

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.10.2024

№ 10304 - П

Об утверждении документации
по планировке территории города
Магнитогорска (с целью размещения
линейного объекта «Развитие
железнодорожных путей необщего
пользования ПАО «ММК»)

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 23.03.2023 №2852-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска в районе улицы Заводская (с целью размещения линейного объекта «Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК»))» (в редакции от 26.10.2023 №11355-П), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.03.2023 №33, и постановлением администрации города Магнитогорска от 11.10.2023 №10751-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в районе шоссе Восточное (с целью размещения линейного объекта «Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК»))», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.10.2023 №116, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации по планировке территории города Магнитогорска (с целью размещения линейного объекта «Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК»)), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 23.08.2024 №93, с учетом протокола общественных обсуждений от 20.09.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений

от 20.09.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 20.09.2024 №105, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории города Магнитогорска (с целью размещения линейного объекта «Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК»), шифр: 040.22, выполненную ООО «НеваТрансПроект», в составе:

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

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

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

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

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.

Исполняющий обязанности
главы города Магнитогорска



А.Н. Макарова

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объекта: Документация по планировке территории города Магнитогорска (с целью размещения линейного объекта «Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК») выполнена на основании постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области №2852-п от 23.03.2023 г.; постановления администрации города Магнитогорска Челябинской

области № 11355-П от 26.10.2023 г. и постановления администрации города Магнитогорска Челябинской области № 10751-П от 11.10.2023 г.

Существующее положение

Участок переустройства находится на станции Рудная, Входная (Северный парк) путей необщего пользования ПАО «ММК» около станции Магнитогорск-Грузовой Южно-Уральской железной дороги филиала ОАО «РЖД» (далее ЮУЖД).

В административном делении относится к Орджоникидзевскому району города Магнитогорска Челябинской области.

Согласно физико-географическому районированию данная территория относится к степной зоне Зауральской холмистой возвышенной равнины. В геоморфологическом плане участок изысканий находится в равнинной зоне Урал-Зауральского пенеппена, занятой континентальной цокольной равниной. Рельеф земной поверхности — пологоволнистый. Опасные природные и техногенные процессы, влияющие на формирование рельефа, отсутствуют. Абсолютные отметки поверхности достигают минимальной величины 354,842 м, максимальной — 375,753 м. Углы наклона поверхности составляют менее 1 градуса.

В 500 м к югу от станции Входная железнодорожные пути пересекает река Башик — левый приток реки Урал, берет начало на северо-восточной окраине города Магнитогорска, в 1,5 км севернее села Куйбас. В системе гидрографического и водохозяйственного районирования России относится к бассейну реки Урал. Течёт по промышленной части города Магнитогорска, впадает в Магнитогорское водохранилище. В непосредственной близости от участков изысканий объекты гидрографии отсутствуют.

Проектные решения

Участок переустройства представляет собой территорию действующего промышленного предприятия. Территория спланирована и застроена сооружениями инфраструктуры железнодорожного транспорта, с густой сетью подземных коммуникаций. По участку работ проходит электрифицированная железная дорога.

Особые природно-климатические условия и опасные геологические процессы на участке строительства отсутствуют.

На участках строительства растительного покрова нет и срезка плодородного слоя не осуществляется.

Для обеспечения перспективных размеров движения на станции Рудная проектом предусматривается строительство 10 приёмоправочного пути с полезной длиной 1270 м и укладкой двух стрелочных переводов № 27 и № 32 марки 1/9.

Проектом предусмотрено строительство пешеходного перехода в соответствии с ЦП

574.000 «Настил унифицированный усиленный для железнодорожных пешеходных переходов».

Для отвода поверхностных вод от земляного полотна предусматривается дренажная система из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм со сбросом воды на рельеф ПК 3138+17 и в водоотводную трубу ПК 3157+9,73. Дренажная система представлена тремя продольными и одним поперечным участком. На поворотах дренажной системы, для соединения продольного и поперечного дренажа устанавливаются железобетонные колодцы. Дренажная труба укладывается в траншею.

В пределах строительства нового 10а приемо-отправочного пути и на участке переустройства 10 приемо-отправочного и 49 тупикового путей и участков пути от стр. № 49 до стр. № 53 и между стр. № 9 и стр. № 19 предусматривается: укладка звеньев пути из новых рельсов на железобетонных и деревянных шпалах со скреплением КБ и ДО, укладка новых стрелочных переводов № 33, 53, 69, 71, 73 марки 1/9 проекта № ЛПТП.665121.102М-01 и № 49 марки 1/9 проекта № ЛПТП.665121.102М из рельсов Р65 на новых деревянных брусках.

Пикетаж разбит аналитическим способом в программном комплексе САПР КРП по оси 1 пути. За начало пикетажа принята ось станционного здания на 309 км со значением ПК 3086+65,79.

Эпюра шпал принята 1840 шт./км на прямых и кривых участках пути радиусом 350 м и более, 2000 шт./км — в кривых радиусом менее 350 м.

Балластировка пути предусматривается щебнем балластным категории II фракции 25–60 мм по ГОСТ 7392-2014. Толщина балластного слоя под деревянными шпалами 0,35 м, под железобетонными шпалами 0,40 м. Ширина балластной призмы по верху на прямых участках пути 3,20 м, на кривых участках пути радиусом менее 600 м — увеличена с наружной стороны на 0,10 м. Крутизна откосов балластной призмы — 1:1,5. Поверхность балластной призмы — в одном уровне с верхом средней части железобетонных шпал и на 3 см ниже поверхности деревянных шпал.

Перечень субъектов российской федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов российской федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Объект развития инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования находится в Челябинском регионе Южно-Уральской железной дороги, расположен на территории станций Рудная. Входная ПАО «Магнитогорского металлургического комбината» (далее ПАО «ММК»).

Административно участок реконструкции расположен в муниципальном образовании Магнитогорский городской округ (город Магнитогорск) Челябинской области.

Схема расположения станций представлена на рисунке 1,2.

Рисунок 1 – Схема расположения станции Рудная.

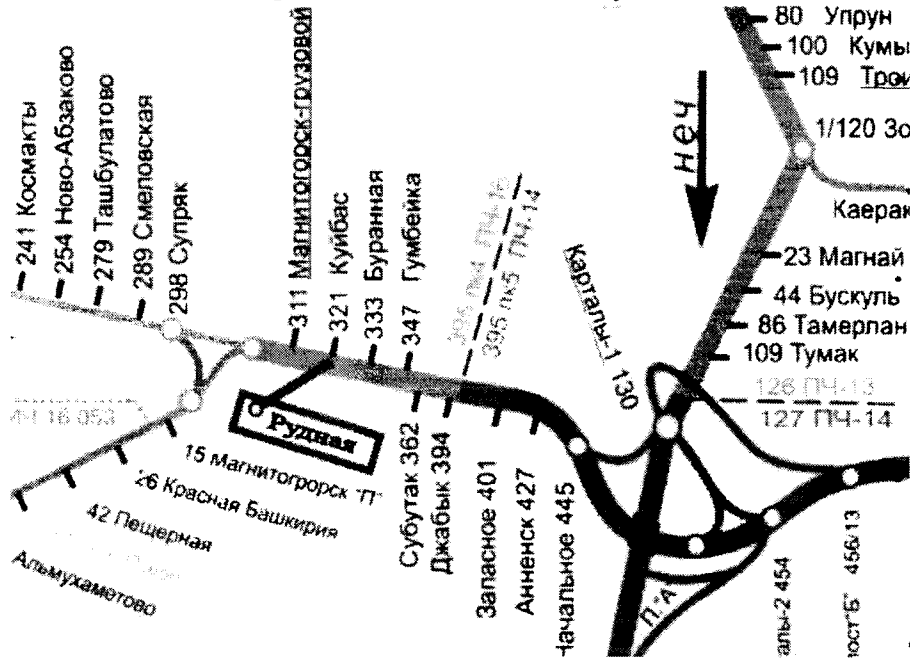
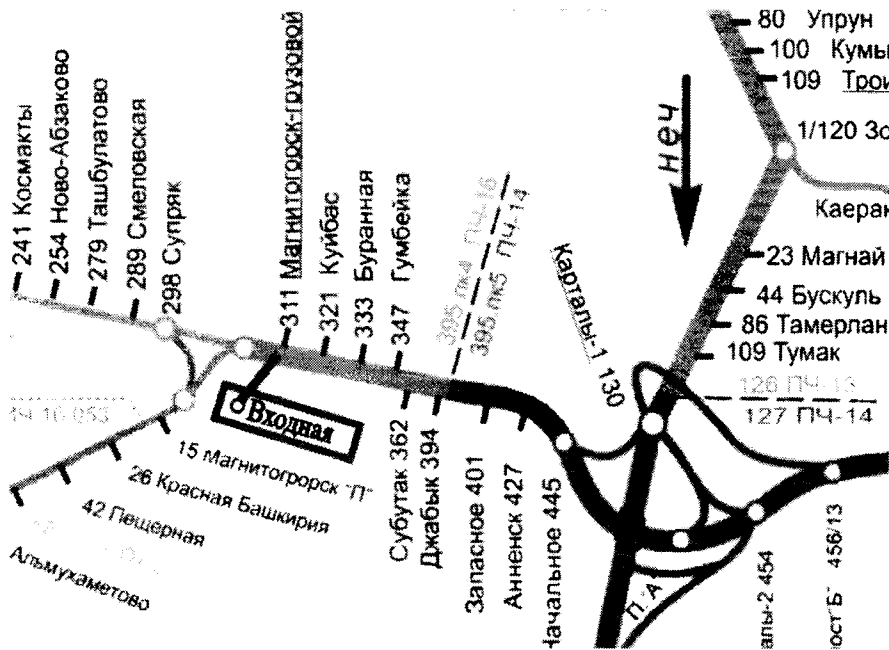


Рисунок 2 – Схема расположения станции Входная.



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Имя точки	X. м	Y. м
Площадь 153757 кв.м.		
1	415696.40	1368450.92
2	415693.62	1368478.76
3	415634.96	1368475.23
4	415634.78	1368479.67
5	415584.78	1368481.78
6	415535.22	1368488.41

7	415486.15	1368500.27
8	415430.41	1368521.36
9	415356.50	1368562.66
10	415301.39	1368601.54
11	415260.83	1368631.98
12	415232.47	1368651.44
13	415204.08	1368669.85
14	415168.09	1368692.31
15	415132.65	1368714.72

16	415113.81	1368725.70
17	415033.69	1368804.41
18	414845.74	1368917.55
19	414673.30	1368950.39
20	414657.79	1368904.77
21	414216.81	1368956.47
22	414190.66	1368837.26
23	414790.19	1368738.84
24	415014.55	1368704.67
25	415112.73	1368660.54
26	415135.72	1368653.66
27	415267.74	1368584.07
28	415267.74	1368584.06
29	415266.16	1368581.43
30	415298.84	1368558.49
31	415295.02	1368552.35
32	415337.47	1368525.93
33	415419.46	1368485.27
34	415417.10	1368479.83
35	415467.54	1368460.75
36	415472.37	1368476.19
37	415472.38	1368476.19
38	415541.93	1368459.75
39	415645.66	1368457.83
40	415646.49	1368447.51
1	415696.40	1568450.92

Площадь 102322 кв.м.		
41	411406.69	1372764.63
42	411743.36	1373099.89
43	411944.60	1373313.33
44	412066.43	1373458.55
45	412235.76	1373640.18
46	412257.71	1373667.12
47	412293.47	1373707.33
48	412337.14	1373753.62
49	412430.52	1373853.29
50	412470.67	1373893.83
51	412534.17	1373954.14
52	412586.34	1373999.17
53	412649.73	1374065.82
54	412790.74	1374132.73
55	412746.45	1374204.36
56	412386.34	1373884.80
57	412202.37	1373663.06
58	411956.45	1373395.96
59	411840.14	1373510.80
60	411794.99	1373457.00
61	411814.19	1373441.86
62	411834.53	1373472.61
63	411936.38	1373374.94
64	411365.11	1372796.67
41	411406.69	1372764.63

Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 256079 кв.м.

Линейные объекты подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует. (В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564, где в случае если в связи с реконструкцией линейных не изменяются границы зон планируемого размещения этих линейных объектов, подготовка соответствующего чертежа границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется).

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

- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;
- максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в

состав линейных объектов и за пределами, которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
- требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

- требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения.

В зоне планируемого размещения линейного объекта располагаются линейные и площадочные объекты, являющиеся неотъемлемой технологической частью проектируемого объекта.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в том числе предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Согласно статье 38 Градостроительного кодекса РФ в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Согласно пункту 1 статьи 19 правил землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, градостроительные регламенты для ТР-1 зоны железнодорожного транспорта определяются согласно таблице 2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица №2

Параметры	Значение
Минимальная площадь земельного участка	1 кв. м
Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»	не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	5000 га
Минимальные отступы от строения до красной линии в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории:	определяются документацией по планировке территории
- от границ магистральных улиц	6 м
- от границ иных улиц	3 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м

Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения не предусмотрены.

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

Положения по защите объектов капитального строительства, строящихся на момент подготовки проекта планировки территории и объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не разрабатываются, в связи с отсутствием таких объектов на территории разработки проекта.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

По данным службы государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (письмо №ОКН-20220920-7862744877-3 от 29.09.2022) на территории рассматриваемого участка 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 (в т. ч. археологического) наследия.

Необходимости в осуществлении мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с планируемым размещением линейного объекта капитального строительства — Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК».

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для снижения воздействия на атмосферный воздух, необходимо во время

строительства осуществлять ряд мероприятий. При выполнении рекомендуемых мероприятий отрицательное воздействие будет сведено к минимальному.

Сыпучие строительные материалы поставляются на площадку автотранспортом закрытые тентом, что исключает пыление с кузова.

Применяются каталитические нейтрализаторы на выхлопных трубах спец. техники и автотранспорта.

Запрещается работа двигателей автотранспорта, спец. техники вхолостую.

Для снижения максимально-разовых выбросов строительство пути и искусственных сооружений планируется производить поточным методом.

Увлажнение грунтов, материалов и поверхностей эксплуатируемых автодорог.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Охрана земель включает в себя систему правовых, организационных и экономических мероприятий, направленных на рациональное использование, защиту от вредных воздействий и предотвращение необоснованного изъятия земель из природно-хозяйственного оборота.

Экологические требования к землепользованию основываются на комплексном подходе к земельным ресурсам как к сложным природным образованиям с учетом их региональных особенностей и предусматривают:

- рациональную организацию работ и землепользования в границах полосы отвода;
- защиту земель от загрязнения строительными и бытовыми отходами;
- снятие, сохранение и использование почвенно-растительного слоя грунта для восстановления нарушенных земель.

Выполнение работ, связанных с развитием железнодорожных путей общего пользования, предусмотрено в пределах границ существующей железнодорожной станции и в пределах земельных участков вдоль железнодорожных путей.

Во избежание загрязнения почвенного покрова территории проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- организовать рельеф площадки, в соответствии с Проектной документацией и с учетом обеспечения отвода дождевых и талых вод, для исключения размыва территории и возникновения эрозионных процессов;
- централизованный сбор и отправка на дальнейшую переработку, утилизацию или санкционированное размещение отходов, образующихся в период строительства;
- соблюдение чистоты организованных мест временного накопления отходов;
- сохранение почвенно-растительного слоя прилегающей территории;
- благоустройство площадок: ремонт и замена настилов существующего служебного перехода через ж.д. пути на реконструируемых путях.

Основное воздействие на компоненты окружающей среды возникает в период строительства.

Для его уменьшения предусмотрены следующие мероприятия:

- техническое обслуживание, заправка и слив ГСМ строительных машин и механизмов выполнять в местах, оборудованных специальными устройствами, обеспечивающими безопасность окружающей среды, на стационарных базах собственника;
- дорожные машины и оборудование находится на объекте только в период производства соответствующих работ. Не допускается хранение на приобъектных площадках неиспользуемых, списанных или подлежащих ремонту в стационарных условиях машин или их частей и агрегатов;

- при возникновении, ликвидация пятен загрязнений почвенного покрова горюче-смазочными материалами или другими отходами;

- складирование строительных материалов и отходов на специально организованных площадках;

- своевременный вывоз бытовых и строительных отходов с территории и

передача их на обезвреживание или размещение специализированным лицензированным организациям. Сжигание горючих отходов и строительного мусора или их закапывание запрещается:

- существующие зеленые насаждения, не подлежащие вырубке по проектным решениям, необходимо защитить от механических повреждений, заключив в деревянные короба. Стволы деревьев обить деревянными щитами на высоту 2.0 м;
- восстановление поврежденных участков почвы на участке строительства.

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

Забор воды из поверхностного или подземного водного источника в период строительства и эксплуатации не предусматривается.

Общая планировка участков под размещение ж.д. путей выполнена выше отметок обнаружения грунтовых вод, что предотвращает подтопление территории.

Для защиты территории от подтопления и обеспечения отвода поверхностных вод с основной площадки земляного полотна предусмотрена планировка с уклоном 40%.

По результатам инженерно-геологических изысканий в теле насыпи присутствуют глинистые грунты, поэтому проектом предусмотрено устройство защитного слоя из дренирующего грунта толщиной 0,80 м согласно СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт».

Для сохранения водных объектов проектом предусмотрены: строительство новых и переустройство существующих водоотводных сооружений, их ремонт и удлинение, расчистка русел, входного оголовка и тела труб.

Для предотвращения и снижения возможного негативного воздействия на поверхностные водные объекты и подземные воды проектом предусматриваются следующие единовременные и постоянные мероприятия режимного характера, направленные на охрану от загрязнения и истощения, рациональное использование водных ресурсов:

- для отвода поверхностного стока территория спланирована в сторону понижения отметок рельефа местности;
- под балластной призмой устраивается защитный слой из уплотненного дренирующего грунта;
- для исключения попадания загрязненных поверхностных вод с территории в подземные горизонты, предприятием используются площадки с водонепроницаемым твердым покрытием;
- применение мероприятий, исключающих пролив, сдувание и просыпа транспортируемых грузов;
- осуществление заправок автотранспорта топливом только на стационарных автозаправочных станциях;
- при необходимости, заправка строительной техники ГСМ осуществляется на специальной площадке с твердым покрытием и при помощи устройств, оборудованных затворами у выпускаемого отверстия, что позволяет предотвратить загрязнение грунтовых вод горюче смазочными материалами через проникновение в почву;

ремонт техники только на специализированных предприятиях, которые оборудованы системами сбора и очистки сточных вод;

- предотвращение, устранение захламления территории отходами;
- выполняется благоустройство территории по окончании строительства

При соблюдении вышеперечисленных мероприятий загрязнения поверхностных водных объектов и подземных грунтовых вод не произойдет.

Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте

При строительстве проектируемого объекта из числа общераспространенных полезных ископаемых используется песок и щебень.

Карьеры для добычи инертных материалов используются существующие.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия, направленные на рациональное использование общераспространенных полезных ископаемых:

- применение мероприятий, исключающих пролив, сдувание и просып транспортируемых природных строительных материалов;
- использование материалов в объемах, предусмотренных проектом.

Мероприятия по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов производства и потребления

В соответствии со ст. 10 Федерального законом «Об отходах производства и потребления» № 89-ФЗ от 24 июня 1998 г., при проектировании, строительстве, реконструкции, консервации и ликвидации предприятий, зданий, строений, сооружений и иных объектов, в процессе эксплуатации которых образуются отходы, граждане, которые осуществляют индивидуальную предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридические лица обязаны:

- соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды и здоровья человека;
- иметь техническую и технологическую документацию об использовании, обезвреживании образующихся отходов.

В период строительства основные объёмы образования отходов приходятся на отходы строительных материалов и являются нетоксичными отходами, образующимися единовременно.

Организованное образование отходов и их временное накопление в период строительства или эксплуатации при своевременном сборе и вывозе с территории не представляют экологической опасности для окружающей среды.

Техосмотр и необходимый ремонт автотранспорта и строительной техники выполняется на ремонтных базах подрядных организаций, задействованных в выполнении работ на данном объекте. Поэтому на строительной площадке проектируемых ж.д. путей н/п не накапливаются изношенные шины, отработанные масла, ветошь и т.п. Образующиеся в результате технического обслуживания отходы будут учтены подрядной организацией на местах их образования.

Сбор, накопление и отправка на переработку, обезвреживание или размещение отходов проводится в установленном порядке действующего предприятия, согласно договорам, заключаемым со специализированными организациями, имеющими лицензию на этот вид деятельности.

С целью снижения отрицательного воздействия на компоненты окружающей среды предприятие, выполняющее строительные и ремонтные работы, должно планировать и проводить мероприятия по охране окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Отходы должны накапливаться в емкости (контейнеры) установленные в специально отведенном месте, на площадке с водонепроницаемым покрытием.

При накоплении отходов необходимо соблюдать периодичность их вывоза с территории предприятия, с учетом физических свойств, вместимости емкостей, санитарных норм и правил и другим нормативным документами.

Необходимо осуществлять раздельный сбор отходов, чтобы обеспечить их использование в качестве вторичного сырья, переработку или последующее размещение.

По мере накопления отходы необходимо передавать для использования, обезвреживания или захоронения сторонним организациям, имеющим соответствующие лицензии.

Мероприятия в области обращения с отходами, в связи с малым объемом их образования, будут заключаться в соблюдении норм природоохранного законодательства в части обращения с отходами при осуществлении своей деятельности и сводиться, в

основном, к своевременному вывозу всех видов отходов, предотвращению превышения объемов временного накопления их на территории предприятия, тем самым, предупреждая загрязнение окружающей среды отходами производства и потребления.

Условия образования и накопления всех видов отходов, принятые проектными решениями, соответствуют экологическим и санитарным нормам.

Контроль за безопасным обращением отходов осуществляется специалистом по охране окружающей среды, ответственным за вопросы ООС, определенным соответствующим приказом.

Мероприятия по охране недр и континентального шельфа Российской Федерации

Недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения (законом РФ «О недрах» №2395-1 от 21.02.1992 г., в редакции Федерального закона от 3 марта 1995 года №27-ФЗ).

В соответствии с законом РФ «О недрах» недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью.

Для снижения негативного воздействия на недра в период строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- выполнение строительно-монтажных работ в пределах полосы отвода земель; работы ведутся в короткий период времени и носят временный характер.

При эксплуатации проектируемый объект не оказывает негативного воздействия на недра.

Основным мероприятием по снижению воздействия на недра в период эксплуатации является повышение надежности работы объекта.

Проектируемый объект расположен вне границ континентального шельфа Российской Федерации.

Мероприятия по охране растительного и животного мира (при наличии объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, отдельно указываются мероприятия по охране таких объектов)

Учитывая расположение объекта в городской черте, в промышленной зоне, которая давно трансформирована в результате хозяйственной деятельности человека, воздействие на растительный и животный мир фактически отсутствует. Видов растений и животных, занесенных в Красные книги РФ и Челябинской области, не выявлено и их появление не ожидается.

Для выполнения проектных решений не требуется дополнительно занимаемых или изымаемых земельных участков.

При ведении работ по строительству и эксплуатации проектируемого объекта необходимо учитывать мероприятия по охране растительного и животного мира:

- ведение деятельности строго в границах отведенного земельного участка;
- хранить материалы и сырье только в огороженных местах на бетонированных и обвалованных площадках;
- помещать химические (токсические, нефтесодержащие и т.п.) жидкости в герметичные емкости, в целях предотвращения попадания в них животных;
- максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водоснабжения и водоотведения;
- проезд автомашин, автотракторной техники и необходимых механизмов только по автодорогам;
- стоянка автотехники, ее ремонт и мойка в специально оборудованных местах;
- после завершения строительства выполняется уборка мусора, конструкций, оборудования;
- озеленять все свободные от застройки и твердого покрытия участки.

Воздействие на растительный и животный мир в рамках данного проекта минимизировано. При соблюдении природоохранных мероприятий строительство объектов не окажет отрицательного влияния на растительный и животный мир.

При соблюдении правил эксплуатации, проектируемые объекты не оказывают негативного воздействия на растительный и животный мир.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

В соответствии с требованиями ст. 5 ФЗ № 123 от 22.07.2008, на проектируемом объекте предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, целью которой является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожаров на проектируемом объекте, в соответствии с требованиями гл. 13 ФЗ № 123 от 22.07.2008, имеет своей целью исключение условий возникновения пожаров, которое обеспечивается исключением условий образования в горючей среде и внесения в нее источников зажигания.

Система противопожарной защиты на объекте, в соответствии с требованиями гл. 14 ФЗ № 123 от 22.07.2008, имеет своей целью защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара, ограничение его последствий.

В соответствии с ст. 8 ФЗ № 384 от 30.12.2009, на проектируемом объекте соблюдаются следующие требования:

- сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- возможность эвакуации людей на прилегающую к объекту территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность доступа пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба.

Строительство новых зданий и сооружений проектной документацией не предусмотрено.

В случае возникновения пожара на объекте, тушение предусмотрено силами:

- пожарного поезда, дислоцированного на ст. Магнитогорск - Грузовой, подъезд осуществляется по существующим железнодорожным путям;
- силами и средствами пожарных подразделений ГУ МЧС по Челябинской области, подъезд осуществляется по существующей улично-дорожной сети г. Магнитогорск.

Участок расположения линейного объекта представляет собой территорию действующего предприятия. Территория спланирована и застроена сооружениями инфраструктуры железнодорожного транспорта, с густой сетью подземных коммуникаций, вне сельскохозяйственных объектов.

Решениями настоящего проекта, изменений положения полосы отвода железной дороги и железнодорожных путей не предусматривается.

Безопасность функционирования рассматриваемого участка проектирования в условиях неблагоприятных природно-климатических воздействий определяется прочностью конструкций, устойчивостью источников электроснабжения и устройств верхнего строения пути.

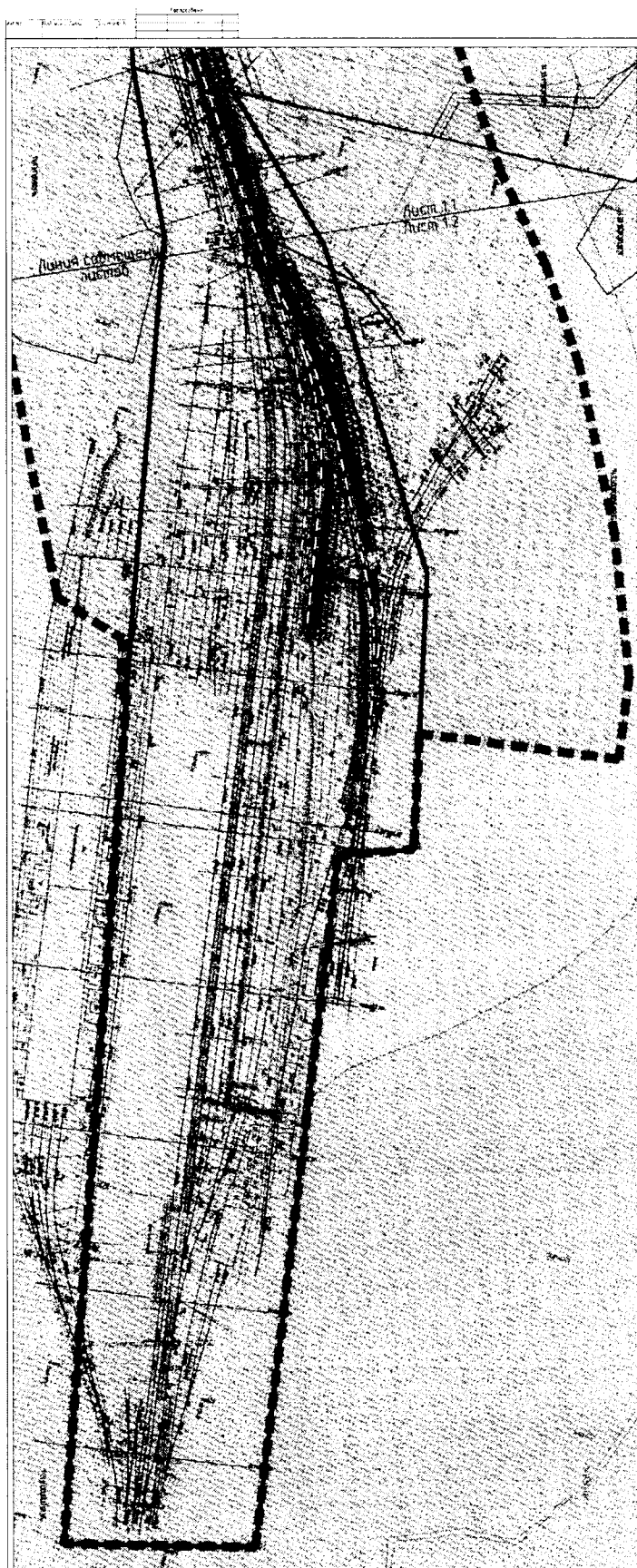
Принятые технические решения обеспечивают безопасную эксплуатацию проектируемого сооружения и безопасное использование прилегающих к ним территорий в соответствии с Федеральным законом № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно отчету, об инженерно-гидрометеорологическим изысканиях объект расположен в районе с температурой наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 — минус 38 °С. обеспеченностью 0,92 — минус 35 °С. Средняя месячная температура наиболее холодного месяца — минус 22 °С.

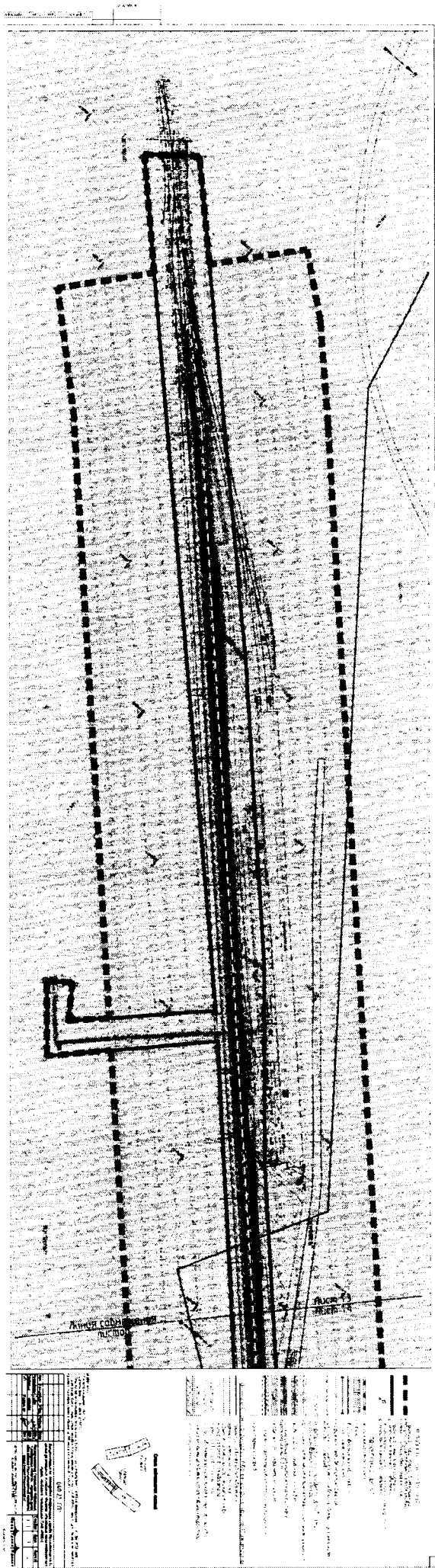
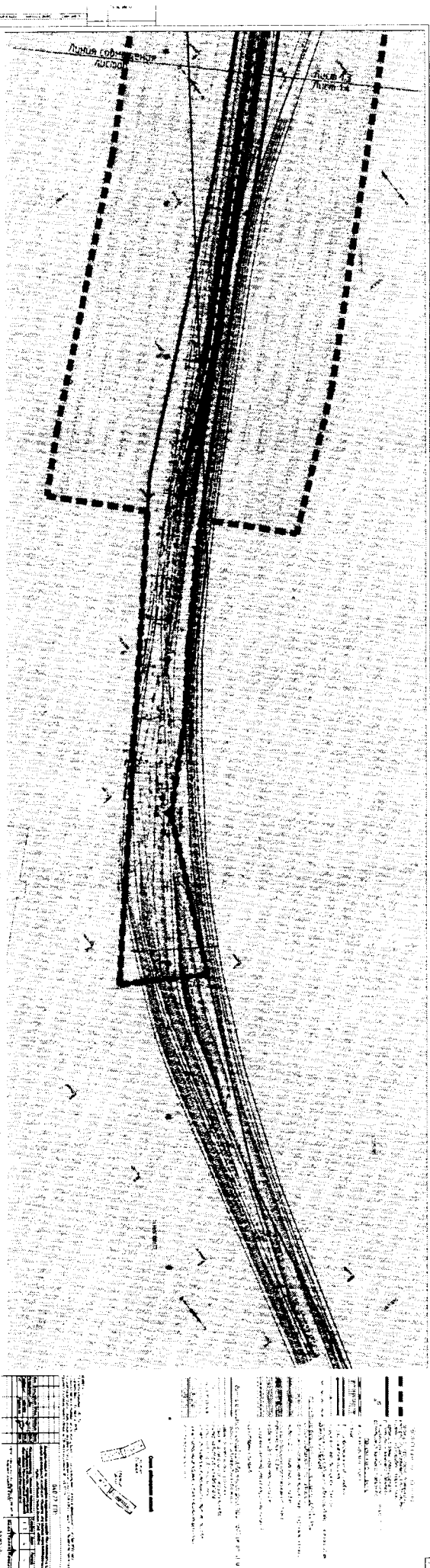
В соответствии с ОСП-2016 и СП 14.13330.2014 сейсмическая интенсивность территории по степени сейсмической опасности по карте В (5%) составляет 5,0 баллов по шкале MSK-64.

Уровень ответственности сооружения — нормальный. Нормативная временная вертикальная нагрузка от подвижного состава — С14.

Нормы проектирования приняты для станционных путей по СП 119.13330.2017 «СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм», СП 237.1326000.2015 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования», в соответствии с перспективным планом развития железнодорожных путей общего пользования на станции Магнитогорск-Грузовой в зависимости от характера и размеров перевозок.



2



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан на кадастровом плане территории по полученным данным из единого государственного реестра недвижимости. На рассматриваемой территории отсутствует ранее утвержденный проект межевания территории.

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания (согласно подпункту в пункта 35 раздела V постановления от 12 мая 2017 года № 564), площадь территории межевания составляет 426115 кв.м.(согласно постановления администрации города Магнитогорска от.23.03.2023 №2852-П (в редакции постановления от 26.10.2023 №11355-П).

Координаты границ проектирования

№	X	Y
1	415 671,72	1 368 627,78
2	415 614,87	1 368 624,79
3	415 582,31	1 368 626,86
4	415 575,01	1 368 633,36
5	415 513,92	1 368 648,60
6	415 446,35	1 368 680,66
7	415 380,56	1 368 721,32
8	415 354,79	1 368 741,64
9	415 313,92	1 368 770,56
10	415 105,08	1 368 902,71
11	415 054,05	1 368 944,30
12	414 995,76	1 368 980,83
13	414 900,67	1 369 026,16
14	414 811,50	1 369 057,72
15	414 759,48	1 369 063,39
16	414 745,65	1 368 936,62
17	414 673,30	1 368 950,39
18	414 657,79	1 368 904,77
19	414 216,81	1 368 956,47
20	414 190,66	1 368 837,26
21	414 725,25	1 368 749,50
22	414 724,80	1 368 745,28
23	414 758,85	1 368 738,97
24	414 775,15	1 368 692,45
25	414 801,43	1 368 680,03
26	414 942,96	1 368 614,02
27	415 034,28	1 368 559,32
28	415 146,83	1 368 483,91
29	415 269,43	1 368 407,90
30	415 328,21	1 368 370,54
31	415 413,95	1 368 336,86
32	415 465,28	1 368 320,30
33	415 522,65	1 368 311,69
34	415 558,55	1 368 306,27
35	415 603,87	1 368 303,53
36	415 663,99	1 368 303,65
37	415 700,07	1 368 309,04
38	415 687,51	1 368 450,31
39	415 696,40	1 368 450,92
40	415 693,62	1 368 478,76
41	415 685,02	1 368 478,25

Таблица 1

Образуемые земельные участки

1	1-23	Образуется из кадастрового квартала 74:33:1112001	Образованы из земель муниципальной собственности	Образуемый земельный участок не относится к территории общего пользования	Не образуется из земель лесного фонда	Условные номера образуемых земельных участков, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) — Документацией вынесены из таблицы в подпункт 4 пункта а) настоящей документации	Документацией вынесены из таблицы в подпункт 4 пункта а) настоящей документации
	1-9	Образуется из кадастрового квартала 74:33:1307001	Образованы из земель муниципальной собственности	Образуемый земельный участок не относится к территории общего пользования	Не образуется из земель лесного фонда	Условные номера образуемых земельных участков, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) — Документацией вынесены из таблицы в подпункт 4 пункта а) настоящей документации	Документацией вынесены из таблицы в подпункт 4 пункта а) настоящей документации
Итого:		2351					

Примечание:

* – Согласно Земельному кодексу п.п. 2, п. 8, статьи 39_8 договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается: на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов.

Срок установления договора аренды земельного участка решается заинтересованными лицами перед постановкой земельного участка на учет в Росреестр.

Сведения об отнесении (не отнесении) земельных участков к территории общего пользования.

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики

лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков). Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении

которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости). перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях

сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости).

Согласно существующим кадастровому плану территорий и документам территориального планирования земельные участки с категорией земли лесного фонда отсутствуют. Таким образом, документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков из земель лесного фонда с дальнейшей постановкой на учет в Едином государственном реестре недвижимости.

Отсутствуют поставленные на учет в Едином государственном реестре недвижимости участки в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Отсутствуют поставленные на учет в Едином государственном реестре недвижимости существующие земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута.

4. Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению

к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую

Для реализации проектных решений по титулу Документация по планировке территории города Магнитогорска (с целью размещения линейного объекта «Развитие железнодорожных путей необщего пользования ПАО «ММК») требуется образование 2 (двух) земельных участков общей площадью 23519 кв. м. (оба из которых общей с рекомендуемым сроком до 49 лет).

Согласно Федеральному закону №254 от 31 июля 2020г. статьи 4, пункта 1: «Сведения об отнесении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения (за исключением случая, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов) в целях строительства, реконструкции объекта

инфраструктуры вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по заявлениям указанных в части 2 настоящей статьи лиц на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Согласно «Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412» «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» разрешенное использование земельного участка: «Железнодорожный транспорт» (7.1).

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 02.02.2024 № 10304-П

