кулибина 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**

Введение

Проект планировки территории разработан ООО «Дельта Строй Проект» по заказу ООО «УК «Фазтон», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 28.12.2018 г. №16774-П « О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в границах просп. Карла Маркса, ул. Татищева, ул. Помяловского, пер. Кулибина», в соответствии с Задаaniem на разработку градостроительной документации.

Площадь территории в границах проектирования — 60180 м². Границы проектирования приняты согласно приложению к постановлению администрации города Магнитогорска от 28.12.2018 г. №16774-П.

1. Характеристики планируемого развития территории

Предусмотрено взаимоувязанное размещение общественных и производственных зданий с земельными участками, улично-дорожной сети, озелененных территорий.

Планируемые к размещению объекты относятся:

для зоны Ж-2: - к условно разрешенным видам использования: нестационарные торговые объекты (4.0).

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Согласно Приложению Б к СП 42.13330.2016, для городских поселений необходимо определять плотность застройки участков территориальных зон. Основными показателями плотности застройки являются:

- 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).

Проектные показатели плотности застройки определены на основании чертежа планировки территории.

Жилые зоны

Предусмотрено взаимоувязанное сохранение и размещение объектов капитального строительства, сохранение и размещение озелененных территорий общего пользования и площадок различного назначения, также пешеходных тротуаров.

Общественные здания

Общественные здания, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, поставленные на учет до введения в действие ПЗиЗ г. Магнитогорска, сохраняют свои виды разрешенного использования. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным Кодексом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (часть 11 статьи 34 Закона № 171-ФЗ).

Параметры застройки приняты согласно перечню видов разрешенного использования территориальных зон Ж-2 и Ж-4 по ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Население

В пределах проектируемой территории отсутствует существующее население в связи с тем что в пределах проектируемой территории отсутствует жилая застройка.

Основные показатели плотности застройки

Нормативные показатели плотности застройки определены согласно данным ПЗиЗ г. Магнитогорска для территориальных зон:

Ж-2 - Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки:

- минимальный процент застройки не установлен;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40;

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- коэффициент плотности застройки – 0,8;
- минимальные отступы от строения до красной линии – определяются документацией по планировке территории;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- озеленение территории земельного участка - не менее 25 процентов.

Ж-4 - зона индивидуальной жилой застройки:

- минимальный процент застройки не установлен;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20;
- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;
- минимальный отступ от границы магистральных улиц – определяются документацией по планировке территории;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей;
- озеленение территории земельного участка - 10 процентов.

*Коэффициент плотности застройки рассчитывается на территорию квартала (в границах красных линий).

2. Проектные показатели плотности застройки определены в границах территории квартала (в границах красных линий):

Процент застройки территории – 45,9 %;

Коэффициент плотности застройки территории – 0,46.

Процент застройки территории превышает нормативный, установленный ПЗиЗ г. Магнитогорска, но проектируемая территория была застроена до вступления в силу ПЗиЗ г. Магнитогорска.

В отношении земельного участка с условным номером 3У1, образуемого проектом межевания территории, определены следующие параметры:

Процент застройки территории – 38,5 %;

Коэффициент плотности застройки территории – 0,38.

1.2 Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

Красные линии в проекте устанавливаются в соответствии с поперечными профилями улиц, установленными Генеральным планом г. Магнитогорска, а также с учетом сложившейся застройки и с учетом границ земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет. Проектируемая территория давно застроена, установить красные линии в соответствии с типовыми поперечными профилями, установленными Генеральным планом г. Магнитогорска не представляется возможным, в связи с тем, что в границах проектируемой территории расположена существующая застройка и земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

Параметры улиц в красных линиях, устанавливаемых проектом планировки территории:

- просп. Карла Маркса - магистральная улица регулируемого движения общегородского значения с трамвайным движением. Ширина в устанавливаемых красных линиях – 36 м (45 м в соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска) (симметричный профиль). В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска, линия регулирования застройки – на расстоянии 10 м от красной линии магистральных улиц общегородского значения. Линия регулирования застройки установлена на расстоянии 10 м от красной линии, в местах пересечения с застройкой линия регулирования застройки установлена по существующей застройке;

- ул. Татищева – улица местного значения. Ширина в устанавливаемых красных линиях – 8 и 13 м (18 м в соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска) (асимметричный профиль). В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска, линия регулирования застройки – на расстоянии 3 м от красной линии улицы местного

значения. Линия регулирования застройки с северной стороны установлена на расстоянии 3 м от красной линии, в местах пересечения с застройкой линия регулирования застройки установлена по существующей застройке, с южной стороны линия регулирования застройки установлена на расстоянии 3 м и совпадает с красной линией, в связи с тем, что линия регулирования застройки установлена по существующей застройке;

- ул. Помяловского – улица местного значения. Ширина в устанавливаемых красных линиях – от 8 м до 9,3 м (18 м в соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска) (симметричный профиль). В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска, линия регулирования застройки – на расстоянии 3 м от красной линии улицы местного значения. Линия регулирования застройки с восточной стороны установлена на расстоянии 3 м от красной линии. Линия регулирования застройки с западной стороны совпадает с красной линией (в связи с тем, что линии регулирования застройки установлены по существующей застройке);

- пер. Кулибина – улица местного значения. Ширина в устанавливаемых красных линиях – 8 и 14 м (18 м в соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска) (асимметричный профиль). В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска, линия регулирования застройки – на расстоянии 3 м от красной линии улицы местного значения. Линия регулирования застройки установлена с северной стороны на расстоянии 3 м от красной линии и также совпадает с красной линией (в связи с тем, что линии регулирования застройки установлены по существующей застройке), с южной стороны линия регулирования застройки установлена на расстоянии 3 м от красной линии, в местах пересечения с застройкой линия регулирования застройки установлена по существующей застройке.

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории для осуществления градостроительной деятельности по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статья 37 Градостроительного кодекса РФ), в т.ч. санитарно-защитные зоны объектов торгового и транспортного назначения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах таких зон определяется:

- градостроительными регламентами;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого промышленного или сельскохозяйственного предприятия и других объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ), размер которой обеспечивает

уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении. В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков и т.д.

Размер СЗЗ зоны может быть уменьшен на основании санитарно-эпидемиологического заключения на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны на конкретный проектируемый объект.

Окончательные размеры СЗЗ для объектов, разработка проектов СЗЗ которых является обязательной, утвержденные в установленном порядке, наносятся на Генеральный план города Магнитогорска.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Виды запрещенного использования и условно разрешенные виды использования для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в СЗЗ устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска.

В пределах проектируемой территории отсутствуют границы зон с особыми условиями использования территории установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти.

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека:

Санитарно-защитные зоны объектов V класса – 50 м:

- санитарно-защитная зона, размером 50 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129008:23 (предприятие V класса – рынок), согласно п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Участки санитарно-защитных зон не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв (СР) является обязательным элементом объектов, которые могут быть источниками химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

Санитарные разрывы определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. По своему функциональному значению СР является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и письмом руководителя Управления Роспотребнадзора РФ от 22.11.2010 №01/16400-0-32 размещение жилой и другой нормируемой застройки в границах санитарных разрывов действующих предприятий, производств, сооружений и иных объектов не допускается.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Санитарный разрыв размером 50 м, от существующих гаражей, согласно таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарные разрывы от гостевых автостоянок не устанавливаются.

Охранные зоны

Охранные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры имеющих охранные зоны. На территории находятся:

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ - 10 м, согласно подпункта "д" приложения к «Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции;

- газорегуляторный пункт - 10 м, согласно Правилам охраны газораспределительных сетей;

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:

- а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

- 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

- 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

- б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

- в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

- г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии

электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Охранный зона коммунальных тепловых сетей

Охранный зона устанавливаются в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Границы охранных зон теплотрасс устанавливаются «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, и составляют не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

Согласно Федерального закона Российской Федерации от 07 сентября 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, — в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) — в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи — в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров — шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно - кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Охранный зона, размером 20 м, установлена для площадок ТКО, согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

а) от водопровода и напорной канализации – по 5 м с каждой стороны от оси сети;

б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – по 3 м с каждой стороны от оси сети.

В проекте планировки территории планировочные ограничения в виде границ вышеуказанных зон отображены в соответствии с нормативными документами на чертеже

№ДСП-095-18-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения

Перечень объектов недвижимости

№ на чертеже	Кадастровый или условный номер земельного участка	Площадь з.у., м ²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору	Наименование ОКС, расположенного на з.у.	Площадь застройки, м ²	Процент застройки	Плотность застройки	Процент озеленения з.у.	Этажность
Существующая застройка											
7	33/2	13209,1	Территория «Магнитогорского центрального рынка»	Предпринимательство	4.0	Объект предпринимательской деятельности (площадь)	5079,5	38,5	0,38	25	2
8	74:33:0129008:22	57	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения	Коммунальное обслуживание	3.1	Газорегуляторный пункт шкафной	57	-	-	-	-
9	74:33:0129008:4977	93	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения	Коммунальное обслуживание	3.1	Газорегуляторный пункт шкафной	-	-	-	-	-
23-175	Кадастровые номера земельных участков см. в таблице №1 пп 23-175	6284	Гаражная автостоянка	Хранение автотранспорта	2.7.1	Нижние гаражи	6284	-	-	-	-
Проектное предложение											
7.1	33/3	1469,72	Территория «Магнитогорского центрального рынка»	Предпринимательство	4.0	Нестационарные торговые объекты	760	-	-	-	-

Проектом планировки территории не предусматривается размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0129008:23 новых объектов капитального

строительства. Проектным решением предусмотрено размещение нестационарных торговых объектов.

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

На территории в границах проектирования, на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0129008:23, расположен существующий объект капитального строительства торгового назначения (объект №7).

На земельном участке с кадастровым номером 74:33:0129008:23 проектом предусматривается демонтаж существующих и размещение новых 5 нестационарных торговых объектов, вписывающихся в архитектурный облик города.

Существующие, демонтируемые и планируемые здания, строения и сооружения отображены на чертеже №ДСП-095-18-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройстве территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- устройство наружного освещения в границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129008:23;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1 Транспорт и улично-дорожная сеть.

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2 Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

1. *Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения с трамвайным движением.* Основное назначение: транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги.

- просп. Карла Маркса:
Ширина проезжей части – 7,5 м;
Количество полос – 4;
Ширина полосы движения – 3,75 м;
Расчетная скорость движения – 80 км/ч.

2. *Улицы и дороги местного значения.* Улицы в жилой застройке. Основное назначение: транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения

- ул. Татищева, ул. Помяловского, пер. Кулибина:
Ширина проезжей части – 6,0 м;
Количество полос – 2;
Ширина полосы движения – 3,0 м;
Расчетная скорость движения – 40 км/ч.

2.3.3 Пешеходное движение

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений, обеспечивает доступ к оборудованным площадкам для остановки общественного транспорта и площадкам общего пользования.

Минимальная ширина пешеходной части принята согласно табл.11.4 СП 42.13330.2016.

Ширина пешеходной части тротуаров:

- просп. Карла Маркса – 3,0 м;

- ул. Татищева, ул. Помяловского, пер. Кулибина – 1,5 м.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

При организации транспортного обслуживания населения застройки была ориентация на В границах проектируемой территории сеть общественного транспорта является сложившейся и включает в себя трамвайное и автобусное движение.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта организованы по магистральной улице (просп. Карла Маркса) с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не более 500 м.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории, м:

для автобусов – 400-600,

экспресс-автобусов – 800-1200.

Трамвай

Трамвай остается основным видом массового пассажирского транспорта.

Трамвайные пути в границах проектируемой территории существующие и проложены по просп. Карла Маркса.

Автобус

Существует маршрутная сеть общественного транспорта, проходящая по просп. Карла Маркса.

Остановки экспресс-автобусов устраиваются в виде «карманов», обособленных от основной проезжей части разделительной полосой шириной 2 - 3 м. Ширина остановочных площадок принимается 4,5 - 5 м. Переходно-скоростные полосы для замедления и ускорения движения экспресс-автобусов на ровных участках улиц устраиваются протяженностью соответственно не менее 100 и 150 м.

2.3.6 Сооружения и устройства для хранения транспорта

Уровень автомобилизации: в соответствии со статьей 25 п.2 ПЗиЗ г. Магнитогорска и СП 42.13330.2016 – 450 авт./1000 жит, в соответствии с МНГП и РНГП – 350 авт./1000 жит.

Общие решения в части размещения стоянок и парковочных мест для хранения индивидуального автотранспорта:

а) открытые наземные приобъектные стоянки на территории общественной застройки в специально установленных местах;

б) закрытые наземные стоянки на территории гаражных объединений;

в) открытые наземные парковки вдоль проезжих частей улиц.

Расстояния от автостоянок до зданий различного назначения приняты не менее приведенных в таблице 4.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В границах проектирования размещены сооружения для хранения транспорта:

- наземные гаражи (объекты №23-175).

Потребность в автостоянках для временного хранения автомобилей для территории определена в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 №21.

Рынок (объект №7)

2100 кв.м. торговой площади - $21 \times 3 = 63$ м/мест.

Автостоянки для временного хранения автомобилей размещены на сформированных земельных участках.

2.3.7 Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

В границах проектируемой территории отсутствуют сооружения и устройства для обслуживания транспорта.

2.4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Существующее положение

В пределах проектируемой территории расположены сети водоснабжения, принадлежащие МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск. Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Горячее водоснабжение (ГВС) жилой и общественной застройки осуществляется от централизованных котельных.

Технические решения по водоснабжению и нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии со СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. (Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*)», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*)».

Проектные решения

При размещении новых сетей водоснабжения, расстояния от фундаментов зданий и сооружений до трубопроводов водопровода регламентируются требованиями СНиП 2.04.03-85 и СНиП 2.07.01-89*.

В зависимости от местных условий допускаются отступления от требований СП в расстояниях от фундаментов зданий и сооружений до трубопроводов при условии обеспечения эксплуатационной надежности системы за счет применения соответствующих технических решений и их согласования с эксплуатационной организацией.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск на последующих стадиях проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение

(Согласно СП 8.13130.2009)

Расход воды на наружное пожаротушение (согласно СП 8.13130.2009 п.5 табл.1) на один пожар составляет:

- при застройке зданиями высотой не более 2 этажа - 10 л/сек.

- при застройке зданиями высотой не более 3 этажа - 15 л/сек.

Расчетное количество одновременных пожаров - 1.

Продолжительность тушения пожара - 3 часа.

Наибольший расход на внутреннее пожаротушение - 5 л/с.

Проектируемый пожарно-питьевой водопровод предусматривается прокладывать из полиэтиленовых труб.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на кольцевом водопроводе и перемычках. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

Согласно таблице 5 СНиП 2.04.02-84* расчетное количество одновременных пожаров в населенном пункте с населением более 5 тыс. чел принято один с расходом воды на один пожар 15 л/с, в остальных — один пожар с расходом воды 10 л/с.

Пополнение пожарных запасов по действующим нормам производится за счет сокращения расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Противопожарный запас воды хранится в резервуарах чистой воды и пожарных водоемах. На всех естественных и искусственных водоемах устраиваются пирсы для забора воды пожарными автомашинами.

Поливочный водопровод

В пределах проектируемой территории отсутствуют сети поливочного водопровода. МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск полив территории питьевой водой из системы коммунального водоснабжения не предусматривает.

Полив территории застройки обеспечивается водой не питьевого качества поливомоечными машинами при заключении договоров со специализированными организациями города.

Технический водопровод

Технический водопровод отсутствует, развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Существующее положение

В городском округе действует централизованная городская система бытовой канализации. Канализация правого берега — система самотечно-напорных коллекторов, протрассированных с севера на юг вдоль правого берега. Все сточные воды бытовой канализации проходят очистку на Правобережных очистных сооружениях правого берега.

В пределах проектируемой территории расположены существующие сети водоотведения.

Перекачка сточных вод в городской коллектор хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшей транспортировкой сточных вод на правобережные очистные сооружения, осуществляется городскими канализационными насосными станциями (КНС).

Суточный расход сточных вод следует принимать равным расходу водопотребления, без учета воды на поливку зеленых насаждений.

Проектные решения

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям водоотведения осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск на последующих стадиях проектирования.

2.4.3 Теплоснабжение

Существующее положение

Теплоснабжение проектируемой территории централизованное и предусматривается от централизованных котельных.

Теплоснабжение торгового центра обеспечивается собственной котельной.

2.4.4 Газоснабжение

Существующая ситуация

Ближайшая возможная точка подключения в газопровод, обслуживаемый филиалом АО «Газпром газораспределение Челябинск», расположенный по просп. Карла Маркса.

Газопроводы до жилых домов и объектов соцкультбыта выполнены в подземном исполнении.

В границах проектируемой территории, на территории торгового центра размещен газорегуляторный пункт шкафной, обеспечивающий газом торговый центр.

Укрупненные показатели потребления газа (согласно СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение»).

Годовые расходы газа на технологические нужды объектов обслуживания районного и городского значения следует определять по данным топливотребления этих объектов на основе технологических норм расхода топлива на последующих стадиях проектирования.

Проектные предложения

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), на последующих стадиях проектирования.

2.4.5 Электроснабжение

Существующая ситуация

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск:

- ВЛ-0,4 кВ;
- КЛ-10 кВ;
- КЛ 0,4 кВ.

Потребителями электроэнергии являются: многоквартирные среднетажные жилые дома, общественные здания, торговый центр и наружное освещение улиц и проездов.

Также в границах проектируемой территории расположены сети, находящиеся на балансе ООО «УК «ФАЭТОН». Проектом предусматривается перенос существующих электросетей, находящихся на балансе ООО «УК «ФАЭТОН» и проектирование новых с учетом реконструкции на территории торгового центра. Проектируемые подземные электрические линии, проходящие под временной автостоянкой монтируются в ПНД/ПВД трубах диаметром 50 мм.

В границах проектируемой территории, на территории торгового центра размещена трансформаторная подстанция.

Электроснабжение торгового центра осуществляется по уровню напряжения 10 кВ от сети АО «Горэлектросеть» и от газопоршневой установки, вырабатываемой электроэнергической энергией максимальной мощностью 230 кВт в час. Суточное производство 5500 кВт в сутки. Питание идет при помощи Трансформаторной подстанции и аккумуляторных батарей. Снабжение торгового центра 97 % собственное.

Проектные предложения

Запрос технических условий на подключение проектируемых объектов (нестационарных торговых объектов) от АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск не требуется, т.к. электроснабжение новых объектов запроектировано в объемах ранее разрешенной мощности.

Расчетная мощность энергопотребления (согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»).

2.4.6 Сети связи

Существующее положение

Существующие сети связи на рассматриваемой территории расположены по просп. Карла Маркса. Территория находится в зоне покрытия сетей сотовой связи стандарта GSM и телевизионного вещания.

Проектные решения

Телефонизация

Согласно действующему законодательству РФ – Руководству по строительству линейных сооружений местных сетей связи, утвержденному Минсвязи РФ 21.12.1995 г. и

существующих технологических норм – РД 45.120-2000. ВНТП 112-2000, утвержденных Минсвязи 12.10.2000 г. при проектировании вновь строящихся общественных зданий, необходимо предусматривать от 20 до 80 % телефонизацию общественных зданий. Количество радиоточек индивидуального пользования определяется с учетом общественных зданий и нужд ГО.

В целях более эффективного использования существующих АТС требуется их реконструкция с увеличением станционной емкости для обеспечения 100% телефонизации потребителей.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными организациями на последующих стадиях проектирования.

Радиофикация

Радиофикация осуществляется от существующего радиоузла. Радиофикация общественных зданий выполняется от приемников УКВ вещания. Для этой цели на мачте телевизионной антенны устанавливается антенна УКВ вещания. Так как в настоящее время количество пользователей данным видом связи повсеместно сокращается с учетом развития альтернативных видов связи, то скорее всего не потребуются ввод новых сооружений для покрытия данных нагрузок.

Телевидение

Эфирное вещание на территории обеспечивает телевизионная вышка. Территория находится в зоне уверенного приема программ передач. Для приема телевизионных программ предусматривается установка индивидуальных телевизионных антенн типов АТКГ и АТИГ.

Также для приема телевизионных программ в жилых домах предусматривается установка коллективных и индивидуальных телевизионных антенн.

2.4.7 Дождевая канализация

Существующее положение

Существующие сети дождевой канализации d-500 расположены по просп. Карла Маркса, с дальнейшим поступлением на насосную станцию и оттуда по напорным коллекторам на Правобережные очистные сооружения, находящиеся в ведении МП трест «Водоканал» г. Магнитогорск и в р. Урал. Существующая жилая и общественная застройка частично подключены к сетям дождевой канализации.

Проектные решения

Рельеф территории имеет уклон в юго-восточном направлении к р. Урал.

Проектом предполагается устройство всей улично-дорожной сети с асфальтобетонным дорожным покрытием.

Отвод поверхностных вод с каждого земельного участка проектируемой территории осуществляется за счет уклона рельефа местности либо по проездам при решении вертикальной планировки в границах земельных участков с увязкой проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий.

Отвод дождевых и талых вод западной части проектируемой территории предусматривается поверхностным стоком по проезжим частям со сбросом через колодцы-дождеприемники в существующую дождевую канализацию d-500 по просп. Карла Маркса, далее водостоки поступают на насосную станцию и оттуда по напорным коллекторам на Правобережные очистные сооружения, находящиеся в ведении МП трест «Водоканал» г. Магнитогорск и в р. Урал.

Качество сбрасываемых (очищенных) дождевых и талых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоему рыбо-хозяйственного значения.

Принцип удаления дождевых и талых вод выполнять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатационными (лицензированными) организациями города. (МАУ «Дорожное специализированное учреждение г. Магнитогорска»).

Все дождевые стоки направляются на Правобережные очистные сооружения города и в реку Урал. Ориентировочный суточный объем поверхностного стока, поступающий (на расчетный срок) на очистные сооружения города с территории жилых общественно-деловых зон с междомагистральных территорий ~ 1,0 тыс.куб.м/сут.

На чертеже №ДСП-095-18-2.2.ППТ-4 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений» показаны коллекторы ливневой канализации, определяющие главные направления стока. Эти водостоки являются водоприемниками разветвленной уличной водосточной сети закрытого типа.

2.4.8 Инженерная подготовка территории

Существующее положение

Породы, слагающие территорию, обладают достаточно высокими прочностными свойствами. Преобладающая несущая способность грунтов 2,5-6,0 кг/см², что позволяет развивать любые виды хозяйственной деятельности без специальных мероприятий по улучшению строительных свойств грунтов.

Воды первого водоносного горизонта залегают на глубине 2,0 м от поверхности земли. Во время весенних и осенних паводков их уровень незначительно повышается. В северной части территории воды выступают на поверхность.

Мелиорируемых земель на территории нет, территория подвержена процессам поверхностного смыва. К неблагоприятным процессам на проектируемом участке следует отнести:

- эрозионные процессы;
- подтопление.

Рельеф участка проектирования спокойный, с падением рельефа на восток. Перепад рельефа составляет 388,3+382,2 м.

В пределах застраиваемой части, заболоченности отсутствуют. Для определения конкретных мероприятий по инженерной подготовке необходимо провести инженерно геологические и гидрологические изыскания заболоченных территорий. Комплекс мероприятий по борьбе с болотами включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод устройством дренажных систем, выторфование или их засыпка.

Проектные решения

Противоэрозионные мероприятия

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропуска ливневых и талых вод с территорий населенных пунктов. Отвод поверхностных вод предусматривается сетью открытых лотков.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий:

- увязки проектных решений с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий;
- максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений,
- отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы,
- организации допустимых уклонов по площадке для обслуживания автотранспорта
- минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок земли и только небольшие подсыпки территории для придания минимального уклона, необходимого для обеспечения необходимого водоотвода поверхностных стоков.

Таким образом, водоотвод осуществляется самотеком по лоткам проезжих частей улиц в пониженные места рельефа. Поперечные профили улиц приняты в соответствии с типовыми профилями, установленными Генпланом города Магнитогорска и отображены на чертеже № ДСП-095-18-2.2.ППТ-8 «Поперечные профили улиц». Покрытия проезжих частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

В пределах застраиваемой части, заболоченности отсутствуют. Для определения конкретных мероприятий по инженерной подготовке необходимо провести инженерно-геологические и гидрологические изыскания заболоченных территорий. Комплекс мероприятий по борьбе с болотами включает: вертикальную планировку и организацию поверхностного стока, понижение уровня грунтовых вод устройством дренажных систем, выторфование или их засыпка.

В соответствии с СП 32.13330.2012 в системах проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена механическая очистка с площади более 20 га наиболее грязной части стока. Сброс дождевых вод предлагается производить в пониженном месте. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений. В целях задержания взвешенных веществ, нефтепродуктов, поступающих в дождевую сеть из выпусков во внутренние водоемы или из открытой сети в закрытые, проектируются колодцы-отстойники закрытого типа с нефтеловушками, прочем на очистные сооружения должно подаваться не менее 70% годового объема стока. Пиковые расходы дождевых вод, практически чистые сбрасываются в водоприемники без очистки, а наиболее загрязненные поступают на очистные сооружения, для чего предусматривается устройство распределительных камер. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Защита от подтопления.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем или локальную подсыпку территории. Вид и размещение дренажных систем предусмотреть на этапе проектной документации.

Решения по инженерной подготовке территории отображены на чертеже № ДСП-095-18-2.2.ППТ-7 «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории». Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполнена в соответствии с Приказом №740/пр от 25.04.2017 г. и представлена в виде существующих и проектных отметок по осям проезжих частей улиц с расстояниями между ними в метрах и уклонами в тысячных.

2.4.9 Санитарная очистка

Существующее положение

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории располагаются площадки контейнеров для сбора ТКО.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения М, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Нормы накопления учреждений и предприятий общественного назначения в крупных городах составляют 30-50 % от норм накопления жилых зданий.

Крупногабаритные отходы (КО) - отходы в виде изделий, утративших свои потребительские свойства - мебель, бытовая техника, компьютеры, торговое оборудование, велосипеды, коляски и т.д.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Система сбора и удаления отходов

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются:

- контейнерная система (система сменяемых сборников);
- бестарный сбор.

Контейнерная система (система сменяемых сборников)

Площадки для контейнеров должны иметь: ровное асфальтовое или бетонное покрытие, уклон в сторону проезжей части 0,02%, ограждение зелеными насаждениями (для создания живой изгороди вокруг контейнерных площадок могут быть использованы декоративные кустарники: смородина золотистая, айва японская, барбарис обыкновенный, боярышник, жасмин, ирга канадская и др.) или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное и т.п.).

Твердые коммунальные отходы вывозятся мусоровозным транспортом.

В каждом населенном пункте периодичность удаления отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин. Учитывая, что мусоровозные машины с манипулятором с одной остановки могут разгружать не более трех контейнеров, то наибольшее количество размещаемых контейнеров на площадке не должно превышать шести.

2.5 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	6,018	6,018
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/м ² /чел.	0,3832	0,3832
	из них:			
	Многоэтажная застройка	-	-	-
	Среднеэтажная застройка	-	0,3832	0,3832
	Малозэтажная блокированная застройка	-	-	-
	в том числе:			
	Малозэтажные блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	-	-	-
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-	-	-
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	-	1,7147	1,7147
	рекреационных зон	-	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	-	0,9301	0,9301
	производственных зон	-	-	-
	иных зон	-	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-	0,9151	0,9151
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-	2,99	2,99
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-	2,99	2,99
	прочие территории общего пользования (ограниченного пользования)	-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	45,9	45,9
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,46	0,46
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-	-	-
	земли муниципальной собственности	-	0,4788	0,4788
	земли частной собственности	-	2,604	2,604
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади	-	-

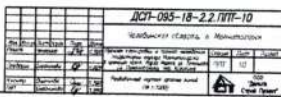
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	квартир тыс. м² общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	„	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:	„	-	-
	по техническому состоянию	„	-	-
	по реконструкции	„	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	„	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	„	-	-
	В том числе:			
	малозэтажное	„	-	-
	из них:			
	малозэтажные жилые дома с привокзальными земельными участками	„	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	„	-	-
	среднезэтажное	„	-	-
	многоэтажное	„	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	„	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	„	-	-
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	м²	6557,51	5540,82
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	„	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	шт.	-	-
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	„	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,21	1,21
	В том числе:			
	магистральные дороги	„	-	-
	из них:			
	скоростного движения	„	-	-
	регулируемого движения	„	-	-
	магистральные улицы	„	-	-
	из них:			
	общегородского значения	„	-	-
	непрерывного движения	„	0,68	0,68
	регулируемого движения	„	-	-
	районного значения	„	0,68	0,68
	улицы и проезды местного значения	„	-	-
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	„	0,53	0,53
5.2	В том числе:			
	трамвай	„	-	-
	троллейбус	„	0,68	0,68
	автобус	„	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	302	302
	временного хранения	„	-	108

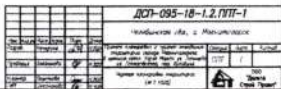
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа с расчетным сроком до 2025 г.

1 этап. Перенос инженерных коммуникаций

2 этап. Выполнение работ по благоустройству территории: оборудование проезжих частей, пешеходных тротуаров, площадок общего доступа, озеленения и других элементов благоустройства.





ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные положения проекта межевания территории

Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастровых планов территории от 03.07.2020 г. №7400/101/20-568817, №7400/101/20-568811, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровый квартал с номером - 74:33:0128001, 74:33:0129008.

Данные о распределении проектируемой территории по формам собственности учтены на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Проект межевания территории разработан с учетом сложившейся застройки и прилегающих территорий, а также с учетом перспектив развития свободных от застройки территорий.

Задачами проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

При разработке проекта осуществить:

1. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129008:23, принадлежащего на праве собственности ООО «МЦР» и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2. Раздел земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129008:23 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 3) Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 5.09.2014 г. №496 (далее РНПП);
- 4) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
- 5) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНПП);
- 6) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 7) Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- 8) Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- 9) Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- 10) Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 11) Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 12) Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

1. Комплексная оценка территории

Современное использование территории

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в границах просп. Карла Маркса на участке от ул. Ленинградская до ул. Гагарина, ул. Помяловского, ул. Татищева и пер. Кулибина, расположена в центральной части г. Магнитогорска. Площадь территории в границах проектирования составляет 6,018 га.

Административно территория расположена в Ленинском районе города Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада – ул. Помяловского, жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ: Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4).
- с юга - пер. Кулибина; жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2).
- с востока – просп. Карла Маркса; жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2).
- с севера – ул. Татищева; жилая застройка; в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2), зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

Территория представляет собой квартал (микрорайон) смешанной застройки. Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты транспортной инфраструктуры, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с запада - жилая застройка; с юга - жилая застройка; с востока - жилая застройка; с севера – жилая застройка.

В настоящее время территория проектирования полностью застроена и благоустроена в рамках земельных участков под объекты капитального строительства торгового и транспортного назначения.

В границах проектируемой территории расположены существующие объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч.:

- подземный пожарно-питьевой водопровод;
- подземная бытовая канализация;
- подземная ливневая канализация;
- подземная теплотрасса;
- подземный газопровод;
- подземные сети связи;
- сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ;
- сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;
- сети электроснабжения КЛ-10 кВ;
- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ;
- газорегуляторный пункт шкафной.

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по просп. Карла Маркса в соответствии с графической частью.

Перечень существующих зданий, строений, сооружений

№ на чертеже	Наименование, кадастровый номер ОКС, расположенного на з.у. в соответствии с ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка	Площадь з.у., м²	Месторасположение (адрес) ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность
<i>Сооружения объектов торговли</i>						
1	Торговый киоск	74:33:0129008:4922	11	просп. Карла Маркса, 62	-	-
2	Торговый киоск	74:33:0129008:104	13	просп. Карла Маркса, в районе здания №62	-	-

3	Терминал по приему платежей и пополнения транспортных карт	74:33:0129008:5230	1	просп. Карла Маркса, в районе жилого дома №62	-	-
5	Киоск «Мороженое»	74:33:0129008:4933	7	в районе просп. Карла Маркса, 55	-	-
6	Терминал пополнения транспортных карт	74:33:0129008:4976	1	Остановка «Центральный рынок»	-	-
7	Магнитогорский центральный рынок 74:33:0129008:237	74:33:0129008:23	14005	просп. Карла Маркса, 74	4885	2
12	Торговый павильон	74:33:0129008:5221	16	в районе просп. Карла Маркса, 63	-	-
16	Торгово-остановочный комплекс	74:33:0129008:11	6	Ленинский район	-	-
17	Торгово-остановочный комплекс	74:33:0129008:10	10	в районе жилого дома №82 по просп. Карла Маркса	-	-
18	Магазин	74:33:0129008:8	398	Ленинский район	286	1
20	Магазин пром. товаров	74:33:0129008:31	324	просп. Карла Маркса, д. 78а	324	1
Сооружения транспортной инфраструктуры						
23-175	Гаражи	Кадастровые номера земельных участков см. в таблице №1 пп 23-175	6284	Адреса объектов см. в таблице №1 пп 23-175	6284	1
Сооружения инженерной инфраструктуры						
-	Трансформаторная подстанция (ТП 10/0,4 кВ)	74:33:0129008:23	14005	просп. Карла Маркса, 74	35	1
8	Газорегуляторный пункт шкафной	74:33:0129008:22	57	просп. Карла Маркса, 74	56	1
9	Газорегуляторный пункт шкафной	74:33:0129008:4977	93	просп. Карла Маркса, 74	-	-
Объекты жилой застройки						
4	Многokвартирный жилой дом	74:33:0129008:159	567	просп. Карла Маркса, 62	431	5
10	Жилая застройка, магазин	74:33:0129008:5	895	просп. Карла Маркса, 61	697	5
11	Жилая застройка, магазин	74:33:0129008:35	1456	просп. Карла Маркса, 63	1161	5
13	Жилая застройка	74:33:0129008:28	4670	просп. Карла Маркса, 69	961	5
14	Жилая застройка	74:33:0129008:21	1231	просп. Карла Маркса, 75	1089	5
15	Жилая застройка	74:33:0129008:24	1117	просп. Карла Маркса, 82	943	5
19	Жилая застройка	74:33:0129008:15	813	просп. Карла Маркса, 80	629	5
21	Многоэтажная жилая застройка	74:33:0129008:4	811	просп. Карла Маркса, 78	627	5
22	Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	74:33:0129008:164	1439	ул. Помяловского, 5	815	5

Существующие зоны с особыми условиями использования территории
В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного

значения, памятники истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

На проектируемой территории отсутствуют установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН).

В соответствии с ГП и ПЗиЗ г. Магнитогорска на территории ЗОУиТ отсутствуют.

Землеустройство территории

Проектируемая территория расположена в пределах кадастровых кварталов: 74:33:0128001, 74:33:0129008. В границах проектирования расположены земельные участки с различными видами разрешенного использования и имеющие различный статус кадастровых сведений («временный», «учтенный»).

Границы земельных участков, отображены на чертеже №ДСП-095-18-2.2.ППТ-3 «Схема современного использования территории». Распределение территории по формам собственности приведено в Таблице №1.

Таблица №1

Распределение территории по формам собственности

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	74:33:0129008:4922	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе жилого дома по просп. Карла Маркса, 62	11	Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства: торгового киоска	Аренда
2	74:33:0129008:104	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, в районе здания №62	13	Для размещения торгового киоска	Аренда
3	74:33:0129008:5230	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Ленинградская и просп. Карла Маркса, в районе жилого дома №62	1	Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства: терминала при приеме платежей и пополнения транспортных карт	Аренда
4	74:33:0129008:159	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 62	567	Занимаемый многоквартирным жилым домом	Данные отсутствуют
5	74:33:0129008:4933	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Карла Маркса, д.55	7	Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства: киоска «Мороженое»	Данные отсутствуют
6	74:33:0129008:4976	Челябинская обл, г Магнитогорск, остановка «Центральный рынок»	1	Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства: терминал пополнения транспортных карт	Данные отсутствуют
7	74:33:0129008:23	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Ленинский, просп. Карла Маркса, 74	14005	Территория «Магнитогорского центрального рынка»	Собственность
8	74:33:0129008:22	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса	57	Под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	Данные отсутствуют
9	74:33:0129008:4977	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, просп. Карла Маркса, 74/1	93	Под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	Аренда
10	74:33:0129008:5	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д.61	895	Жилая застройка, магазин	Данные отсутствуют
11	74:33:0129008:35	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 63	1456	Под жилую застройку, магазин	Данные отсутствуют
12	74:33:0129008:5221	Челябинская обл, г Магнитогорск, в районе просп. Карла Маркса, 63	16	Размещение торгового павильона	Данные отсутствуют
13	74:33:0129008:28	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, 69	4670	Для объектов жилой застройки	Собственность Аренда

14	74:33:0129008:21	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д.75	1231	Для объектов жилой застройки	Данные отсутствуют
15	74:33:0129008:24	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д.82	1117	Для объектов жилой застройки	Данные отсутствуют
16	74:33:0129008:11	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район	6	Торгово-остановочный комплекс	Данные отсутствуют
17	74:33:0129008:10	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, в районе жилого дома №82 по просп. Карла Маркса	14	Торгово-остановочный комплекс	Данные отсутствуют
18	74:33:0129008:8	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район	398	Магазин	Собственность
19	74:33:0129008:15	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д.80	813	Под жилую застройку	Собственность
20	74:33:0129008:31	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д.78а	324	Магазин пром. товаров	Общая долевая собственность
21	74:33:0129008:4	Челябинская обл, г Магнитогорск, просп. Карла Маркса, д.78	811	Под многоэтажную жилую застройку	Данные отсутствуют
22	74:33:0128001:164	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Помяловского, 5	1439	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	Собственность
23	74:33:0128001:799	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	6174	Гаражная автостоянка	Постоянное бессрочное пользование
24	74:33:0128001:1044	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	24	Гаражная автостоянка	Собственность
25	74:33:0128001:6998	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №3, стоянка №11	17	Гаражная автостоянка	Собственность
26	74:33:0128001:7005	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №4	34	Гаражная автостоянка	Собственность
27	74:33:0128001:7136	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского 3, строение №8	18	Гаражная автостоянка	Собственность
28	74:33:0128001:7106	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского 3, строение №9	17	Гаражная автостоянка	Собственность
29	74:33:0128001:7006	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №13	19	Гаражная автостоянка	Собственность
30	74:33:0128001:7112	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского 3, строение №29	23	Гаражная автостоянка	Собственность
31	74:33:0128001:7032	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №31	15	Гаражная автостоянка	Собственность
32	74:33:0128001:7051	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №39	17	Гаражная автостоянка	Собственность
33	74:33:0128001:7232	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №45	15	Гаражная автостоянка	Собственность
34	74:33:0128001:1072	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №41	19	Гаражная автостоянка	Собственность
35	74:33:0128001:7185	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №325	31	Гаражная автостоянка	Собственность
36	74:33:0128001:7012	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №1 а	24	Гаражная автостоянка	Собственность
37	74:33:0128001:7007	Челябинская обл, г	18	Гаражная автостоянка	Собственность

		Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, участок №47			
38	74:33:0128001:7008	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гаражная автостоянка, участок №50	20	Гаражная автостоянка	Собственность
39	74:33:0128001:7118	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №50	19	Гаражная автостоянка	Собственность
40	74:33:0128001:1043	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	20	Гаражная автостоянка	Собственность
41	74:33:0128001:7031	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №55	16	Гаражная автостоянка	Собственность
42	74:33:0128001:7131	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №56	18	Гаражная автостоянка	Собственность
43	74:33:0128001:1042	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	18	Гаражная автостоянка	Собственность
44	74:33:0128001:7141	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №62	19	Гаражная автостоянка	Собственность
45	74:33:0128001:7258	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №64	21	Гаражная автостоянка	Собственность
46	74:33:0128001:1067	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №65	19	Гаражная автостоянка	Собственность
47	74:33:0128001:7278	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №66	22	Гаражная автостоянка	Собственность
48	74:33:0128001:7252	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №67	21	Гаражная автостоянка	Собственность
49	74:33:0128001:1041	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	19	Гаражная автостоянка	Собственность
50	74:33:0128001:7009	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №73	20	Гаражная автостоянка	Собственность
51	74:33:0128001:1068	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, уч. 74	21	Гаражная автостоянка	Собственность
52	74:33:0128001:7127	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №75	20	Гаражная автостоянка	Собственность
53	74:33:0128001:7010	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, участок №74	19	Гаражная автостоянка	Собственность
54	74:33:0128001:1069	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, участок №78	18	Гаражная автостоянка	Собственность
55	74:33:0128001:7004	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №80	19	Гаражная автостоянка	Собственность
56	74:33:0128001:1070	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №81	24	Гаражная автостоянка	Собственность
57	74:33:0128001:1026	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	5	Гаражная автостоянка	Собственность
58	74:33:0128001:1027	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	5	Гаражная автостоянка	Собственность
59	74:33:0128001:1028	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	54	Гаражная автостоянка	Собственность
60	74:33:0128001:7161	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №83	6	Гаражная автостоянка	Собственность
61	74:33:0128001:7743	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №84	13	Для эксплуатации гаража	Собственность
62	74:33:0128001:6999	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПТК Крытый рынок, гараж №85	25	Гаражная автостоянка	Собственность

63	74:33:0128001:7076	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №87	22	Гаражная автостоянка	Собственность
64	74:33:0128001:1071	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №88	18	Гаражная автостоянка	Собственность
65	74:33:0128001:1040	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	23	Гаражная автостоянка	Собственность
66	74:33:0128001:7055	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, участок №90	20	Гаражная автостоянка	Собственность
67	74:33:0128001:1066	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, участок №91	19	Гаражная автостоянка	Собственность
68	74:33:0128001:7558	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №98	20	Гаражная автостоянка	Собственность
69	74:33:0128001:7077	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, участок №99	20	Гаражная автостоянка	Собственность
70	74:33:0128001:7164	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №100	22	Гаражная автостоянка	Собственность
71	74:33:0128001:7000	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №102	20	Гаражная автостоянка	Собственность
72	74:33:0128001:7001	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №103	18	Гаражная автостоянка	Собственность
73	74:33:0128001:7182	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, ст.11, уч.№108	21	Гаражная автостоянка	Собственность
74	74:33:0128001:7089	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, стоянка №11, участок №109	20	Гаражная автостоянка	Собственность
75	74:33:0128001:7571	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №113	20	Гаражная автостоянка	Собственность
76	74:33:0128001:7176	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №138	20	Гаражная автостоянка	Собственность
77	74:33:0128001:1074	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, участок №5А	34	Гаражная автостоянка	Собственность
78	74:33:0128001:1065	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №119	18	Гаражная автостоянка	Собственность
79	74:33:0128001:7199	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №120	19	Гаражная автостоянка	Собственность
80	74:33:0128001:7117	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №100	21	Гаражная автостоянка	Собственность
81	74:33:0128001:7050	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гараж №128	20	Гаражная автостоянка	Собственность
82	74:33:0128001:1039	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	21	Гаражная автостоянка	Собственность
83	74:33:0128001:7154	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №130	21	Гаражная автостоянка	Собственность
84	74:33:0128001:7002	Челябинская обл, г Магнитогорск, ППК Крытый рынок, гаражная автостоянка №11, участок №131	19	Гаражная автостоянка	Собственность
85	74:33:0128001:7052	Челябинская обл, г Магнитогорск, гаражная автостоянка №11 «Крытый рынок», участок №133	20	Гаражная автостоянка	Собственность
86	74:33:0128001:7163	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №134	14	Гаражная автостоянка	Собственность

87	74:33:0128001:1038	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	20	Гаражная автостоянка	Собственность
88	74:33:0128001:7596	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, гск «Крытый рынок», гараж №137	18	Гаражная автостоянка	Собственность
89	74:33:0128001:7280	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №139	17	Гаражная автостоянка	Собственность
90	74:33:0128001:7053	Челябинская обл, г Магнитогорск, гаражная автостоянка №11 «Крытый рынок», участок №140	18	Гаражная автостоянка	Собственность
91	74:33:0128001:7003	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №142	21	Гаражная автостоянка	Собственность
92	74:33:0128001:7126	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помазовского, 3, строение №144	18	Гаражная автостоянка	Собственность
93	74:33:0128001:7087	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №145	20	Гаражная автостоянка	Собственность
94	74:33:0128001:7195	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №146	20	Гаражная автостоянка	Собственность
95	74:33:0128001:7162	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помазовского, 3, строение №147	16	Гаражная автостоянка	Собственность
96	74:33:0128001:7125	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помазовского, 3, строение №148	10	Гаражная автостоянка	Собственность
97	74:33:0128001:7020	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №150	25	Гаражная автостоянка	Собственность
98	74:33:0128001:7013	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №320А	22	Гаражная автостоянка	Собственность
99	74:33:0128001:7014	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №320	25	Гаражная автостоянка	Собственность
100	74:33:0128001:1037	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	24	Гаражная автостоянка	Собственность
101	74:33:0128001:1064	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПП К Крытый рынок, гараж №153	20	Гаражная автостоянка	Собственность
102	74:33:0128001:1036	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	19	Гаражная автостоянка	Собственность
103	74:33:0128001:7029	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №157	19	Гаражная автостоянка	Собственность
104	74:33:0128001:1063	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПП К Крытый рынок, участок №160	19	Гаражная автостоянка	Собственность
105	74:33:0128001:7085	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №161	20	Гаражная автостоянка	Собственность
106	74:33:0128001:7597	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ПП К Крытый рынок, участок №162	16	Для эксплуатации гаража	Собственность
107	74:33:0128001:7115	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помазовского, 3, строение №163	23	Гаражная автостоянка	Собственность
108	74:33:0128001:1062	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПП К Крытый рынок, участок №164	18	Гаражная автостоянка	Собственность
109	74:33:0128001:7557	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №168	23	Гаражная автостоянка	Собственность
110	74:33:0128001:1076	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПП К Крытый рынок, участок №169	20	Гаражная автостоянка	Собственность
111	74:33:0128001:7253	Челябинская обл, г	17	Гаражная автостоянка	Собственность

		Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №170			
112	74:33:0128001:1061	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПГК Крытый рынок, гараж №171	21	Гаражная автостоянка	Собственность
113	74:33:0128001:7059	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №177	17	Гараж	Собственность
114	74:33:0128001:7084	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №179	23	Гаражная автостоянка	Собственность
115	74:33:0128001:1060	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПГК Крытый рынок, гараж №180	20	Гаражная автостоянка	Собственность
116	74:33:0128001:7254	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №181	18	Гаражная автостоянка	Собственность
117	74:33:0128001:7048	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №183	24	Гаражная автостоянка	Собственность
118	74:33:0128001:7116	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №332	24	Гаражная автостоянка	Собственность
119	74:33:0128001:7267	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №ба	34	Гаражная автостоянка	Собственность
120	74:33:0128001:1073	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПГК Крытый рынок, гараж №7а	38	Гаражная автостоянка	Собственность
121	74:33:0128001:7216	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №187	17	Гаражная автостоянка	Собственность
122	74:33:0128001:7153	Челябинская обл, г Магнитогорск, ул. Помяловского, 3, строение №188	17	Гаражная автостоянка	Собственность
123	74:33:0128001:7160	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №191	15	Гаражная автостоянка	Собственность
124	74:33:0128001:7184	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №192	20	Гаражная автостоянка	Собственность
125	74:33:0128001:1035	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	19	Гаражная автостоянка	Собственность
126	74:33:0128001:7047	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №197	16	Гаражная автостоянка	Собственность
127	74:33:0128001:1034	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	18	Гаражная автостоянка	Собственность
128	74:33:0128001:7019	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №183	18	Гаражная автостоянка	Собственность
129	74:33:0128001:7573	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №204	19	Гаражная автостоянка	Собственность
130	74:33:0128001:7144	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №205	19	Гаражная автостоянка	Собственность
131	74:33:0128001:7046	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №206	17	Гаражная автостоянка	Собственность
132	74:33:0128001:7018	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, стоянка 11, участок №208	20	Гаражная автостоянка	Собственность
133	74:33:0128001:1059	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПГК Крытый рынок, гараж №210	18	Гаражная автостоянка	Собственность
134	74:33:0128001:7143	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №212	21	Гаражная автостоянка	Собственность
135	74:33:0128001:7114	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский	18	Гаражная автостоянка	Собственность

		район, ул. Помяловского, 3, строение №213			
136	74:33:0128001:7030	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №214	19	Гаражная автостоянка	Собственность
137	74:33:0128001:7017	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №215	20	Гаражная автостоянка	Собственность
138	74:33:0128001:7043	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №216	19	Гаражная автостоянка	Собственность
139	74:33:0128001:7567	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №217	20	Гаражная автостоянка	Собственность
140	74:33:0128001:1033	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	19	Гаражная автостоянка	Собственность
141	74:33:0128001:7039	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №319	11	Гаражная автостоянка	Собственность
142	74:33:0128001:7119	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №318	8	Гаражная автостоянка	Собственность
143	74:33:0128001:7113	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №341	8	Гаражная автостоянка	Собственность
144	74:33:0128001:7134	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	6	Гаражная автостоянка	Собственность
145	74:33:0128001:7016	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №223	24	Гаражная автостоянка	Собственность
146	74:33:0128001:1077	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №229	19	Гаражная автостоянка	Собственность
147	74:33:0128001:7041	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПП К Крытый рынок, гараж №231	10	Гаражная автостоянка	Собственность
148	74:33:0128001:7251	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №233	11	Гаражная автостоянка	Собственность
149	74:33:0128001:7104	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №234	13	Гаражная автостоянка	Собственность
150	74:33:0128001:1058	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПП К Крытый рынок, участок №243	20	Гаражная автостоянка	Собственность
151	74:33:0128001:7081	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, участок №246	25	Гаражная автостоянка	Собственность
152	74:33:0128001:1057	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПП К Крытый рынок, гараж №251	20	Гаражная автостоянка	Собственность
153	74:33:0128001:7011	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №254	21	Гаражная автостоянка	Собственность
154	74:33:0128001:1032	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	24	Гаражная автостоянка	Собственность
155	74:33:0128001:1031	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	26	Гаражная автостоянка	Собственность
156	74:33:0128001:7034	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №264	24	Гаражная автостоянка	Собственность
157	74:33:0128001:1029	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	17	Гаражная автостоянка	Собственность
158	74:33:0128001:1030	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	17	Гаражная автостоянка	Собственность
159	74:33:0128001:7547	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПП К Крытый рынок, гараж №267	44	Гаражная автостоянка	Собственность
160	74:33:0128001:7124	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №8а	15	Гаражная автостоянка	Собственность
161	74:33:0128001:7123	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский	15	Гаражная автостоянка	Собственность

		район, ул. Помяловского, 3, строение №9а			
162	74:33:0128001:7152	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №273	9	Гаражная автостоянка	Собственность
163	74:33:0128001:7015	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №275	20	Гаражная автостоянка	Собственность
164	74:33:0128001:7109	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	10	Гаражная автостоянка	Собственность
165	74:33:0128001:7122	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	11	Гаражная автостоянка	Собственность
166	74:33:0128001:1056	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №282	15	Гаражная автостоянка	Собственность
167	74:33:0128001:1055	Челябинская обл, г Магнитогорск, тер. ПГК Крытый рынок, участок №284	17	Гаражная автостоянка	Собственность
168	74:33:0128001:7260	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №286	17	Гаражная автостоянка	Собственность
169	74:33:0128001:7215	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №336	18	Гаражная автостоянка	Собственность
170	74:33:0128001:7220	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №290	15	Гаражная автостоянка	Собственность
171	74:33:0128001:7159	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №294	8	Гаражная автостоянка	Собственность
172	74:33:0128001:7033	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, гараж №300	24	Гаражная автостоянка	Собственность
173	74:33:0128001:7158	Челябинская обл, г Магнитогорск, Ленинский район, ул. Помяловского, 3, строение №305	25	Гаражная автостоянка	Собственность
174	74:33:0128001:1075	Челябинская обл, г Магнитогорск, ПГК Крытый рынок, участок №307	21	Гаражная автостоянка	Собственность
175	74:33:0128001:7120	Челябинская обл, г Магнитогорск, 94 квартал	13	Гаражная автостоянка	Собственность

2. Основные положения проекта межевания территории

Проектом не предусматривается размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0129008:23 новых объектов капитального строительства.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа.

1 этап - перераспределение земельных участков. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129008:23, принадлежащего на праве собственности ООО «МЦР» и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности и земельного участка осуществлять в соответствии со статьями 11.7, 39.28 Земельного кодекса РФ на основании утвержденного проекта межевания территории (в целях исключения вклинивания, изломанности границ).

2 этап – раздел земельного участка. Осуществляется раздел земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного первым этапом межевания территории. Земельные участки образованы под существующим объектом капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0129008:237 и для размещения нестационарных торговых объектов.

Расчетная нормативная площадь земельного участка:ЗУ2, под объектом предпринимательской деятельности (рынок), соблюдается. Земельный участок :ЗУ3 образован для размещения нестационарных торговых объектов.

Раздел земельного участка осуществлять в соответствии со статьями 11.3, 11.4, 11.10 Земельного кодекса РФ на основании утвержденного проекта межевания территории.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска.

Расчет размеров земельных участков под объектами предпринимательской деятельности

Расчет площади земельных участков на основании приложения 3 МНГП, приложения Д СП 42.13330.2016

№	Объект	Единица измерения	Нормативный показатель	Расчетная величина, м ²	Проектное решение, м ²
Существующая застройка					
<i>Общественные здания</i>					
7	Объект предпринимательской деятельности (рынок) (код 4.0)	2100 м ² торг. площади	0,06-0,04 га на 100 кв. м торг. площади	12600*	13209,1*
Проектное предложение					
7.1	Нестационарные торговые объекты (код 4.0)	м ²	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1469,72

*Площадь земельного участка рассчитана без учета площадей нестационарных торговых объектов.

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска

№	Объект	Площадь з.у., м ²	Площадь застройки, м ²	Суч. шах, м ²	С уч. шах коэф-т застройки (40%), м ²
Существующая застройка					
<i>Общественные здания</i>					
7	Объект предпринимательской деятельности (рынок) (код 4.0)	13209,1	5079,5	Не установлена	12698,75
Проектное предложение					
7.1	Нестационарные торговые объекты (код 4.0)	1469,72	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Суч. шах – максимальная площадь участка;

Суч. шах коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Размеры земельных участков соответствуют ПЗиЗ г. Магнитогорска.

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

На основании кадастровых планов территории от 03.07.2020 г. №7400/101/20-568817, №7400/101/20-568811, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровые кварталы с номерами - 74:33:0128001, 74:33:0129008, а также сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>, в пределах проектируемой территории на данный момент сформированы земельные участки с различными видами разрешенного использования. Данные о сформированных земельных участках в границах проектируемой территории указаны в Таблице №1. Границы сформированных земельных участков, границы территорий по формам собственности отображены на чертеже № ДСП-095-18-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастровых кварталов: 74:33:0128001, 74:33:0129008.

Перечень образуемых земельных участков приведен в Таблице №2 «Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков».

Образуемые земельные участки отображены на чертеже № ДСП-095-18-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».

Схема межевания территории выполнена на топографической основе М 1:500, на которой указаны:

- границы территории межевания;
- красные линии, подлежащие установлению проектом планировки территории;
- границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
- границы формируемых земельных участков;
- здания и сооружения (существующие, демонтируемые, проектируемые).

2.2 Способы образования земельных участков

В соответствии со статьей 11.2 земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности в проекте межевания осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

Образование земельных участков, указанных в Таблице №2, осуществить в соответствии с проектом межевания, утвержденным в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Образование земельных участков проектом межевания производится в 2 этапа.

1 этап - перераспределение земельных участков. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129008:23, принадлежащего на праве собственности ООО «МЦР» и земель, находящихся в муниципальной собственности.

2 этап – раздел земельного участка. Осуществляется раздел земельного участка с условным номером ЗУ1, образованного первым этапом межевания территории. Земельные участки образованы под существующим объектом капитального строительства с кадастровым номером 74:33:0129008:137 и для размещения нестационарных торговых объектов.

Сведения о площади, виды разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной, номера и координаты поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Таблице №2 «Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков».

2.3 Перечень, сведения о площади и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица №2

Ведомость образуемых земельных участков

№№ участков	Территориальная зона	Код по классификатору	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, м²	№ точек	X	Y	Способ образования земельных участков
1 этап: Перераспределение земельных участков								
ЗУ1	Ж-2	4.0	Предпринимательство (условно разрешенный вид использования)	14678,8	№	X	Y	Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0129008:23 и земель, находящихся в
					1	411941,89	1362765,88	
					2	411942,14	1362781,02	
					3	411937,31	1362791,38	
					4	411938,80	1362881,60	
					5	411811,26	1362883,71	
					6	411809,38	1362768,57	
					7	411925,35	1362766,15	

					1	411941,89	1362765,88	муниципальной собственности (в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ)
					№	X	Y	
					1	411941,59	1362770,22	
					2	411941,60	1362781,67	
					3	411928,70	1362781,70	
					4	411928,68	1362780,66	
					5	411928,57	1362773,26	
					6	411928,53	1362770,64	
					1	411941,59	1362770,22	
2 этап: Раздел земельного участка								
3У2	Ж-2	4.0	Предпринимательство (условно разрешенный вид использования)	13209,1	№	X	Y	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с условным номером 3У1
					1	411941,89	1362765,88	
					2	411942,14	1362781,02	
					3	411937,31	1362791,38	
					4	411938,80	1362881,60	
					5	411916,36	1362881,97	
					6	411916,22	1362871,38	
					7	411836,27	1362872,52	
					8	411836,18	1362866,52	
					9	411832,88	1362866,57	
					10	411831,84	1362797,57	
					11	411837,04	1362797,50	
					12	411836,96	1362791,70	
					13	411826,16	1362791,85	
					14	411827,16	1362883,45	
					15	411811,26	1362883,71	
					16	411809,38	1362768,57	
17	411925,35	1362766,15						
3У3	Ж-2	4.0	Предпринимательство (условно разрешенный вид использования)	1469,72	1	411941,89	1362765,88	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с условным номером 3У1
					№	X	Y	
					1	411941,59	1362770,22	
					2	411941,60	1362781,67	
					3	411928,70	1362781,70	
					4	411928,68	1362780,66	
					5	411928,57	1362773,26	
					6	411928,53	1362770,64	
					1	411941,59	1362770,22	
					1	411836,96	1362791,70	
					2	411837,04	1362797,50	
					3	411831,84	1362797,57	
					4	411832,88	1362866,57	
					5	411836,18	1362866,52	
					6	411836,27	1362872,52	
					7	411916,22	1362871,38	
					8	411916,36	1362881,97	
9	411827,16	1362883,45						
10	411826,16	1362791,85						
1	411836,96	1362791,70						

3. Установление сервитутов

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с использованием недр.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса РФ не применяются.

Публичные сервитуты устанавливаются, в том числе, с целью:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьями 39.37 Земельного Кодекса РФ, а именно, с целью размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Данным проектом межевания, установление сервитутов не предусмотрено.

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

Данным проектом межевания не предусмотрено образование 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.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь - 6,018 га

№	X	Y
1	412172,03	1363016,09
2	411997,54	1362920,58
3	411512,39	1362928,80
4	411511,87	1362884,99
5	411794,82	1362880,82
6	411791,64	1362687,96
7	411960,09	1362688,16
8	411953,18	1362877,10
9	412007,89	1362876,66
10	412007,89	1362986,08
1	406440,22	1364418,11

6 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	6,018	6,018
2	Территории, подлежащие межеванию	-	-	1,467848
	В том числе:			
	территории жилой застройки	-	-	-
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	-	-	-
	территории 4 - 5 этажной застройки	-	-	-
	территории малоэтажной застройки	-	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	-	-	1,467848
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	-	-	-
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	-	-	-
	территории общего пользования	-	-	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	-	-	4,550152
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-	-	-
	прочие территории общего пользования	-	-	-

ОТ 04.08.2019 № 1234
 ОТДЕЛ
 ДЕЛПРОИЗВОДСТВА
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
 ЧЕЛЫБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

