



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2023

№ 2854 - П

№

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 № 3860-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии» (в редакции постановления от 08.09.2022 №9257-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.04.2020 №37, оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.02.2023 №17, с учетом протокола общественных обсуждений от 16.03.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 16.03.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.03.2023 №28, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии, шифр: ДСП-168-20-1.1, 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) положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

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

4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №4

к настоящему постановлению;

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

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Беличенко О.С.):

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

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

Проект планировки территории разработан ООО «Дельта Строй Проект» по заказу ООО «Магнитогорскгазстрой», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 №3860-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии» (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 №9257-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 06.04.2020 №3860-П»).

Площадь территории в границах проектирования составляет – 240741 м². Границы проектирования приняты согласно чертежу - приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 №3860-П (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 №9257-П).

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, выполненного в январе 2023 г. ООО «ГеоСфера» №ТС-500/23.

Проект планировки территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
 - Проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 №1305-П;
 - Проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П;
 - Проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.

2. Сведения, предоставленные УАиГ администрации города Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):

- действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
- данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
- границы земельных отводов.

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. №КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровые кварталы с номерами - 74:33:0000000, 74:33:0215001.

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

Целью разработки проекта планировки территории является:

1. Установление границ территорий общего пользования (установление красных линий);
2. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в связи с размещением объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса, автомобильной мойки);
3. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачей разработки проекта планировки территории является размещение объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки на земельном участке с кадастровым номером 74:33:0215001:137.

1. Характеристики планируемого развития территории

Проектируемые объекты капитального строительства относятся:

Для территориальной зоны Ж-2:

- к основным видам разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

- к условно разрешенным видам использования: Автомобильные мойки (4.9.1.3).

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.

Объекты капитального строительства

Земельные участки под объектами капитального строительства и объектами коммунальной инфраструктуры, поставленные на учет до введения в действие ПЗЗ, 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). В случае реконструкции объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и ПЗЗ, действующими на момент реконструкции объекта капитального строительства.

Параметры застройки приняты согласно перечню видов разрешенного использования территориальных зон Ж-2, Ц-1, Ц-2 ПЗЗ.

Жилой фонд

В пределах проектируемой территории отсутствуют объекты жилого назначения. Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов жилого назначения.

Население

В пределах проектируемой территории отсутствует проживающее население.

Основные показатели плотности застройки

1. Нормативные показатели плотности застройки определены согласно ПЗЗ для территориальных зон:

Жилые зоны:

- Ж-2 (Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки). Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования

жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 этажей до 8 этажей.

Общественно-деловые зоны:

- Ц-1 (Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций). Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

- Ц-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения). Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов в городе и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

Процент застройки – 3,3 %;

Коэффициент плотности застройки – 0,03.

1.2. Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

В пределах проектируемой территории, имеются действующие красные линии и линии регулирования застройки, установленные проектом планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 №1305-П и проектом планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П. Красные линии улиц в застройке установлены, на основании установленных Генеральным планом поперечных профилей, исходя из категории улиц, норм СП 42.13330.2016 и территориальных потребностей для прохождения инженерных коммуникаций. Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии и линии регулирования застройки по ул. Вознесенской.

- ул. Вознесенская - магистральная улица районного значения регулируемого движения. Ширина в устанавливаемых красных линиях – 30,3-34,5 м (35 м в соответствии с Генеральным планом) (симметричный профиль). В соответствии с ПЗЗ, линия регулирования застройки – на расстоянии 6 м от красной линии магистральных улиц (районного и/или городского значения).

Устанавливаемые красные линии и линии регулирования застройки отображены на чертежах №ДСП-168-20-1.2.ППТ-1 «Чертеж планировки территории» и №ДСП-168-20-2.2.ППТ-10 «Развивочный чертеж красных линий».

Поперечные профили улиц отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.ППТ-8 «Поперечные профили улиц».

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

При подготовке проекта планировки территории до установления границ зон с осо-

быми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории расположены зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории для осуществления градостроительной деятельности по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

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

В границах проектируемой территории 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.

В границах проектируемой территории расположены установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН):

Территория проектирования расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- 74:00-6.720 зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Магнитогорск Магнитогорского городского округа Челябинской области, затопляемая водами вдрх. Магнитогорское при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню. Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

- 74:33-6.24 Часть прибрежной защитной полосы р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст.65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы" п.15 В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

- 74:33-6.30 Часть водоохранной зоны р. Урал в границах г.Магнитогорск, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст.65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы" п.15; В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использова-

ние сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 16. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

(в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Санитарно-защитные зоны объектов V класса – 50 м:

1. Автомобильная мойка (объект №4) – мойка автомобилей до двух постов (п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

2. Локальное очистное сооружение поверхностного стока (дождевой канализации) закрытого типа (объект №8) (пп. 5 п. 7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

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 границах санитарного разрыва не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта устанавливаются согласно таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03. Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта, установленные СанПиН в проекте планировки территории, соблюдены. Санитарный разрыв от временных парковок перед объектами не устанавливается.

Проектом определен санитарный разрыв 10 м от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов жилой застройки, расположенных в объекте №1.

Охранные зоны объектов коммунальной инфраструктуры

В границах территории расположены объекты коммунальной инфраструктуры с устанавливаемыми охранными зонами. На территории устанавливаются:

- охранные зоны, размером 10 м, установлены от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. 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 рас-

стоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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);

Охранные зоны коммунальных тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей 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» утвержденных 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

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 радификации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования. Охранные зоны от линий связи составляет 0,6 м.

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

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

Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей 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 газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода.

Расстояние 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.

Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений

В соответствии с п.2.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов (санитарно-защитной полосой) и принимается на расстоянии не менее 15 м от насосных станций.

Расстояние от площадок для сбора ТКО

Расстояние от площадок для сбора ТКО до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" установлено проектом размером 20 м. Расстояние от площадок для сбора ТКО может быть уменьшено до 8 м в случае использования раздельного накопления, согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21.

В проекте планировки территории вышеперечисленных зон отображены в соответствии с нормативными документами на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

1.5. Благоустройство и озеленение

Существующее расположение зеленых насаждений общего пользования носит дисперсный характер.

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

- строительство пешеходных тротуаров;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы озеленения. Благоустройство и озеленение территории тесно связано с функциональным зонированием территории.

Озеленение играет значительную роль в формировании архитектурно-художественного облика как общественных центров, так и застройки жилых районов.

Основными структурными элементами системы озеленения территории являются проектное озеленение вдоль улиц и на территории рекреационной зоны. Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

В границах земельных участков, принадлежащих собственникам, благоустройство и озеленение выполняется индивидуально каждым застройщиком.

Проектом предусмотрено на территории проектируемой застройки сформировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Организация пешеходного движения, парковочные места для временного хранения транспорта, дорожные знаки отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-5 «Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

2. Характеристики объектов капитального строительства

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы: объекты общественно-делового назначения, социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, озелененные территории общего пользования, проезжие части и пешеходные тротуары.

Ведомость зданий, строений и земельных участков

Таблица №1

№ ОКС на чертеже	Кадастровый номер земельного участка	Площадь з.у., м ²	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ	Код по классификатору	Наименование ОКС, расположенного на з.у., кадастровый номер ОКС	Площадь застройки, м ² **	Процент застройки**	Плотность застройки	Процент озеленения	Этажность
Существующая застройка												
Объекты общественно-делового назначения												
1	74:33-0215001:144	4127	Занимаемый нежилым зданием – АБЗ с гаражом на 6 боксов	Ц-1	Предпринимательство* (условно разрешенный вид использования)	4.0	АБЗ (административно-бытовое здание) с гаражом на 6 боксов	682	16,5	0,16	57,8	2
Объекты капитального строительства												
10	74:33-0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	-	-	Объект капитального строительства 74:33-0215001:3907	756	-	-	-	-
11	74:33-0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	-	-	Объект капитального строительства 74:33-0215001:3907	756	-	-	-	-
Объекты коммунальной инфраструктуры												
5	74:33-0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Трансформаторная подстанция - Парк	42	-	-	-	-

6	74:33:00000000:470	461	Занимаемый насосной станцией №1 промышленного водопровода	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Насосная станция №1 промышленного водопровода	372	80,7	0,8	19,3	-	
7	-	-	-	Ц-1	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Трансформаторная подстанция	6	-	-	-	-	
8	74:33:0215001:137	109566	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Локальное очистное сооружение дождевой канализации	36	-	-	-	-	
Проектируемая застройка													
Объекты коммунальной инфраструктуры													
2	ЗУ обозван проектом межевания территории № М55057	739	Береговая насосная станция	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Береговая насосная станция**	39,6	5,3	0,05	25	-	
9	74:33:0215001:137:ЗУ1	16715	Комплексное освоение для целей жилищного строительства	Ж-2	Коммунальное обслуживание (основной вид разрешенного использования)	3.1	Трансформаторная подстанция**	22	-	-	-	-	
Объекты социальной и транспортной инфраструктуры													
3	74:33:0215001:137:ЗУ1	16715	Обеспечение занятий спортом в помещениях; Автомобильные мойки	Ж-2	Обеспечение занятий спортом в помещениях (основной вид разрешенного использования); Автомобильные мойки * (условно разрешенный вид использования)	5.1.2; 4.9.1.3	Автомобильная мойка**	40	5000	30,2	0,3	25	-
							Физкультурно-оздоровительный комплекс**						

Границы территориальных зон и виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с ПЗЗ (в редакции решения МГСД от 17.11.2022 г. № 182).

Примечания:

* В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо пройти процедуру предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

** При дальнейшем проектировании и строительстве объектов капитального строительства допускается отклонение от проектных показателей на 5%.

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

Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки.

Территория для размещения проектируемых объектов капитального строительства расположена в границах территориальной зоны Ж-2, предназначенной в основном для размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки. Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение жилой застройки в границах проектируемой территории, в связи с отсутствием технических возможностей на подключение проектируемых жилых домов к объектам коммунальной инфраструктуры (отсутствие нагрузок инженерных сетей).

Расчет площади земельных участков под объектами капитального строительства общественного назначения выполнен на основании приложения 3 МНГП, приложения Д СП 42.13330.2016.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта капитального строительства элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения, площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

В планировочной структуре окружающей застройки, предусмотрены необходимые учреждения и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения микрорайонного значения и первичного обслуживания на соседних территориях, с соблюдением нормативных радиусов обслуживания учреждений и предприятий обслуживания.

В пределах проектируемой территории отсутствует проживающее население, следовательно расчет минимальной обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания не производился.

В соответствии с градостроительными регламентами, а также общей градостроительной ситуацией, включая близость других объектов обслуживания и организации транспортных связей, в увязке с сетью улиц и пешеходных путей проектом предусматривается размещение учреждений и предприятий обслуживания населения на территории существующей застройки – физкультурно-оздоровительного комплекса (объект №3).

2.3. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1. Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети проектируемой территории в увязке с существующей сетью транспорта и транспортной инфраструктурой, предусмотренной Генеральным планом, запроектированной в виде непрерывной системы с учетом интенсивности транспортного и пешеходного движения.

При проектировании организации транспортного обслуживания проектируемой территории учитывалось:

- местоположение территории на плане населенного пункта;
- наличие существующей уличной сети;

- существующие транспортные связи, их загруженность;
- размеры и конфигурация территории;
- тип образования (микрорайон, квартал);
- характер застройки (назначение объектов капитального строительства);
- градостроительные и природные условия;
- ранее разработанная градостроительная документация.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач, предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей проектируемой территории с существующей магистральной сетью города.

При организации транспортного обслуживания населения проектируемой территории ориентация преимущественно на использование легковых автомобилей при поездках по различным целям.

Грузовой автотранспорт не выделен из общего транспортного потока.

Для обслуживания застройки транспортом, для обеспечения проезда пожарных машин, хозяйственных и индивидуальных автомобилей предусмотрены улицы и проезды.

2.3.2. Улицы и дороги

Существующее положение

Транспортные связи проектируемой территории с планировочными районами города осуществляются по ул. Вознесенская, проходящей вдоль западной границы проектируемой территории.

Проектное предложение

Улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают транспортное обслуживание застройки и не осуществляют пропуск транзитных общегородских транспортных потоков.

Обеспечение подъездов к зданиям осуществляется с помощью существующих улиц расположенных в пределах проектируемой территории. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового автомобильного транспорта и пешеходным движением. В соответствии с п. 11.5 СП 42.13330.2016 проектом предусмотрена реконструкция существующих улиц. В результате изменения параметров улиц необходимо предусмотреть усиление инженерных сетей, попадающих в створ улиц после их реконструкции.

Классификация улиц и дорог принята в соответствии с Генеральным планом и СП 42.13330.2016, их параметры – в соответствии с п.11.5 СП 42.13330.2016. Ширина проектируемых улиц определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом проектируемых подземных и наземных инженерных коммуникаций, и санитарно-гигиенических требований, и требований гражданской обороны.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее:

- для магистральных улиц и дорог регулируемого движения - 8 м;
- местного значения - 6 м.

На магистральных улицах предусматриваются пешеходные переходы в одном уровне с проезжей частью с интервалом 200-300 м.

Проектное планировочное решение не предусматривает движение транзитного автотранспорта по территории.

Категории улиц и дорог

Основу улично-дорожной сети рассматриваемой территории формируют:

1. Магистральные улицы районного значения. Основное назначение: транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.

- ул. Вознесенская:

Ширина проезжей части – 7.5 м;

Количество полос – 2;
 Ширина полосы движения – 3,75 м;
 Расчетная скорость движения – 70 км/ч.

2.3.3. Пешеходное движение

Существующее положение

В границах проектируемой территории, существующее пешеходное движение организовано по тротуарам, расположенным по ул. Вознесенская.

Проектное предложение

На территории застройки проектом 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 застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

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

Ширина пешеходной части тротуаров:

- ул. Вознесенская – 3,0 м.

Система пешеходных связей на территории обеспечивает доступ к оборудованным площадкам для остановки общественного транспорта, расположенным за пределами границ проектирования, и площадкам общего пользования

Расположение пешеходных переходов в плане магистральных улиц определены с учетом требований СП 42.13330.2016, интенсивности транспортного и пешеходного движения в пределах пересечения, определяемых расчетным 15-минутным потоком в час-пик.

При определении расположения лестничных сходов и пандусов для передвижения инвалидов, пользующихся колясками, пешеходов с детьми и велосипедистов следует обеспечивать органичную взаимосвязь сооружения со сложившейся или проектируемой застройкой.

Мероприятия, позволяющие организовать пешеходное движение можно разделить на 3 группы: градостроительные, решающие вопросы рациональной организации архитектурно-пространственной среды; функционально-планировочные, связанные с расчетом коммуникационных путей; транспортные, связанные с решением вопросов обеспечения безопасности и организации движения пешеходов и транспортных средств.

Пешеходное движение неминусово связано с пересечением проезжей части улиц. Пересечения в проекте организованы в одном уровне с проезжей частью (наземные переходы) на перекрестках регулируемые автоматическими светофорами и знаками дорожного движения, а вне перекрестка – знаками.

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

Существующее положение

На момент проектирования транспортные связи застраиваемых участков с планировочными районами города осуществляются по ул. Вознесенская.

В границах проектируемой территории отсутствует существующая сеть общественного транспорта.

Существующая сеть общественного пассажирского транспорта (автобусы и маршрутные такси) расположена за пределами границ проектирования по просп. Ленина и ул. Завенягина. Существующие остановки общественного пассажирского транспорта расположены на расстоянии 450 м (просп. Ленина) и 500 м (ул. Завенягина) от проектируемых объектов капитального строительства, что соответствует требованиям п. 32 МНГП.

Проектное предложение

Проектom не предусмотрено развитие существующей сети общественного пасса-

жирского транспорта.

2.3.6. Сооружения и устройства для хранения транспорта

Общие решения в части размещения машино-мест для хранения транспортных средств:

а) открытые наземные временные парковки перед объектами на территории общественной застройки в специально установленных местах.

На территории предусматривается:

- паркирование легковых автомобилей – временное пребывание легковых автомобилей на стоянках при поездках населения с различными целями. Для паркирования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения предусматриваются приобъектные (предназначенные для обслуживания отдельных объектов, размещаемые непосредственно вблизи объектов) парковки.

Габариты машино-места на открытых автостоянках приняты (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3х2,5 м; для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м (согласно СП 113.13330.2016 п. 5.1.5). На автостоянках предусмотрено 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске не далее 50 м от входа в здание.

В пределах проектируемой территории размещены сооружения для хранения транспорта.

- АБЗ (административно-бытовое здание) с гаражом на 6 боксов (объект №1).

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сооружений для хранения транспортных средств.

Проектом предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах земельных участков проектируемых объектов капитального строительства из расчета вместимости объекта капитального строительства. Автостоянки для временного хранения автомобилей размещены на земельных участках объектов капитального строительства.

Обеспеченность объектами для хранения транспортных средств определена в соответствии с МНГП.

2.3.7. Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

В границах проектирования отсутствуют существующие сооружения для обслуживания транспорта.

Проектом предусмотрено размещение следующих сооружений для обслуживания транспорта:

- автомобильная мойка (до двух постов) (объект №4).

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-5 «Схема организации движения транспорта, (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Согласно топографической съемке в границах проектирования, а также на смежных территориях в настоящий момент расположены существующие объекты коммунальной инфраструктуры.

Развитие коммунальной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию санитарно-защитных зон этих объектов. Предполагается полное санитарно-техническое благоустройство проектируемой застройки.

Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими организациями, ответственными за эксплуатацию инженерных сетей.

Сети, попадающие под застройку, предполагаются к сохранению с необходимой реконструкцией вдоль проектируемых улиц и проездов.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными эксплуатирующими

ми организациями на последующих стадиях проектирования.

Объекты коммунальной инфраструктуры отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-4 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений». Границы зон с особыми условиями использования территории от объектов коммунальной инфраструктуры отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-5 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

2.4.1. Водоснабжение

Существующее положение

На данный момент территория проектирования не застроена и не благоустроена. В границах проектирования расположена централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Существующая застройка подключена к магистральным сетям водопровода с помощью тупиковых сетей.

Хозяйственно-питьевой водопровод, расположенный в пределах проектируемой территории, обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

В границах проектируемой территории расположена насосная станция №1 промышленного водопровода (объект №6).

Проектные решения

Технические решения по водоснабжению и нормы расхода воды потребителями приняты в соответствии с СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», п.49 МНГП.

Водоснабжение к проектируемым объектам капитального строительства решается строительством подводящих сетей диаметром 110 мм с подключением к существующему водопроводу.

Расстояния от фундаментов зданий и сооружений до трубопроводов водопровода регламентируются требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Расчет расхода воды потребителями

(Согласно СП 30.13330.2016)

Физкультурно-оздоровительный комплекс (Собщ. = 5000 кв.м) (объект №3):

$Q_{сут} = 0,012 \times 5000 = 60 \text{ куб.м/сут.}$

Автомобильная мойка (Собщ. = 40 кв.м) (объект №4):

$Q_{сут} = 0,016 \times 40 = 0,64 \text{ куб.м/сут.}$

ИТОГО: ~ 60,64 куб.м/сут.

По объемам водопотребления существующей и ранее запроектированной застройки нет данных.

Для подключения проектируемых объектов капитального строительства проектом предусмотрено строительство водопровода – закольцовки сети хоз.питьевого водопровода условным диаметром не менее 100 мм от сети хоз.питьевого водовода диаметром 250 мм, проходящей в районе пересечения ул. Сов. Армии и ул. Вознесенская, до сети хоз.питьевого водопровода диаметром 200 мм, проходящей с юго-западной стороны проектируемой территории.

Протяженность проектируемых сетей водоснабжения (от точек подключения до проектируемых объектов капитального строительства) – 848 м.

Также в проекте планировки территории изображен проектируемый поливочный водовод Ø560мм с береговой насосной станцией (объект №2) от берега Магнитогорского водохранилища на реке Урал до существующего водовода в районе ул. Советская с устройством водозаборной береговой станции, разработанный в рамках проекта плани-

ровки и проекта межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям водоснабжения осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск, на последующих стадиях проектирования. Окончательный вариант трассировки сетей водоснабжения и выбора точки подключения уточняется на следующих стадиях проектирования.

Технический водопровод

В пределах проектируемой территории, технический водопровод отсутствует. Развитие системы технического водоснабжения не предусматривается.

Наружное пожаротушение

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также СП 8.13130, СП 10.13130.

Наружное пожаротушение предполагается осуществлять через пожарные гидранты, располагаемые на водопроводе и перемычках. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2012 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования. Забор и подача воды к месту пожара осуществляется передвижными автонасосами.

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.

Поливочный водопровод

МП трест «Водоканал» МО г. Магнитогорск полив территории питьевой водой из системы коммунального водоснабжения не предусматривает.

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

2.4.2. Водоотведение

Существующее положение

В границах проектируемой территории имеются существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации, в которые осуществляется отвод бытовых стоков от объектов капитального строительства, с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города.

Существующая система канализации не требует реконструкции.

Проектные решения

Отвод бытовых стоков от проектируемых объектов капитального строительства №3, №4 в связи с уклоном рельефа предусмотрен:

- от объектов капитального строительства до колодца (места врезки в проектируе-

мую напорную канализацию) по проектируемым самотечным сетям канализации;

- в колодце необходимо предусмотреть локальную насосную станцию, обеспечивающую перекачку стоков до существующей магистральной сети канализации d-800 мм;

- от колодца до существующей магистральной сети канализации d-800 мм по проектируемой напорной сети канализации, с дальнейшим сбросом на очистные сооружения города.

Суточный расход сточных вод следует принимать равным расходу водопотребления.

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. Окончательный вариант трассировки сетей водоотведения уточняется на следующих стадиях проектирования.

2.4.3. Газоснабжение

Существующее положение

На данный момент территория проектирования не застроена. Согласно топографической съемке на территории в границах проектирования отсутствуют сети газопровода.

Проектные решения

Проектом предусмотрено подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, путем строительства подземного газопровода низкого давления от газопровода низкого давления d-219 мм, расположенного по просп. Ленина (за границами проектируемой территории) в соответствии с ТУ №977/21-ТУ, выданными ООО «Магнитогорскгазстрой».

Подключаемые объекты:

- Физкультурно-оздоровительный комплекс (Собщ. = 5000 кв.м) (объект №3);

- Автомобильная мойка (Собщ. = 40 кв.м) (объект №4).

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

2.4.4. Теплоснабжение

Существующее положение

На данный момент территория проектирования не застроена. На территории в границах проектирования расположены существующие сети централизованного теплоснабжения.

Проектные решения

Существующая система теплоснабжения не требует реконструкции. Проектом не предусмотрено строительство сетей теплоснабжения. Подключение объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения не предусмотрено.

2.4.5. Электроснабжение

Существующее положение

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

- КЛ-0,4 кВ;

- КЛ-10 кВ;

- ВЛ-0,4 кВ;

- ВЛ-10 кВ;

- ВЛ НО-0,4 кВ (воздушные линии электроснабжения наружного освещения напряжением 0,4 кВ);

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ.

Потребителями электроэнергии являются общественные здания, наружное освещение улиц.

Проектные решения

Система электроснабжения проектируемой территории сохраняется. Существующая система электроснабжения не требует реконструкции.

Кабели, расположенные в местах, где возможны механические повреждения (передвижение автотранспорта, механизмов и грузов, доступность для посторонних лиц, в том числе размещение временных парковок), должны быть защищены от повреждений устройством защитных конструкций. Конструкции должны быть рассчитаны с учетом массы кабелей, грунта, дорожного покрытия и нагрузки от проходящего транспорта. Запросить технические условия в АО «Горэлектросеть» при строительстве объектов.

При прокладке кабелей рядом с другими кабелями, находящимися в эксплуатации, должны быть приняты меры для предотвращения повреждения последних.

Расчетная мощность энергопотребления проектируемых объектов в границах территории разрабатываемого проекта планировки (согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»):

Физкультурно-оздоровительный комплекс (Собщ. = 5000 кв.м) (объект №3):
 $5000 \times 0,16 = 800 \times 0,8 = 640 \text{ кВт}$ – II категория надежности электроснабжения;
 Автомобильная мойка (Собщ. = 40 кв.м) (объект №4):
 $40 \times 0,16 = 6,4 \times 0,8 = 5,12 \text{ кВт}$ – III категория надежности электроснабжения;
 ИТОГО: $P_p = 645,12 \text{ кВт}$.

На дальнейших стадиях проектирования, при разработке рабочей документации на проектируемый объект №3, в случае необходимости, предусмотреть перенос 2КЛ-10кВ (РТП «Ледовое поле» - РТП «Храм») на основании технических условий, выданных АО «Горэлектросеть».

Для выполнения технологического присоединения проектируемых объектов №3, №4, на основании предварительных технических условий, выданных письмом АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорска от 11.02.2022 №03/0649, необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Строительство 4КЛ-10кВ врезкой в существующие КЛ-10 кВ, идущие от ПС №58 ф.02, ф.14 в районе РТП-Парк;
2. Строительство двухтрансформаторной подстанции 630 кВА 10/0,4 кВ с подключением от КЛ-10кВ, строящихся по п.1. ТП разместить рядом с объектом №3;
3. Строительство 4КЛ-0,4 кВ от резервных рубильников 0,4 кВ 1СШ и 2СШ РУ-0,4кВ ТП, стоящей по п.2 до ВРУ-0,4кВ ФОКа (объект №3);
4. Строительство КЛ-0,4кВ от резервного рубильника 0,4 кВ 1СШ РУ-0,4кВ ТП, строящейся по п.2 до ВРУ-0,4кВ автомобильной мойки (объект №4);
5. Строительство КЛ-0,4кВ от автоматического выключателя №5 РУ-0,4кВ РТП-Парк, до ВРУ-0,4кВ автомобильной мойки (объект №4).

При строительстве объекта №3, на дальнейших стадиях проектирования предусмотреть перенос КЛ-10 кВ, проходящей от ТП «Ледовое поле» до ТП «Храм», в соответствии с ТУ выданными АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск. На чертежах проекта планировки территории КЛ-10кВ нанесена условно. На дальнейших стадиях проектирования, при выносе КЛ с ЗУ1 необходимо уточнение местоположения КЛ-10 кВ.

Подключение проектируемых объектов к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск на последующих стадиях проектирования.

Подключение объектов и перечень мероприятий по осуществлению технологического присоединения объектов застройки будет определена техническими условиями в рамках договоров об осуществлении технологического присоединения в соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств физических и юридических лиц к электрическим сетям» (утв. Постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004 г.).

2.4.6. Сети связи

Существующее положение

В пределах проектируемой расположены существующие сети связи. 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.

Радиофикация

Радиофикация осуществляется от существующего радиозула. 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.

2.4.7. Дождевая канализация

Существующее положение

Существующие сети дождевой канализации расположены в границах проектируемой территории по ул. Вознесенская. Существующая застройка частично обеспечена сетями дождевой канализации. В границах проектируемой территории расположено локальное очистное сооружение 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 проектируемой территории предусматривается поверхностным стоком по проезжим частям со сбросом через колодцы-дождеприемники в существующую ливневую канализацию по ул. Вознесенская, 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) ливневых вод должно соответствовать требованиям, предъявляемым к водоому 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 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 межмагистральных территорий ~ 1,0 тыс.куб.м/сут.

Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств (АЗС) и др., а также с особо загрязненных участков, расположенных на территориях общественно-деловых зон (загрязненных токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях с преимущественным повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам, либо со сбросом в коллектор ливневой канализации.

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.

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

- эрозийные процессы;
- подтопление.

Рельеф участка в границах проектируемой территории относительно спокойный, с падением рельефа на восток. Перепад рельефа составляет от 371,8 м до 349,1 м.

Проектные решения

Противоэрозийные мероприятия

Противоэрозийные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водоуправляющие каналы), засыпка размоин.

Необходимые уклоны для отвода поверхностных вод обеспечиваются вертикальной планировкой территории, а также засыпкой ям и канав для обеспечения быстрого пропускания ливневых и талых вод с территории проектирования. 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-168-20-2.2.ППТ-8 «Поперечные профили улиц». Покрытия проезжих

частей улиц и тротуаров принимаются асфальтобетонными.

Вертикальная планировка территории отображена на чертеже № ДСП-168-20-2.2.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.

В границах проектируемой территории, 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 32.13330.2018 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 затопления и подтопления.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях.

Инженерная защита территории должна предусматривать создание единой комплексной территориальной системы или устройство локальных приобъектных систем, обеспечивающих эффективную защиту от наводнений, затопления и подтопления, от повышения уровня грунтовых вод, вызываемого строительством и эксплуатацией зданий, сооружений и сетей. Проекты инженерной защиты должны быть взаимоувязаны с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий.

В качестве основных средств инженерной защиты территорий предусмотреть обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для предотвращения техногенного затопления и подтопления, обусловленного утечками из водонесущих коммуникаций и емкостей (сетей и резервуаров водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) вследствие нарушения их целостности и герметичности, применять защитные футляры, обоймы, а также защитные прикорневые барьеры или проводить вырубку деревьев и кустарников на участках расположения ответственных инженерных сооружений.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты использовать естественные свойства природных систем, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К ним следует отнести повышение водоотводящей и дренирующей роли

гидрографической сети путем расчистки русел и стариц и агролесотехнические мероприятия, в том числе посадку деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне.

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

2.4.9. Санитарная очистка

Существующее положение

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

Проектные решения

Проектом определено местоположение площадок контейнеров для сбора ТКО от объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков объектов.

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

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КГО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым транспортом спецавтохозяйства, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

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 (КГО) - 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 твердых бытовых

Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются:

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

Контейнерная система (система сменяемых сборников)

Контейнерные площадки, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бе-

тонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций должно быть не менее 25 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 10 метров.

Количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключаящие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Владелец контейнерной площадки обеспечивает проведение уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной площадки в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до нормируемых объектов.

Контейнерные площадки примыкают непосредственно к сквозным проездам и исключают необходимость маневрирования мусоровозных машин.

Транспортирование ТКО (КГО) с контейнерных площадок должно производиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим деятельность по сбору и транспортированию ТКО, с использованием транспортных средств, оборудованных системами, устройствами, средствами, исключающими потери отходов.

Вывоз и сброс отходов в места, не предназначенные для обращения с отходами, запрещен.

2.5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	24,0741	24,0741
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	-	-
	из них:			
	Многоэтажная застройка	"	-	-
	Среднеэтажная застройка	"	-	-
	Малоэтажная блокированная застройка	"	-	-
	в том числе:			
	Малоэтажные блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	"	-	-
	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"	-	-
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	"	-	1,3394
	Рекреационных зон	"	-	-
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	"	0,4588	0,5338
	Производственных зон	"	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
1.2	Иных зон	"-	-	-
	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	"-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	"-	23,6153	22,2009
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"-	22,92258	21,50818
	улицы, дороги, проезды, площади	"-	0,69272	0,69272
	прочие территории общего пользования (ограниченного пользования)	"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,59	3,3
1.5	Коэффициент плотности застройки	"-	0,006	0,03
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	"-	-	-
	земли муниципальной собственности	"-	24,028	21,8693
	земли частной собственности	"-	0,0461	2,2048
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 квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	"-	-	-
	частной собственности	"-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	"-	-	-
	по реконструкции	"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	"-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	"-	-	-
	В том числе:			
	малоэтажное	"-	-	-
	их них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	-	-
	среднеэтажное	"-	-	-
	многоэтажное	"-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	м ²	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	"-	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ²	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	"-	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	"-	-	5000
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	шт.	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,9896	0,9896
	В том числе:			
	магистральные дороги	-"-	-	-
	из них:			
	скоростного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	магистральные улицы	-"-	0,9896	0,9896
	из них:			
	общегородского значения	-"-	-	-
	непрерывного движения	-"-	-	-
	регулируемого движения	-"-	-	-
	районного значения	-"-	0,9896	0,9896
	улицы и проезды местного значения	-"-	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	-"-	-	-
	троллейбус	-"-	-	-
	автобус	-"-	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		6	51
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	6	6
	временного хранения	-"-	-	45

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается освоение территории в два этапа.

Первым этапом предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.

Вторым этапом предусмотрено строительство автомобильной мойки.

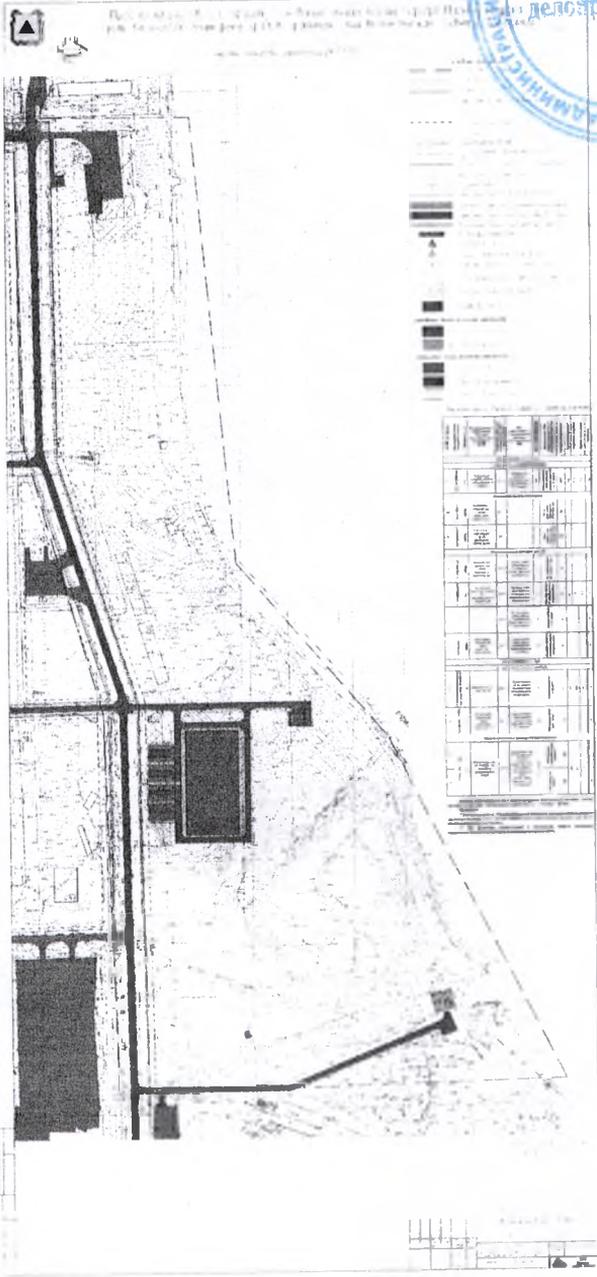
Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства разработанном на дальнейших стадиях проектирования. Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.

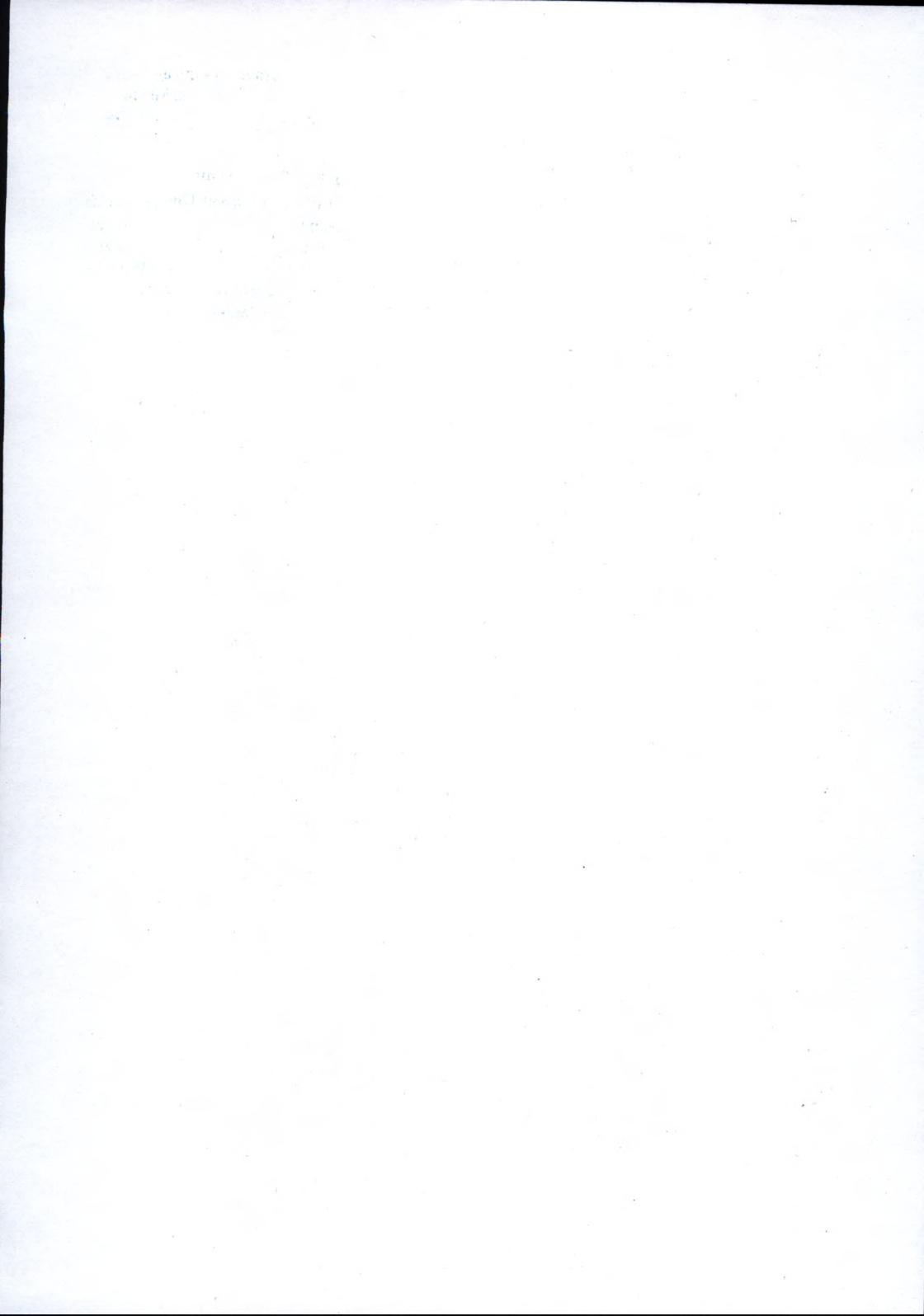
Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства, выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.



Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Магнитогорска
от 13.02.13 № 11/13





ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан ООО «Дельта Строй Проект» по заказу ООО «Магнитогорскгазстрой», на основании постановления администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 №3860-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска вдоль береговой зоны реки Урал в границах улиц Вознесенская, Советской Армии» (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 №9257-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 06.04.2020 №3860-П»).

Площадь территории в границах проектирования составляет – 240741 м². Границы проектирования приняты согласно чертежу - приложение к постановлению администрации города Магнитогорска от 06.04.2020 №3860-П (в редакции постановления администрации города Магнитогорска от 08.09.2022 №9257-П).

Подготовка графической части проекта межевания территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74). Система высот - "Балтийская";
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, выполненного в январе 2023 г. ООО «ГеоСфера» №ТС-500/23.

Проект межевания территории выполнен на основании исходных данных:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Генеральный план Магнитогорского городского округа;
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
 - Проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 №1305-П;
 - Проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П;
 - Проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.
2. Сведения, предоставленные из базы данных ИСОГД администрации г. Магнитогорска на электронном носителе (в форматах DXF и BMP):
 - действующие красные линии улиц (в системе координат МСК-74);
 - данные об инженерной инфраструктуре (существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения);
 - границы земельных отводов.

3. Границы, адрес, площадь, категория земель, виды разрешенного использования земельных участков приняты на основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. №КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровые квартала с номерами - 74:33:000000, 74:33:0215001.

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

Цель разработки проекта межевания территории:

1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137, в свя-

зи с размещением объектов капитального строительства (физкультурно-оздоровительного комплекса, автомобильной мойки).

Виды разрешенного использования земельных участков установить в соответствии с ПЗЗ.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации, №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации, №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- 3) Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденных Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. №268 (далее - РНГП);
- 4) Местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее - МНГП);
- 5) Генерального плана Магнитогорского городского округа, утвержденного постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (в редакции решения Магнитогорского городского Собрания депутатов от 29.06.2021 г. №148) (далее - Генеральный план);
- 6) Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных Решением Магнитогорского Собрания депутатов Челябинской области от 17.09.2008 г. №125 (в редакции решения МГСД от 17.11.2022 г. № 182) (далее – ПЗЗ);
- 7) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 8) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 9) Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- 10) Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- 11) Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- 12) Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 13) Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 14) Приказом от 01.08.2014 № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

1. Комплексная оценка территории

Современное использование территории

Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования расположены объекты общественно-делового назначения и коммунальной инфраструктуры.

На территории присутствуют зелёные насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с запада - общественная застройка; с юга - общественная застройка; с востока – р. Урал; с севера – общественная застройка.

В настоящее время территория не застроена и не благоустроена.

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

- подземный пожарно-питьевой водопровод;
- подземный поливочный водопровод;
- подземная бытовая канализация;
- подземная ливневая канализация;
- подземная теплотрасса;
- сети связи;

- воздушные сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ;
- воздушные сети электроснабжения ВЛ-10 кВ;
- подземные сети электроснабжения КЛ-10 кВ;
- подземные сети электроснабжения КЛ-0,4 кВ;
- подземный кабель электрохимзащиты;
- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ;
- локальное очистное сооружение дождевой канализации;
- насосная станция промышленного водопровода.

На момент проектирования транспортные связи с планировочными районами города осуществляются по ул. Вознесенская – магистральной улицей районного значения регулируемого движения.

По функциональному составу проектируемая территория включает в свои границы:

- объекты общественно-делового назначения,
- сооружения коммунальной инфраструктуры.

Таблица №1

Ведомость существующих зданий, строений, сооружений

№ на чертеже	Наименование, кадастровый номер ОКС, расположенного на з.у. в соответствии с ЕГРН	Кадастровый номер земельного участка в котором расположен ОКС	Площадь з.у., м ²	Месторасположение (адрес) ОКС	Площадь застройки, м ²	Этажность	Общая площадь, м ² в соответствии с ЕГРН	Кол-во квартир
Объекты общественно-делового назначения								
1	АБЗ (административно-бытовое здание) с гаражом на 6 боксов	74:33:0215001:144	4127	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советской Армии, д.34	682	1	-	-
10	Объект капитального строительства 74:33:0215001:3907	74:33:0215001:137	126281	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	756	-	756	-
11	Объект капитального строительства 74:33:0215001:3906	74:33:0215001:137	126281	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	756	-	756	-
Объекты коммунальной инфраструктуры								
5	Трансформаторная подстанция - Парк	-	-	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский	42	1	-	-
6	Насосная станция №1 промышленного водопровода	74:33:0000000:470	461	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Правобережный	372	1	-	-

7	Трансформаторная подстанция	-	-	Челябинская обл, г. Магнитогорск, р-н Правобережный	6	1	-	-
8	Локальное очистное сооружение дождевой канализации	74:33:0215001:137	12628 1	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	36	1	-	-

Существующие объекты капитального строительства отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства».

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям Генерального плана территория в границах проектирования относится к функциональным зонам:

1. Жилая зона;
2. Общественно-деловая зона.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карты градостроительного зонирования территории ПЗЗ, территория в границах проектирования расположена в пределах следующих территориальных зон:

Жилые зоны:

- Ж-2 (Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки). Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 этажей до 8 этажей.

Общественно-деловые зоны:

- Ц-1 (Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций). Зона развития центральных общественных, деловых, коммерческих функций Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

- Ц-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения). Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров районов в городе и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В целом, функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

Существующие зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектируемой территории 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.

В границах проектируемой территории расположены установленные территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти границы зон с особыми условиями использования территории (согласно данным ЕГРН):

Территория проектирования расположена в пределах зон с особыми условиями использования территории:

- 74:00-6.720 зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Магнитогорск Магнитогорского городского округа Челябинской области, затопливаемая водами вхр. Магнитогорское при уровнях воды, соответствующих форсированному под-

порному уровню. Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

- 74:33-6.24 Часть прибрежной защитной полосы р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст.65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы" п.15 В границах водоохраных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

- 74:33-6.30 Часть водоохранной зоны р. Урал в границах г.Магнитогорск, Челябинской области. Согласно Водному кодексу РФ ст.65 "Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы" п.15; В границах водоохраных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, и п. 16. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Землеустройство территории

Земли в границах проектируемой территории относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:0215001.

Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, отображены на чертеже №ДСП-168-20-2.2.ППТ-3 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства». Распределение территории по формам собственности приведено в Таблице №2.

Таблица №2 выполнена на основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. №КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, ка-

дастра и картографии» по Челябинской области, а также на основании сведений, полученных с публичной кадастровой карты на сайте <https://www.rosreestr.ru>.

Таблица №2

Распределение территории по формам собственности

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования согласно сведениям в ЕГРН	Форма собственности
1	74:33:0215001:144	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Советской Армии, д. 34	4127	Занимаемый зданием – АБЗ с гаражом на 6 боксов	Данные отсутствуют
2	74:33:0215001:3626	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный, в районе ул. Вознесенская	10346	Магазины, торговые комплексы, торговые дома	Данные отсутствуют
3	74:33:0215001:137	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	126281	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Данные отсутствуют
4	74:33:0000000:470	Челябинская область, г. Магнитогорск, -н Правобережный	461	Занимаемый станцией промышленного водопровода насосной №1	Собственность

Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

Ранее разработанная в границах проектируемой территории градостроительная документация:

- Генеральный план Магнитогорского городского округа;
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Проект планировки территории города Магнитогорска в границах улиц Вознесенская, Завенягина, проспекта Ленина, утвержденный постановлением администрации города от 09.02.2016 №1305-П;
- Проект планировки территории города Магнитогорска в районе проспекта Ленина, улиц Сталеваров, Вознесенская, утвержденный постановлением администрации города от 17.03.2021 № 2811-П;
- Проект планировки и проект межевания территории г. Магнитогорска по ул. Сталеваров с целью размещения линейных объектов (Поливочный водовод с береговой насосной станцией), утвержденный постановлением администрации города от 25.07.2022 № 7412-П.

Основные положения предусмотренные ранее разработанной документацией по планировке территории сохраняются.

Проектом планировки территории предлагается размещение объектов капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки.

3. Основные положения проекта межевания территории

Образование земельных участков проектом межевания производится в I этап.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137, в связи с размещением объектов капитального строительства (физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков для проектируемых объектов капитального строительства, расположенных в пределах проектируемой территории.

Границы земельных участков устанавливаются с учетом градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2 и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, а также с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и правил.

Проектом межевания территории не предусмотрено формирование земельных участков для территорий общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с ПЗЗ.

Градостроительные регламенты, распространяемые на земельные участки, установлены в соответствии с ПЗЗ:

Ж-2 - Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки:

- Минимальный процент застройки: не установлен;
- Максимальный процент застройки: в границах земельного участка – 40;
- Минимальная площадь земельного участка:

- для существующего многоквартирного жилого дома: определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади, минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории;

- для иного вида разрешенного использования: 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.

4. Перечень, сведения о площади и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

На основании кадастровых планов территории от 15.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-960750, от 24.06.2021 г. №КУВИ-002/2021-80339309, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, на кадастровые квартала с номерами - 74:33:0000000, 74:33:0215001, 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 №2. Границы сформированных земельных участков отображены на чертеже № ДСП-168-20-2.2.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 – земля населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала 74:33:0215001.

Перечень образуемых проектом межевания территории земельных участков приведен в Таблице №5 «Ведомость образуемых земельных участков». образуемые земельные участки отображены на чертеже № ДСП-168-20-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории».

Чертеж межевания территории выполнен на топографической основе М 1:500, на которой указаны:

- границы территории межевания;
- красные линии, подлежащие установлению проектом планировки территории;

- границы земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет;
- границы уточняемых, изменяемых и образуемых земельных участков;
- здания и сооружения (существующие, демонтируемые, проектируемые).

3.1. Способы образования земельных участков

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

Раздел земельного участка осуществляется в соответствии с п. 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ.

3.2. Образование земельных участков

Расчет площади земельных участков под общественными зданиями

Таблица №3

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

№	Объект капитального строительства	Ёмкость	Нормативный показатель	Расчетная величина, м ²	Проектное решение, м ²
Проектируемая застройка					
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3000 м ² площади пола зала	По заданию на проектирование	-	16715

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производилась в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-2 - зона среднетажной многоквартирной жилой застройки:

- минимальный процент застройки - не установлен;
- максимальный процент застройки - 40;
- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- коэффициент плотности застройки - 0,8;
- минимальный процент озеленения в границах земельного участка - не менее 25 процентов.

Таблица №4

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

№	Объект капитального строительства	Площадь з.у. по проекту, м ²	Площадь застройки, м ²	Суч.тах, м ²	С уч.тах коэф-т застройки (40%), м ²
Проектируемая застройка					
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	16715	5000	не подлежит установлению	12500
4	Автомобильная мойка		40	не подлежит установлению	100

С_{уч.тах} – максимальная площадь участка;

С_{уч.тах коэф-т застройки} – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Размеры земельных участков соответствуют ПЗЗ.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137:

Раздел земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137 производится в связи с размещением объектов капитального строительства - физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки в соответствии с п. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ на основании которого при разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах.

При разделе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137 образу-

ется 1 земельный участок:

ЗУ1 – для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса и автомобильной мойки.

Границы образуемых проектом межевания территории земельных участков отображены на чертеже № ДСП-168-20-1.2.ПМТ-1 «Чертеж межевания территории». Перечень, сведения о площади, вид разрешенного использования, координаты поворотных точек уточняемых земельных участков приведены в Таблице №5 «Ведомость образуемых земельных участков».

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

Таблица №5

Ведомость образуемых земельных участков

№№ участков	Территориальная зона	Код по классификации	Вид разрешенного использования земельных участков	Адрес (местоположение)	Площадь, м ²	Способ образования земельных участков
Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности						
ЗУ1	Ж-2	5.1.2; 4.9.1.3	Обеспечение занятий спортом в помещениях (основной вид разрешенного использования); Автомобильные мойки (условно разрешенный вид использования)	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Вознесенская	16715	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137. Земельный участок 74:33:0215001:137 сохраняется в измененных границах
74:33:0215001:137	Ж-2	-	Комплексное освоение в целях жилищного строительства	Челябинская область, г. Магнитогорск, от Советской Армии до ул. Завенягина вдоль береговой зоны р. Урал	109566	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0215001:137. Земельный участок 74:33:0215001:137 сохраняется в измененных границах

4. 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 недрами.

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 статьей 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.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Данным проектом межевания территории, установление публичных сервитутов не предусмотрено.

Данным проектом межевания территории, не предусмотрено установление сервитутов.

5. 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.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица №6

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

Площадь – 24,0741 га		
№	X	Y
1	409110,57	1364193,80
2	408677,80	1364236,05
3	408504,46	1364383,96
4	408165,63	1364553,62
5	408154,13	1364117,57
6	408529,74	1364106,02
7	408791,75	1364031,88
8	409111,83	1364023,06
9	409110,57	1364193,80

7. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	24,0741	24,0741
2	Территории, подлежащие межеванию	" "	-	12,6281
	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 приватирными земельными участками	" "	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	" "	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	" "	-	-
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	" "	-	12,6281
территории промышленной и коммунально-складской застройки	" "	-	-	
территории общего пользования	" "	-	-	
3	Территории, не подлежащие межеванию	" "	-	11,446
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	" "	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	" "	-	-
	прочие территории общего пользования	" "	-	-

