



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.09.2024

№ 9919 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
города Магнитогорска
«Реконструкция автодороги
по просп. Пушкина в части
пересечения ул. Дежнева в городе
Магнитогорске Челябинской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в редакции от 26.08.2020 №1285), Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города Магнитогорска от 17.06.2024 №5985-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска «Реконструкция автодороги по просп. Пушкина в части пересечения ул. Дежнева в городе Магнитогорске Челябинской области» (в редакции постановления от 02.07.2024 №6639-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.06.2024 №63, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска «Реконструкция автодороги по просп. Пушкина в части пересечения ул. Дежнева в городе Магнитогорске Челябинской области», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.08.2024 №90, с учетом протокола общественных обсуждений от 13.09.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 13.09.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.09.2024 №102, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска «Реконструкция автодороги по просп. Пушкина в части пересечения ул. Дежнева в городе Магнитогорске Челябинской области», шифр: М55066, выполненный АО «Магнитогорский Гипромез», в составе:

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

2) чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:500 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

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

4) чертеж межевания территории М 1:500 согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

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

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

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

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

Глава города Магнитогорска



С.Н. Бердников

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ, ПУ, СВСиМП, МКУ «УКС», ПАО «ММК», АО «Магнитогорский Гипромез»
еф

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

1 Основание для разработки документации по планировке территории

Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги)», шифр М55066, выполнена на основании следующих документов:

- муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства и благоустройства города Магнитогорска» на 2022-2027 годы, утвержденная постановлением администрации города от 14.10.2021 № 11257-П;

- постановление администрации города Магнитогорска №5985-П от 17.06.2024 «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги)».

При подготовке проекта планировки решаются задачи:

- определение границ зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров его планируемого развития.

Проект планировки предусматривает реконструкцию части существующего дорожного полотна просп. Пушкина, в районе пересечения с ул. Дежнева.

Проектируемая территория расположена в районе пересечения просп. Пушкина с ул. Дежнева, в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска Челябинской области.

Проектируемая территория окружена:

- с западной стороны – территорией подстанции №77, промышленной зоной;
- с северной стороны – территорией бывшего парка;
- с южной стороны – территорией бывшего парка;
- с восточной стороны – промышленной зоной.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчет М62861-23ИГДИ, М70049-24ИГДИ);

- сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2023-245331562 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2024-78694592 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78700142 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78697378 от 20.03.2024.

- исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);
- Зона железнодорожного транспорта (ТР-1);

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

Площадь проектируемой территории составляет 1,5095 га.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

– Постановление правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564;

– Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);

– Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска утверждены Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7;

– Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125 (в редакции Решения МгСд № 39 от 26.03.2024);

– Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 18.02.2023);

– СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*",

– архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

2 Наименование основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проект планировки предусматривает реконструкцию существующего дорожного полотна просп. Пушкина, в районе пересечения с ул. Дежнева для увеличения пропускной способности, перераспределения транспортных потоков и улучшения условий безопасности движения транспорта и пешеходов.

Просп. Пушкина предназначен для связи районов города (промышленного и жилого сектора), движения наземного общественного транспорта и пешеходных переходов вне проезжей части.

Категория просп. Пушкина – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2-го класса, принята в соответствии с Генеральным планом города Магнитогорска и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В границах проектирования проектом предусматривается:

– расширение ширины проезжей части, за счет увеличения полос движения; организация правого поворота с просп. Пушкина на ул. Дежнева для длинномерного транспорта в южном направлении;

– изменение существующей схемы пешеходного движения через просп. Пушкина с организацией примыкания к действующим тротуарам;

– выполнить дополнительное освещение на пешеходном переходе.

Протяженность проектируемого участка автомобильной дороги просп. Пушкина обусловлена границами проектирования (постановление администрации г. Магнитогорска № 5985-П от 17.06.2024). Протяженность проектируемого участка составляет 207 м вдоль

просп. Пушкина и 112 м по перекрестку. Техничко-экономические показатели проектируемого участка просп. Пушкина см. в таблице 1.

Таблица 1 - Техничко-экономические показатели линейного объекта – участка автодороги по просп. Пушкина в границах проектирования

Наименование показателей	Просп. Пушкина	
	До реконструкции	После реконструкции
Категория автомобильной дороги	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2-го класса	
Расчетная скорость, км/ч	70	
Число полос движения	4	5 (с учетом полосы правого поворота в южном направлении)
Количество проезжих частей	2	
Ширина земляного полотна, м	20,5	24,25
Ширина проезжей части, м	6,5	10,25 (с учетом полосы правого поворота в южном направлении)
Тип дорожной одежды	капитальный	
Вид покрытия	асфальтобетон	
Тротуары, м	1,5-2,0	3,0
Освещение	существующее	Существующее, + дополнительное освещение на пешеходном переходе

Проектом планировки линейного объекта не предусматривается строительство новых зданий и сооружений. Демонтаж существующих зданий и сооружений не требуется.

Предложения по строительству и переустройству сетей инженерно-технического обеспечения

Реконструкция части просп. Пушкина повлекла за собой проведение мероприятий по новому строительству и проектированию дополнительных сетей инженерно-технического обеспечения - освещения.

Местоположение и характеристики проектируемых инженерных сетей будут уточнены в проектной и рабочей стадиях проектирования.

Точки подключения по инженерным сетям приняты в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

В связи с реконструкцией перекрестка по просп. Пушкина с ул.Дежнева проектной документацией предусматривается:

1. переустройство сети наружного освещения (источник питания - ПС Фидерная согласно технических условий АО «Горэлектросеть» №06/1509 от 29.03.2020), а именно:

– демонтаж существующей опоры наружного освещения, попадающей под реконструируемую проезжую часть и установка проектируемой опоры за проезжей частью;

- устройство дополнительной опоры освещения по просп. Пушкина;
- наружное освещение проектируемых пешеходных переходов.
- наружное освещение ул.Дежнева в границах проектирования.

Электроснабжение наружного освещения выполнено подземно с прокладкой кабельной линии в ПНД трубе.

2. переустройство существующей сети КЛ-10кВ (ПС 35кВ 44 – ПС Фидерная ф. 44-04 согласно технических условий АО «Горэлектросеть» №06/1509 от 29.03.2020), попадающей под расширяемую проезжую часть просп. Пушкина.

3 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зона планируемого размещения линейного объекта

Проектируемая территория находится в границах кадастровых кварталов 74:33:1315001 и 74:33:1314001.

Сведения о земельных участках и сооружениях, попадающих в границы проектирования, учтены на основании кадастровых планов территории и выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах:

- № КУВИ-001/2023-245331562 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2024-78694592 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78700142 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78697378 от 20.03.2024.

Перечень земельных участков и сооружений, находящихся в границах проектирования и состоящих на кадастровом учете, приведен в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень земельных участков и сооружений, находящихся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете

№ п/п	Кадастровый номер	Форма собственности	Вид использования разрешенного / Наименование ОКС	Площадь, м²
1	ОКС - 74:33:1315001:161 (без координат границ)	-	Автомоби́льного	-
2	Участок 74:33:0000000:11813	-	Сооружение-автомоби́льного по ул.Метизников (без части дороги от пожарного депо до отдела кадров и площадки у пожарного депо)	18 604
3	ОКС 74:33:0000000:11886	Собственность публично-правовых образований	Автомоби́льного по ул. Метизников (без части дороги от пожарного депо до отдела кадров и площадки у пожарного депо)	13 958,5

«Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:5000» приведена на чертеже М55066-ППТ3-2.

В границы проектирования попадают зоны с особыми условиями использования территории, находящиеся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете.

Таблица 3 - Перечень зон с особыми условиями использования территории, находящихся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете

Номера п/п	Виды зоны с особыми условиями использования территории	Кадастровый номер
1	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74:00-6.413
2	Зона защиты населения. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	74:33-6.367
3	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74.33-6.9
4	Зона охраны искусственных объектов. Охранная зона инженерных коммуникаций	74:33-6.253

4 Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Для определения местоположения проектируемого линейного объекта сформирована зона планируемого размещения линейного объекта.

В таблице 4 приведены координаты поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Таблица 4 - Координаты поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

№	X	Y
1	410731,57	1368331,11
2	410627,81	1368355,11
3	410627,18	1368356,85
4	410620,00	1368358,57

№	X	Y
5	410618,09	1368356,97
6	410615,71	1368357,57
7	410609,69	1368353,28
8	410583,65	1368360,75
9	410585,26	1368366,40
10	410531,26	1368381,06
11	410523,12	1368341,34
12	410577,64	1368328,74
13	410583,14	1368254,65
14	410612,63	1368257,48
15	410610,58	1368298,60
16	410635,19	1368315,43
17	410723,37	1368295,04
1	410731,57	1368331,11

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – 9962 м².

5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения

Документацией по планировке территории определены границы зон планируемого размещения линейного объекта в соответствии с функциональным назначением линейного объекта, обеспечивающие нормируемые условия его строительства и эксплуатации. Строительство объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, не предусмотрено.

6 Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектируемый линейный объект не оказывает негативного воздействия на сохраняемые объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Для существующих и проектируемых инженерных сетей с целью обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения проектом устанавливаются охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии:

- охранные зоны воздушных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 2 метра, 10 кВ – 10 метров, 220 кВ – 25 метров по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

- охранные зоны подземных кабельных линий электропередачи напряжением 0,4кВ - 1 метр по обе стороны линии от крайних кабелей (постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г.);

- охранные зоны трансформаторных подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ;

- охранные зоны подземных кабельных линий связи - 2 метра с каждой

стороны от трассы подземного кабеля связи и линий радиофикации (постановление Правительства РФ №578 от 09.06.1995г.);

- охранные зоны тепловых сетей – 3 метра от края строительных конструкций («Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденные приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197);

- зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевого водопровода – 10 метров (постановление Правительства РФ №10 от 14.03.2002г.);

а также расстояние от подземных сетей водоотведения до зданий и сооружений – 5 метров от напорной канализации и водопровода, 3 метра от самотечной канализации (дождевой и бытовой) (табл. 12.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Охранные зоны существующих и проектируемых инженерных сетей отображены на чертеже М55066-ППТЗ-5 «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500».

7 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

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

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

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

8 Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В период производства работ для уменьшения образования пыли регулярно осуществлять полив водой автомобильных дорог, осуществлять перевозку сыпучих материалов автомобилями, оснащенными полами. Предусмотреть ограничение одновременной работы, запрет холостой и/или форсированной работы техники, применение спецтехники и автотранспорта с двигателями внутреннего сгорания, отвечающих требованиям параметрами заводов изготовителей по выбросам ЗВ в атмосферу

Расчеты выбросов загрязняющих веществ в атмосферу на период эксплуатации и строительства объекта будут выполнены в рамках разработки проектной документации.

В соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 № 384-ФЗ мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу должны быть подтверждены расчетами, выполненными на основании сертифицированных методик и программных продуктов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Мероприятия по спятию почвенно-растительного слоя будут определены по результатам инженерно-экологических изысканий.

Подготовительные и строительно-монтажные работы должны проводиться в пределах полосы отвода.

Для минимизации последствий негативного воздействия при строительстве предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

- запрещение несанкционированного въезда на территорию постороннего

транспорта;

- на выезде со строительной площадки установить пункт очистки колес автотранспорта;
- содержание территории строительства в чистоте, своевременный вывоз отходов;
- исключение сжигания мусора в местах производства работ;
- своевременный вывоз с мест производства работ излишнего грунта, извлеченного из котлованов, и строительного мусора;
- использование только технически исправной техники с отрегулированной топливной аппаратурой, прошедшей технический осмотр перед началом работы;
- заправка машин и автотранспорта производится на существующих стационарных бензозаправочных станциях;
- для сбора случайных проливов топлива на площадке строительства использовать нефтепоглощающий сорбент;
- соблюдение норм временного накопления бытовых отходов и контроль за периодичностью опорожнения контейнера и вывозом строительного мусора с территории строительной площадки;
- соблюдение регламента на проведение работ, экономное использование строительных материалов в целях уменьшения образования отходов;
- на время производства строительно-монтажных работ сбор поверхностных вод (ливневых и талых) выполняется в специальные временные сооружения;
- своевременный вывоз стоков из мобильных туалетных кабин на биологические очистные сооружения специализированными организациями;
- при длительных перерывах в работе запрещается оставлять механизмы и автотранспорт с включенными двигателями;
- полив и обеспыливание при производстве земляных работ и укладке дорожного покрытия обеспечивает машина поливомоечная машина.

Хранение строительных материалов производится на базах подрядных организаций и доставляются к месту производства работ в сменной потребности.

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

Мероприятий по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов не требуется, проектируемый объект не пересекает реки и иные водные объекты.

Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых в строительстве

Основным мероприятием по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, является их использование в объемах, предусмотренных проектом.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Деятельность по обращению с отходами на период строительства будет осуществляться подрядной организацией.

Расчеты объемов образования отходов на период строительства и эксплуатации объекта будут выполнены в рамках разработки проектной документации.

Складирование образующихся отходов не предусматривается. Деятельность по обращению с отходами осуществляется в соответствии с требованиями природоохранного законодательства на основании договоров и лицензий на обращении с отходами.

Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации

Строительство объекта не предполагает воздействие на недра. Объект находится вне континентального шельфа.

Мероприятия по охране недр и континентального шельфа не требуются.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

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

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

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

Технические решения, описанные в настоящем проекте планировки, соответствуют требованиям промышленной безопасности опасных производственных объектов в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении требований нормативных документов.

В соответствии с приложением № 1 к Федеральному закону РФ № 116-ФЗ

от 21.07.1997 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (в ред. от 02.07.2013 № 186-ФЗ) объект проектирования не относится к опасным производственным объектам.

Категория пожарной опасности не определяется, т.к. объект не относится к производственным сооружениям (согласно СП12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»).

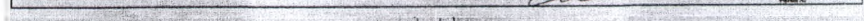
Уровень ответственности объекта – нормальный (согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений")

Объект проектирования:

- не попадает в зоны расположения потенциально-опасных объектов, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС;
- не попадает в зону расположения транспортных коммуникаций, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС;
- не попадает в зону возможного катастрофического затопления.

Наиболее опасными явлениями природы, характерными для региона Челябинской области являются:

- сильные ветра, в т.ч. шквалы более 25 м/с;
- смерчи;
- сильные дожди 50 мм и более за 12 ч и менее;
- сильный снегопад 20 мм и более за 12 ч и менее, налипание мокрого снега 35 мм и более;
- сильный мороз минус 39 °С и ниже в течение 2 сут и более;
- крупный град диаметром 20 мм и более;
- сильный гололед, налипание на проводах 20 мм и более;
- сильная жара плюс 37 °С и выше в течение 2 сут и более;
- сильный туман, видимость 100 м и менее продолжительностью 12 ч и более;
- ливневый дождь, количество осадков 30 мм и более за 1 ч и менее часа.





ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Общая часть

Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги)», шифр М55066, выполнена на основании следующих документов:

- муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства и благоустройства города Магнитогорска» на 2022-2027 годы, утвержденная постановлением администрации города от 14.10.2021 № 11257-П;
- постановление администрации города Магнитогорска №5985-П от 17.06.2024 «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги)».

При подготовке проекта планировки решаются задачи:

- определение границ зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров его планируемого развития.

Проект планировки предусматривает реконструкцию части существующего дорожного полотна просп. Пушкина, в районе пересечения с ул. Дежнева.

Проектируемая территория расположена в районе пересечения просп. Пушкина с ул. Дежнева, в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска Челябинской области.

Проектируемая территория окружена:

- с западной стороны – территорией подстанции №77, промышленной зоной;
- с северной стороны – территорией бывшего парка;
- с южной стороны – территорией бывшего парка;
- с восточной стороны – промышленной зоной.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные

АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ» (отчет М62861-23ИГДИ, М70049-24ИГДИ);

– сведения о ранее образованных земельных участках, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2023-245331562 от 30.10.2023;
- № КУВИ-001/2024-78694592 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78700142 от 19.03.2024;
- № КУВИ-001/2024-78697378 от 20.03.2024.

– исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства г. Магнитогорска.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Магнитогорска проектируемая территория располагается в следующих территориальных зонах:

- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-3);

- Зона железнодорожного транспорта (ТР-1);
- Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3).

Площадь проектируемой территории составляет 1,5095 га.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Постановление правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564;
- Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска утверждены Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 года №7;
- Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125 (в редакции Решения МгСд № 39 от 26.03.2024);
- Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. на 18.02.2023);
- СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*",
- архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

2 Перечень образуемых земельных участков

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка.

Проектируемая территория относится к категории земель – земли населенных пунктов и находится в границах кадастровых кварталов 74:33:1315001 и 74:33:1314001.

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ, способом образования из земель неразграниченной государственной собственности земельных участков, образуется один земельный участок под часть автомобильной дороги просп. Пушкин с основным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0):

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/	Площадь, м²
1	ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10010

Сервитуты на данном ЗУ не установлены.

2. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ

Границы проектирования установлены постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области № 5985-П от 17.06.2024 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе перекрестка ул. Дежнева и просп. Пушкина с целью размещения линейного объекта (реконструкция автодороги).

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек границ проектирования

№	X	Y
S = 15095м ²		
1	410 721,15	1 368 285,32
2	410 734,79	1 368 345,17
3	410 533,02	1 368 389,17
4	410 521,12	1 368 331,58
5	410 573,16	1 368 320,74
6	410 577,27	1 368 254,08
7	410 618,54	1 368 258,05
8	410 616,34	1 368 289,08
9	410 637,61	1 368 302,73
1	410 721,15	1 368 285,32

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 3 - Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/	Площадь, м ²	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	3У1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10010	Земли населенных пунктов	Образование ЗУ из земель

