



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2023

№ 12184 - П

Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания территории  
г. Магнитогорска, в районе  
ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью  
размещения линейных объектов

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в редакции от 26.08.2020 №1285), Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 26.05.2021 №5488-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска, в районе ул. Завенягина г. Магнитогорска, в районе ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.05.2021 №56 (в редакции постановления от 06.07.2023 №6979-П, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.07.2023 №74), оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории г. Магнитогорска, в районе ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.10.2023 №113, с учетом протокола общественных обсуждений от 03.11.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 03.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.11.2023 №125, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью

размещения линейных объектов, шифр: С-2715.02-22, выполненный ООО «Стройинжиниринг», в составе:

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

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

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

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

5) чертеж сервитутов М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

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

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

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ, ПУ, СВСиМП, ООО «Этна-Строй»,  
ООО «Стройинжиниринг»  
еф



## ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

### 1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Данным проектом планировки территории предложено:

- определение границ зоны планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления (P=0,6 МПа) Ф63х5,8 от точки врезки по ул. Завенягина до нежилого здания с кадастровым номером 74:33:0225002:439 по ул. Ленина с целью дальнейшего формирования земельного участка для постановки на кадастровый учет.

Назначение газопровода: для газоснабжения нежилого здания.

Технические параметры линейного объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Единица измерения	Показатели	Примечание
Труба	-	ПЭ 100 SDR11 63х5,8	В соответствии с рабочим проектом ГТ010-20 ГСВ, выполненным ООО "Газовые технологии"
Ширина границы зоны размещения линейного объекта	м	4-9	-
Площадь зоны размещения линейного объекта	м <sup>2</sup>	1385,70	До границ земельного участка с кадастровым номером 74:33:0225002:230
Протяженность газопровода высокого давления	м	264,60	В соответствии с рабочим проектом ГТ010-20 ГСВ, выполненным ООО "Газовые технологии"
Тип газа	-	Природный	-
Расчетное давление	МПа	0,6	-

Технические параметры линейного объекта

В данном проекте отражены проектные решения по размещению газопровода в соответствии с рабочим проектом ГТ010-20 ГСВ, выполненным ООО "Газовые технологии"

Примечание: проект межевания территории выполняется в отношении проектируемого линейного объекта-газопровода высокого давления для газоснабжения нежилого здания по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 130, земельный участок с кадастровым номером 74:33:0225002:230. Размещение проектируемых зданий проектом планировки не предусмотрено.

### 2. Природно-климатические условия территории

Климат г. Магнитогорска характеризуется резко выраженной континентальностью. Факторами, определяющими климатические условия, являются: расположение в глубинах Евразии, на большом удалении от морей и океанов; наличие Уральских гор, создающих препятствия на пути движения западных воздушных масс; преобладание в течение года континентальных воздушных масс.

Город Магнитогорск расположен в степной зоне. Согласно схеме агроклиматического районирования Челябинской области, территория города относится к территориям с очень теплым и засушливым климатом.

Большую роль в формировании климата и погоды зимой играют сибирский антициклон и циклоническая деятельность арктических фронтов. Однако существенное влияние на погоду могут оказывать и южные циклоны, перемещающиеся с Черного, Каспийского и Аральского морей. Резкие похолодания наступают при вторжении арктического воздуха с тыловой части циклонов.

Согласно схематической карте климатического районирования территории для строительства СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», исследованная территория относится к климатическому подрайону IV.

Общая климатическая характеристика района проектирования приводится по данным многолетних наблюдений на ближайшей метеорологической станции Магнитогорск, расположенной на территории аэродрома РОСТО (приложение Е).

Температура воздуха:

- коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А - 160;
- абсолютная максимальная температура воздуха - плюс 39,0°С;
- абсолютная минимальная температура воздуха - минус 48,0°С;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль): плюс 24,8°С;
- среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль): плюс 18,6°С;
- средняя минимальная температура воздуха самого холодного месяца (январь): минус 20,4°С;
- среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца (январь): минус 15,5°С;
- среднегодовая температура воздуха: плюс 1°С;
- продолжительность периода со среднесуточной температурой <0°С составляет 170 суток.

Зима холодная и продолжительная, часто малоснежная. Лето теплое и короткое, в отдельные годы жаркое.

Ветровой режим

Ветровой режим рассматриваемой территории обуславливается барикоциркуляционными факторами, орографией и по своему характеру различен.

Согласно многолетней розе ветров (см. рис. 1) преобладающими направлениями ветра являются: южное (повторяемость 20%) и западное (повторяемость 18%). Часто отмечаются продолжительные периоды штилей (20%) и приземных инверсий температуры воздуха.

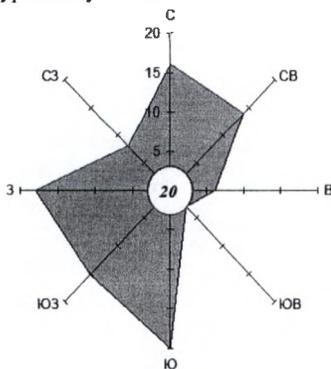


Рисунок 1. Роза ветров г. Магнитогорска по данным многолетних наблюдений на метеорологической станции Магнитогорск

В летние месяцы значительно возрастает повторяемость северных и северо-западных ветров, в холодный период года – юго-западных.

Скорость ветра имеет хорошо выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температуры воздуха. Наибольшая скорость наблюдается в дневное время - после полудня, наименьшая - перед восходом солнца. Суточные колебания скорости более резко выражены в теплый период и меньше - зимой.

Средняя скорость ветра, повторяемость превышения которой в году составляет 5%, равна 10 м/с.

Средняя за год скорость ветра составляет 3,4 м/с.

Влажностный режим

Количество осадков за теплый период года (апрель-октябрь) составляет 279мм, за холодный период года (ноябрь-март) - 86мм.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 78%, наиболее теплого месяца - 70%.

Максимальная глубина промерзания почвы до 0°C и ниже (по вытяжным термометрам) составляет около 2м, в отдельные годы - до 2,4м.

*Рельеф.*

Рельеф территории проектирования полого-холмистый, слаборасчлененный, нарушен антропогенной деятельностью, с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Отметки поверхности исследованной территории изменяются в пределах от 395,14 до 451,89 БС. Перепад отметок составляет 56,75м.

В геоморфологическом отношении территория проектирования расположена на приводораздельном пространстве (склон долины р. Урал).

*Гидрология района.*

Река Урал является основной водной артерией г. Магнитогорска, берет начало на восточном склоне хребта Урал-Тау, на отметках около 760м БС на территории Республики Башкортостан. С севера на юг пересекает юго-западную часть Челябинской области, это третья по величине река Европы. Ее длина в пределах Челябинской области равна 357 км, а площадь водосбора 16,4 тыс. км<sup>2</sup>.

Для использования стока р. Урал в целях промышленного и хозяйственно-питьевого водоснабжения ПАО «ММК» и г. Магнитогорска на расстоянии 2140км от устья в 1930 году было создано небольшое водохранилище, а в 1939 году возведена новая плотина, образовавшая Магнитогорское водохранилище.

На проектируемой территории речная сеть отсутствует.

Русловая сеть в пределах участка изысканий не выделена, транзит паводковых и талых вод осуществляется в виде плоскостного стока по рельефу с последующим стеканием по ложбине стока. Сток воды возникает в периоды интенсивного снеготаяния и выпадения обильных дождевых осадков, в периоды зимней и летней межени - отсутствует.

*Инженерно-геологические и гидрогеологические условия территории*

В геоструктурном отношении район г. Магнитогорска представляет собой восточное крыло крупного антиклинория. В геологическом строении района принимают участие изверженные породы палеозойского возраста. Особенностью территории является широкое развитие выветривания, обусловленное ее расположением в области пенеплена восточного Урала.

По результатам инженерно-геологических изысканий на территории проектирования установлено следующее:

-территория освоена в хозяйственном отношении, естественный рельеф не сохранился;

-в геологическом строении на исследованную глубину - 10,0м от дневной поверхности до абсолютных отметок от 415,88 до 385,97м БС принимают участие коренные эффузивные породы палеозойского возраста - порфириды, измененные процессами физического и химического выветривания до состояния щебенистого и дресвяного грунтов, суглинка и глины. Кровля пород коренного субстрата не выдержана по глубине. Продукты выветривания перекрыты сверху делювиальными отложениями четвертичного возраста, представленными суглинком и глиной. Верх инженерно-геологического разреза представлен почвенно-растительным слоем;

Гидрогеологические условия исследованной территории характеризуются

наличием двух водоносных горизонтов:

1 - водоносный горизонт типа "верховодка", водовмещающими являются делювиальные суглинки и глины, водоупором служат нижние, более плотные слои глин. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и паводковых вод, фильтрации поверхностных вод существующих искусственных озер, а также за счет возможных утечек различного характера.

2 - вулканогенно-элювиальный водоносный горизонт приурочен к элювиальным мезозойским образованиям. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и паводковых вод, фильтрации поверхностных вод существующих искусственных озер и подтока из коренного склона.

*Почвенно-растительные условия и животный мир*

Согласно схеме комплексного физико-географического районирования Челябинской области, г. Магнитогорск расположен в степной зоне.

На территории г. Магнитогорска повсеместно распространены черноземы обыкновенные, которые сформировались под разногравной типчаково-ковыльной растительностью.

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

Проектируемая территория площадью 0, 6590 га расположена в правобережном районе города Магнитогорска. С северной стороны территория проектирования ограничена жилой застройкой. С восточной стороны территория проектирования ограничена нежилой застройкой. С южной стороны территория ограничена нежилой застройкой, открытыми торговыми рядами и ул. Завенягина. С запада территория также ограничена нежилой застройкой.

На проектируемой территории находится улица местного значения (проезд).

Проектируемая территория относится к территориальным зонам: Ж-1 (Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки).

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается от ул. Завенягина вдоль существующего проезда до нежилого здания по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 130.

**3 Сведения о границах зон планируемого размещения линейных объектов**

Данным проектом планировки предусмотрено определение границ зоны планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления (P=0,6 МПа) Ф63x5,8 от точки врезки по ул. Завенягина до нежилого здания с кадастровым номером 74:33:0225002:439 по ул. Ленина.

**3.1 Обоснование определения зон планируемого размещения линейного объекта**

Проектом определяется зона планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления (P=0,6 МПа) Ф63x5,8 от точки врезки по ул. Завенягина до нежилого здания с кадастровым номером 74:33:0225002:439 по ул. Ленина.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта газопровода высокого давления – 1385,70 кв.м

**3.2 Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон размещения линейного объекта (газопровода высокого давления).

**3.3 Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий**

Данным проектом планировки не предусмотрено установление красных линий.

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

Объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

**5 Информация о необходимости осуществления отдельных мероприятий**

**5.1 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории**

*Охранные зоны объектов газоснабжения*

а) охранный зона подземного газопровода устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на расстоянии 7 метров от газопровода высокого давления (0,6 МПа), на расстоянии 2 м от газопроводов низкого давления и расстоянии 10 м от ограждения ГРП.

Охранный зона проектируемого газопровода высокого давления - 7 метров от оси сети, но с учетом отступов от магистрального водопровода  $d=300\text{мм}$  и водопровода  $d=200\text{мм}$  по 2 метра, охранный зона газопровода частично сокращается до 2х метров от оси газопровода.

*Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) 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);

б) 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 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

*Охранный зона коммунальных тепловых сетей*

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но 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 сооружения связи*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

*Охранные зоны сетей водоснабжения*

а) для существующих магистральных водопроводов диаметром 300 мм и 200 мм устанавливается охранный зона 5 метров в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**5.2 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного**

### **негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Наиболее существенное воздействие на атмосферный воздух оказывается при аварийных ситуациях - порывах, повреждениях газопровода.

Авария на линейной части газопровода возможна в связи с дефектами используемых материалов, подземной коррозией металла, от механических повреждений, стихийных бедствий или нарушениями режима эксплуатации. Наиболее тяжелая авария возможна при повреждении газопровода и неуправляемым выбросом природного газа в атмосферу. В местах повреждения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом газы, образуют, облако взрывоопасной смеси.

Аварии на газопровode с природным газом, содержащим, в основном, метан, имеют сравнительно локальный характер. Основной ущерб определяется тепловым воздействием и воздействием ударной волны.

Среднестатистическая интенсивность аварий, вследствие разрушения трубопроводов, составляет  $1,1 \times 10^{-6}$  в год, регуляторов давления -  $4,25 \times 10^{-6}$  в год (т. 21.11 кн. 2 «Аварии и катастрофы. Предупреждение и ликвидация последствий»).

Значение индивидуального риска для персонала не превышает среднестатистического значения уровня профессионального риска в производственной сфере России (риск летального исхода по причине несчастных случаев и травм составляет  $23,4 \times 10^{-4}$  1/год).

Специалисты в области промышленной безопасности ни один год изучали основные причины, по которым возникают аварии. За годы исследований был определен список мер, способных влиять на уровень опасности в системах газопотребления в положительную сторону. Среди них можно выделить:

- свыше 40% коррозия снаружи;
- до 25% брак во время строительно-монтажных работ;
- до 25 % механические повреждения от внешнего воздействия;
- до 10 % брак при изготовлении оборудования и труб.

В перечень обязательных мер, способных повлиять в положительную сторону на уровень опасности необходимо включить:

- регулярная диагностика состояния труб и газопровода в целом, чтобы стало понятно, в каком состоянии он находится на момент использования;
- запретить использовать при строительстве или реконструкции систем товаров, производимых из кипящей или полуспокойной стали;
- регулярно проводить внеочередные исследования состояния участка системы газоснабжения, работающей под высоким давлением, особенно там, где они максимально близко расположены непосредственно к силовым кабелям;
- организовывать тренировочные занятия по локализации и устранению аварий в системе.

В перечень основных мероприятий, позволивших уменьшить уровень опасности в системе газоснабжения можно внести следующие:

- проверка навыков и знаний, ператтестация сотрудников;
- пропускной режим на объекте;
- предоставление персоналу необходимых инструкций и сопроводительной документации к оборудованию;
- заполнение плана по проведению ремонтных мероприятий, реконструкции трубопровода;
- привлечение к работе только квалифицированных сотрудников с соответствующим допуском.

**5.3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с**

### **размещением линейных объектов**

На территории проектирования объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия; объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют. Проектируемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия. До начала строительно-монтажных работ представить в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области разработанную документацию (на основе археологической разведки) при предоставлении комитетом оснований полагать наличие на территории проектирования не выявленных объектов культурного наследия.

### **5.4 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, для сохранения устойчивого экологического равновесия, не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды.

Мероприятия по предотвращению загрязнения и истощения поверхностных и подземных вод территории:

- использование земельных ресурсов в соответствии с их разрешенным целевым назначением;

- устройство ограждений;

- строгое соблюдение границ участка строительства;

- проведение укрепительных работ;

- исключение заправки техники горюче-смазочными материалами в пределах территории строительства объектов;

- предотвращение загрязнения участка при строительстве горюче-смазочными материалами;

- устройство контейнерной площадки для временного накопления твердых коммунальных отходов от проектируемых объектов (на этапе строительства);

- складирование строительных отходов на временно оборудованных площадках и своевременный вывоз (на этапе строительства);

- исключение переполнения контейнеров для сбора отходов в период строительства;

- своевременный вывоз отходов в места хранения и утилизации, определенные на стадии разработки проекта производства работ (ППР) по отдельному договору между строительной организацией и организацией, ведающей хранением и утилизацией твердых коммунальных отходов;

- регулярная уборка территории линейных объектов от мусора и снега, как в период строительства, так и при эксплуатации;

- на следующих стадиях проектирования предусмотреть сохранение имеющегося почвенного слоя, пригодного для последующего использования. При производстве работ необходимо предварительно снять растительный слой и складировать в специально отведенное место. По окончании строительно-монтажных работ предусмотреть выполнение работ по рекультивации земельного участка с восстановлением растительного слоя;

- водоотвод поверхностных вод;

- восстановление благоустройства прилегающей к объектам территории;

- производство работ осуществлять с обеспечением максимальной сохранности зеленых насаждений.

- при аварийных разливах нефтепродуктов загрязненный грунт подлежит немедленной обработке негашеной известью. При невозможности данной обработки – загрязненный грунт временно складывается в водонепроницаемую емкость или вывозится для последующей нейтрализации.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение недопустимого уровня загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих устройств, машин и механизмов. Эти мероприятия являются обязательными для выполнения всеми юридическими лицами, действующими на территории Российской Федерации. Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ при строительстве являются в основном организационными, контролирующими как усиление пыления, так и топливный цикл. Для агрегатов, использующих двигатели внутреннего сгорания, мероприятия направлены на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Состав мероприятий может быть детализован для этапов строительства, и зон распространения загрязняющих веществ при работе машин и механизмов, руководствуясь основными принципами:

а) осуществление периодических замеров объемов выбросов от работающих машин и механизмов с выдачей предписаний (если имело место превышение выбросов от технических нормативов) о необходимости регулирования работы машин и механизмов, а в ряде случаев – о снятии их с трассы;

б) установление графиков работ, предусматривающих возможное снижение количества одновременно работающих машин и механизмов (с учетом метеорологической обстановки);

в) сокращение работ двигателей на холостом ходу, уменьшение неэффективной нагрузки и порожнего пробега, повышенного износа транспорта при плохом качестве дорожного покрытия;

г) при устройстве строительных конструкций следует предотвращать ветровой вынос пыли и мелких частиц за пределы строительной площадки путем применения увлажнения материала;

д) согласование расчетов и графиков рассеивания загрязняющих веществ с региональными природоохранными органами и получение от них разрешения на определенный объем выбросов и размер платы за загрязнение атмосферы.

Проектируемая территория уже подвержена антропогенному воздействию. Мест обитания и путей миграции животных, редких видов растений и животных, занесенных в красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, на отводимой территории нет, что исключает нанесение ущерба животному миру района проектирования.

#### **5.5 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороне**

Чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, а также ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

ЧС техногенного характера преимущественно возможны в период строительства линейных объектов.

К возникновению техногенных ЧС на площадке производства работ могут привести:

- пожары в бытовках строителей и на площадке производства работ в местах складирования материалов;

- нарушение правил технической эксплуатации строительного оборудования.

Наибольшую опасность представляет угроза возникновения ЧС природного характера:

- негативные воздействия особо опасных погодных явлений.

В период производства работ руководству строительной организации необходимо

обеспечить следующие меры пожарной безопасности на строительной площадке:

- на площадке должны выполняться мероприятия пожарной безопасности, направленные на создание условий, исключающих возможность возникновения пожара и обеспечивающих его тушение;

- оборудовать рабочие места первичными средствами пожаротушения. На видных местах вывешиваются инструкции и плакаты о мерах пожарной безопасности. Доступы к противопожарному инвентарю должны быть свободными;

- систематически убирать все горючие строительные отходы с рабочих мест и непосредственно с прилегающей территории в специально отведенные места на расстоянии не ближе 50 метров от строительных бытовок и складов;

- при использовании газа на строительной площадке, баллоны с газом числом не более 50 штук хранить в самостоятельных складских помещениях или под навесами, выполненными из негорючих конструкций и защищенными от прямого попадания солнечных лучей. Места хранения баллонов с газом должны иметь ограждение, а также ящик с песком и огнетушителем;

- легковоспламеняющиеся и горючие жидкости хранить в отдельно стоящих негорючих сооружениях, оборудованных естественной вентиляцией. Не разрешается хранить эти жидкости в полуподвальных и подвальных помещениях, а также в открытой таре;

- места проведения огневых работ и установки сварочных агрегатов и трансформаторов должны быть очищены от горючих материалов в радиусе не менее 5 метров.

На линейных объектах необходимо осуществить разработку схемы оповещения и вызова службы пожарной охраны на случай нештатных ситуаций.

Все работники организации должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

Указанные мероприятия позволяют в случае создания аварийной ситуации, предотвратить ее развитие в кратчайшие сроки.

Работа людей на площадке производства работ здания во время стихийных бедствий должна быть исключена.

Для тушения возможного пожара привлекаются подразделения пожарной охраны, выезжающие согласно гарнизонному расписанию. К месту производства работ возможен подъезд по существующим дорогам. Согласно СП 8.13130.2020, п. 4.1 пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от передвижной пожарной техники.

**6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

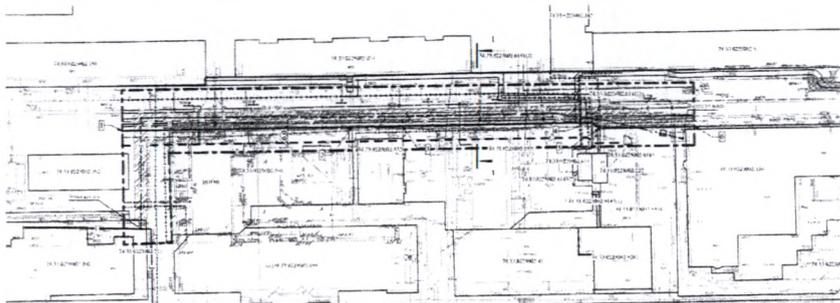
Строительство, реконструкция иных объектов капитального строительства не запланировано.

**7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе в водотоках, водоемах, болотами и тд.**

Пересечение линейных объектов с водными объектами не предусмотрено.



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Г. МАГНИТОГОРСКА, В РАЙОНЕ УЛ. ЗАВЕЯНИЯ И ПРОСП. ЛЕНИНА, С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.**



**Условные графические обозначения:**

- граница проектируемых\*
- земельные участки согласно сведениям ЕГРН\*\*
- объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН\*\*
- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер объекта капитального строительства
- действующие красные линии\*\*
- линия регулирования застройки
- территория общего пользования
- зона планируемого размещения проектируемого линейного объекта (газопровод высокого давления) (1185,7 кв м)
- координаты опорных точек действующих красных линий

**Примечание:**

- \*1 В соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 06.07.2023 №6979-П.
  - \*\*1 Единый государственный реестр недвижимости.
  - \*\*2 Утвержденные постановления администрации города Магнитогорска от 9.12.19 №15465-П, 19.04.2019 №4616-П (Документацией о внесении изменений в проект планировки территории 127,133 микрорайон в г. Магнитогорске, утвержденный постановлением администрации города от №13554-П в границах пр. К. Маркса, ул. Завенягия) Территория общего пользования, в отношении которой установлены красные линии, находится в государственной и муниципальной собственности, не закрытая для общего доступа земельные участки (протурры, улочки, проезды, зеленые насаждения общего пользования) Категории земель - земли населенных пунктов.
  - \*\*4 В соответствии с рабочим проектом ГТ010-20 ГСВ, выполненным ООО "Газовые технологии"
- Примечание: проект планировки территории выполняется в отношении проектируемого линейного объекта-газопровода высокого давления для газоснабжения нежилого здания по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 130, земельный участок с кадастровым номером 74:33-0225002.230.
- Проектируемая территория не попадает в зону подтопления реки Урал и других водных объектов.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть.**

Чертеж красных линий.  
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.  
М 1:1000

**Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры:**

**Электрообеспечение:**

сущ.	рекон. проект.	проект.	
	-	-	- кабельная линия КЛ 10кВ
	-	-	- кабельная линия КЛ 0,4кВ
	-	-	- воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ (КВ-0,4 кВ)

**Газоснабжение:**

сущ.	рекон. проект.	проект.	
	-	-	- газопровод высокого давления с расчетным давлением 0,6 МПа**

**Водообеспечение:**

сущ.	рекон. проект.	проект.	
	-	-	- водопровод

**Водоотведение:**

сущ.	рекон. проект.	проект.	
	-	-	- канализация
	-	-	- канализация ливневая

**Связь связи:**

сущ.	рекон. проект.	проект.	
	-	-	- подземный кабель связи

**Теплоснабжение:**

сущ.	рекон. проект.	проект.	
	-	-	- теплотрасса

					С-2715.02-22-ППТ.04			
					ООО «Этна-Строй»			
Изм.	Колоч.	Лист	№Изм.	Полн.	Дата	Статус	Лист	Листов
1/1		1/1				П	1	1
Исполн.	Д.И.Сидорова		Д.И.Сидорова			Проект планировки и проект межевания территории в г. Магнитогорске, в районе ул. Завенягия и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов		
Проверил:	Д.И.Сидорова		Д.И.Сидорова			Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:1000		
Разработал:	Д.И.Сидорова		Д.И.Сидорова			ООО "Территориальное проектирование" г. Магнитогорск, ул. Сидорова, д.30, этаж. 4, 115192536-204		

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1 Характеристика территории

Проектируемая территория площадью 0,6590 га расположена в правобережном районе города Магнитогорска. С северной стороны территория проектирования ограничена жилой застройкой. С восточной стороны территория проектирования ограничена нежилой застройкой. С южной стороны территория ограничена нежилой застройкой, открытыми торговыми рядами и ул. Завенягина. С запада территория также ограничена нежилой застройкой.

На проектируемой территории находится улица местного значения (проезд).

Проектируемая территория относится к территориальным зонам: Ж-1 (Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки).

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается от ул. Завенягина вдоль существующего проезда до нежилого здания по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 130.

Таблица 1 – координаты поворотных точек границы проектирования

№	X	Y
1	408022,63	1 363392,47
2	408085,50	1 363391,73
3	408088,34	1 363622,09
4	408062,93	1 363622,46
5	408060,08	1 363410,72
6	408023,42	1 363411,86

Система координат – МСК-74.

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков (пункт 2 статьи 43 Градостроительного кодекса).

В целях реализации постановления на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Земельным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории предусматривается образование многоконтурного земельного участка, сформированного в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, установленных проектом планировки территории. Образование многоконтурного земельного участка предлагается из территорий общего пользования.

Общая площадь образуемого многоконтурного земельного участка составляет:  
1385,70 кв.м.

Образуемые земельные участки приведены на листе «Чертеж межевания территории».

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица 2. Перечень образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер изменяемого земельного участка	Способы образования земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка
ЗУ1 (контур 1)	Образование из земель незагражденной	1385,7	Челябинская область,	Предоставление коммунальных услуг	

ЗУ1 (контур 2)	государственной собственности		Магнитогорск, районе ул. Завенягина просп. Ленина	II	(код по классификатору 3.1.1)	Газопровод
ЗУ1 (контур 3)						
ЗУ1 (контур 4)						

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

### **3 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории** *Охранные зоны объектов газоснабжения*

а) охранный зона подземного газопровода устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" на расстоянии 7 метров от газопровода высокого давления (0,6 Мпа), на расстоянии 2 м от газопроводов низкого давления и расстоянии 10 м от ограждения ГРП.

#### *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

а) 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);

б) 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 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

#### *Охранный зона коммунальных тепловых сетей*

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но 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 сооружения связи*

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

#### *Охранные зоны сетей водоснабжения*

а) для существующих магистральных водопроводов диаметром 300 мм и 200 мм устанавливается охранный зона 5 метров в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

### **4 Предложения по установлению сервитутов**

В проекте межевания территории устанавливается сервитут для участков, стоящих на кадастровом учете, по которым проходит зона планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления, в отношении которого выполняется проект межевания территории.

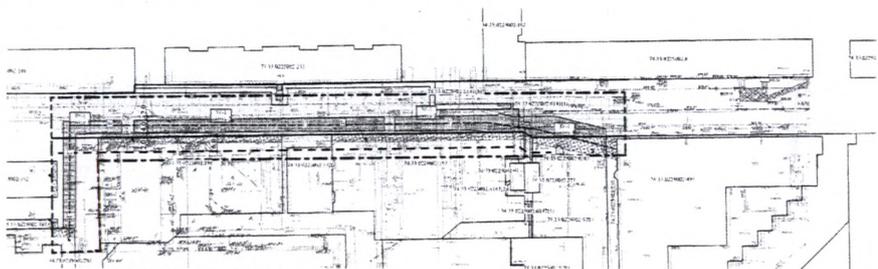


Приложение № 5  
к постановлению администрации  
города Магнитогорска  
от 26.11.2023 № 42/184-А



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Г. МАГНИТОГОРСКА, В РАЙОНЕ УЛ. ЗАВЕЯГИВА И ПРОСП. ЛЕНИНА, С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию  
Чертеж сервитутов М 1:1000



Сводная ведомость образуемых земельных участков

Числовой номер образуемого земельного участка	Способы образования земельного участка	Площадь	Адрес	Назначение вида разрешенного использования земельного участка (применяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки) Магнитогорска по классификации	Цель капитального строительства, планируемой на земельном участке, цель использования земельного участка
ЗУ1 (контур 1)	Образование земельного участка из земель государственной собственности	1385,70	Челябинская обл., г. Магнитогорск, в районе ул. Завягинова и просп. Ленина	Предоставление коммунальных услуг /3.1.1	Газопровод
ЗУ1 (контур 2)					
ЗУ1 (контур 3)					
ЗУ1 (контур 4)					

Условные графические обозначения:

- граница проектируемых
- земельные участки согласно сведениям ЕГРН\*
- объекты капитального строительства согласно сведениям ЕГРН\*\*
- 457 - кадастровый номер земельного участка
- 457 - кадастровый номер объекта капитального строительства
- действующие красные линии\*\*
- линия отступ от красных линий
- территории общего пользования
- образуемый земельный участок для размещения проектируемого линейного объекта (газопровод высокого давления)
- условный номер образуемого земельного участка

Границы зон действия сервитута для обслуживания инженерных сетей:

- Газопроводные сети:**
- сервитут для участков, стоящих на кадастровом учете, по которым прокладывает проектируемый газопровод высокого давления II категории
  - условный номер сервитута для участков, стоящих на кадастровом учете, по которым прокладывает проектируемый линейный объект - газопровод высокого давления, в отношении которого выполняется проект межевания

Примечание:  
\*1 В соответствии с постановлением администрации города Магнитогорска от 06.07.2023 №6979-П.  
\*2 Единый государственный реестр недвижимости.  
\*3 Утвержденные постановления администрации города Магнитогорска от 9.12.19 №15465-П, 19.04.2019 №4616-П (Документацией о внесении изменений в проект планировки территории 127,133 микрорайонов в г. Магнитогорске, утвержденной постановлением администрации города от №15554-П в границах пр. К. Маркса, ул. Завягинова)  
Территории общего пользования, в отношении которых установлены красные линии, находятся в государственной и муниципальной собственности, не закрыты для общего доступа земельных участков (территории, улицы, проезды, зеленые насаждения общего пользования).  
Категория земель - земли населенных пунктов.  
\*4 В соответствии с рабочим проектом ГТ010-20 ГСВ, выполненным ООО "Газовые технологии". Участок для размещения газопровода высокого давления сформирован с учетом расположения существующего магистрального водопровода диаметром 300 мм на территории общего пользования, находящегося севернее размещаемого газопровода.

						С-2715.02-22-ПМТ МЮ					
						ООО «Этна-Строй»					
Имя	Колуч	Лист	Маск	План	Дата	Проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска, в районе ул. Завягинова и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов			Стандарт	Лист	Листов
ИИ1	Дизайнов								П	1	
Имя	Дизайнов										
Разработчик	Дизайнов										
						Чертеж сервитутов М 1:1000					