



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.11.2025

№ 9388 - П

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
города Магнитогорска, размещение
линейного объекта – реконструкция
автодороги г. Магнитогорска,
по ул. Луговая, от ул. Кирова
до ш. Фабричное

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 19.08.2025 №7221-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорска, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.08.2025 №95, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорска, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 26.09.2025 №111, с учетом протокола общественных обсуждений от 24.10.2025 и заключения о результатах общественных обсуждений от 24.10.2025, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 24.10.2025 №123, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция

автодороги г. Магнитогорска, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное, с целью размещения линейного объекта (строительство автодороги), шифр: М55069, выполненные АО «Магнитогорский Гипромет», 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 (Числова Г.Д.):

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. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. 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 Гипромет»
еф

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

1 Основание для разработки документации по планировке территории

Разработка документации по планировке территории («Проект планировки») – проект межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное», шифр М55069, выполнена на основании существующих документов.

– постановление администрации города Магнитогорска № 7221-П от 19.08.2025 «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное».

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 ул. Кирова, в районе пересечения с ул. Луговая.

Проектируемая территория расположена в районе пересечения ул. Кирова с ул. Луговая, в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска Челябинской области.

Проектируемая территория окружена:

- с западной стороны – территорией ПАО «ММК»;
- с северной стороны – территорией ПАО «ММК»;
- с южной стороны – промышленной зоной;
- с восточной стороны – промышленной зоной.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

– инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ» (отчеты М70093-25ИГДИ, М70093- 25ИГИ);

– кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-160847672 от 22 августа 2025 г., предоставленных филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области;

– сведения о характеристиках объекта недвижимости, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2025-151497855 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153570657 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151499933 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151500419 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151502655 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151499165 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153567974 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153566295 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-51318227 от 26.02.2025;
- № КУВИ-001/2025-158471846 от 19.08.2025.

– Свидетельство о государственной регистрации права «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области» 74 АГ 374320 от 23.05.2011;

– Кадастровый паспорт сооружения автодороги по ул. Кирова, от ул. Агаповской до ул. Калибровщиков 75 008 0017320 от 11.12.2008;

– Свидетельство о государственной регистрации права «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области» 74 АГ 153009 от 15.12.2010;

– Кадастровый паспорт сооружения автодороги по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное 75 008 0017334 от 17.12.2008.

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

- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов (ПК-2);
- Зона производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3);

Площадь проектируемой территории составляет 1,3428 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 24.06.2025);
- 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 № 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2025);
- 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 МГСД № 113 от 24.06.2025);
- 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»;
- СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования";
- 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 основных характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

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

Категория ул. Кирова – 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».

Категория ул. Луговая – магистральная улица районного значения регулируемого движения, 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:

- строительство дополнительной полосы движения для организации левого поворота с ул. Кирова на ул. Луговую с учетом движения большегрузного транспорта в западном направлении;
- строительство дополнительной полосы движения для организации левого поворота с ул. Кирова на КПП №3 ПАО «ММК» с учетом движения большегрузного транспорта в северо-восточном направлении;
- устройство автобусной остановки в северо-восточном направлении по типу заездного кармана;
- на подходах к пешеходным переходам предусматривается реконструкция тротуаров;
- замена асфальтобетонного покрытия существующей проезжей части по ул. Кирова;
- переустройство существующих светофорных объектов, с установкой дополнительных;
- переустройство и усиление сетей, попадающих в зону строительства выполнить согласно техническим условиям, предоставленным владельцами сетей;
- переустройство наружного освещения проезжих частей улиц;
- усиление существующего магистрального коллектора бытовой канализации Ø 800 мм монолитной железобетонной конструкции;
- усиление телефонной канализации;
- установка дополнительных опор освещения автобусной остановки и пешеходного перехода.

Протяженность проектируемого участка автомобильной дороги обусловлена границами проектирования (постановление администрации г. Магнитогорска № 7221-П от 19.08.2025). Протяженность проектируемого участка составляет 240,54 м вдоль ул. Кирова и 19,1 м вдоль ул. Луговая. Технико-экономические показатели проектируемого участка см. в таблице 1.

Таблица 1 - Технико-экономические показатели линейного объекта – участка автодороги в границах проектирования

Наименование показателей	До реконструкции	После реконструкции
Ул. Кирова		
Категория автомобильной дороги	Магистральная улица обоегородского значения регулируемого движения 2-го класса	
Расчетная скорость, км/ч	70	
Число полос движения	2	3
Количество проезжих частей	1	
Ширина проезжей части, м	9,0	11,25-11,50
Тип дорожной одежды	капитальный	
Вид покрытия	асфальтобетон	
Тротуары, м	2,25	2,25-3,0
Освещение	существующее	Существующее, + дополнительное освещение
Ул. Луговая		
Категория автомобильной дороги	Магистральная улица районного значения регулируемого движения	
Расчетная скорость, км/ч	50	
Число полос движения	2	2
Количество проезжих частей	1	
Ширина проезжей части, м	10,5	10,5
Тип дорожной одежды	капитальный	
Вид покрытия	асфальтобетон	

Наименование показателей	До реконструкции	После реконструкции
Тротуары, м	1,5-2,5	2,25
Освещение	существующее	Существующее, + дополнительное освещение

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

Проектом выполнено переустройство сети наружного освещения в связи с реконструкцией автодороги по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное (подробнее см. проект М70093-ТКР2, выполненная АО «Магнитогорскгражданпроект»). Точка подключения – существующая опора №1 ВЛН-0,4 кВ.

Для освещения автобусной остановки по ул. Кирова в проекте предусмотрена установка дополнительной железобетонной опоры СВ105 со светодиодным светильником ДКУ28 мощностью 150 Вт. На существующей опоре №2 выполнить замену светильника на светодиодный светильник ДКУ28 мощностью 150 Вт.

Для обеспечения нормируемой освещенности пешеходного перехода по ул. Луговой предусмотрена установка дополнительной железобетонной опоры СВ105 со светодиодным светильником ДКУ28 мощностью 150 Вт.

Сеть наружного освещения выполнена самонесущим проводом СИП-4, подвешенным по существующим и проектируемым опорам.

Для освещения реконструируемой автодороги по ул. Кирова в части пересечения с ул. Луговой в границах проектирования предусмотрена установка энергосберегающих светодиодных светильников.

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 кадастрового квартала 74:33:1316001.

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:

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, м ² / протяженность, м
1	ОКС - 74:33:0000000:12996	Муниципальная	10.3. сооружения канализации / Сооружение-канализация х/бытовая D=4834, канализация х/бытовая D=1785, лит. Г3, Г4, 700мм., 800мм.	3 678 м.
2	ОКС - 74:33:0000000:13642	Муниципальная	10.3. сооружения канализации / Ливневая канализация по ул. Кирова	17 322 м.
3	ОКС - 74:33:0000000:787 (без координат границ)	Муниципальная	Автодорога. Литер: 1. Инвентарный номер: 75:438:002:000088020	10 952 м
4	ОКС - 74:33:1316001:524 (без координат границ)	Муниципальная	Автодорога	2 337,3 м

№ п/п	Кадастровый Номер	Форма собственности	Вид использования разрешенного / Наименование ОКС	Площадь, м²/ протяженность, м
5	ЗУ - 74:33:0000000:12055	Частная	Под промышленные предприятия	13 216 084 м²
6	ЗУ - 74:33:0000000:12684	-	Коммунальное обслуживание, занимаемый объектом незавершенного строительства, линейный объект (газопровод)	30 242 м²
7	ЗУ - 74:33:1316001:30	-	Под промышленные предприятия	28 410 м²
8	ЗУ - 74:33:1316001:207	Частная	Занимаемый нежилым зданием - диспетчерская	782 м²
9	ЗУ - 74:33:1316001:211	-	Платные автостоянки	514 м²
10	ЗУ - 74:33:1316001:55	-	Под павильон ожидания транспорта	36 м²
11	ЗУ - 74:33:0000000:12677 (без координат границ)	-	Коммунальное обслуживание, занимаемый объектом незавершенного строительства, линейный объект (газопровод)	56 883 м²

Границы проектирования полностью расположены в зоне с особыми условиями использования территории охраняемых объектов и безопасности, состоящих на кадастровом учете.

Таблица 3 - Зона 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
2	Зона защиты населения. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	74:33-6.367

Согласно схеме функционального и правового зонирования территории г. Магнитогорска (в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска») и градостроительных планов земельных участков территория под строительство проектируемого объекта расположена в следующих зонах:

- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов (ПК-2);
- Зона производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3).

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	412626,07	1368711,27
2	412767,61	1368853,56
3	412813,6	1368871,49
4	412792,23	1368905,37
5	412699,15	1368854,2
6	412694,76	1368864,42
7	412672,41	1368850,5
8	412679,61	1368834,81

№	X	Y
9	412642,47	1368797,14
10	412628,72	1368783,6
11	412591,81	1368746,49
1	412626,07	1368711,27

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – 11 780м².

Данным проектом планировки устанавливаются красные линии в соответствии с существующими границами земельных участков и границами линейного объекта – улично-дорожной сети. Устанавливаемые красные линии (согласно определениям ГК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и РДС 30-201-98) формируют территории кварталов, микрорайонов других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. В границах красных линий могут быть размещены земельные участки и земли общего пользования под проезды, инженерные сети, «зеленые зоны» и т.п.

В границах проектирования (постановление администрации г. Магнитогорска №7221-П от 19.08.2025) часть инженерных сетей расположены в границах устанавливаемых красных линий на землях общего пользования. Для данных инженерных сетей в границах проектирования устанавливается техническая зона (координаты технической зоны в границах проектирования см. таблицу 5). Техническая зона - это территория вокруг инженерной сети, на которой запрещены строительство, земляные работы и складирование, чтобы обеспечить безопасность и целостность сети. Ширина технической зоны определяется в соответствии с нормативными документами: подземные линии электропередач - 1 метр по обе стороны от крайних кабелей (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Линия регулирования застройки в этом месте сформирована, согласно установленной технической зоне.

Таблица 5 - Координаты поворотных точек технической зоны подземной линии электропередач в границах проектирования

№	X	Y
1	412729,08	1368886,06
2	412714,31	1368876,60
3	412715,89	1368873,86
4	412785,13	1368901,46
5	412792,23	1368905,37
1	412729,08	1368886,06

Ширина реконструируемой улицы Кирова в красных линиях определена в зависимости от категории улицы, интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов, а также с учетом границ существующих и образуемых в проекте межевания М55069-ПМТ земельных участков – 30-50 м. Координаты устанавливаемых красных линий смотри в таблице 5 и на чертеже М55069-ПМТ1-1.

Таблица 6 - Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y
1	412626,07	1368711,27
2	412767,61	1368853,56
3	412813,6	1368871,49
4	412591,81	1368746,49
5	412628,72	1368783,6
6	412642,47	1368797,14

№	X	Y
7	412679,61	1368834,81
8	412672,41	1368850,5
9	412694,76	1368864,42
10	412699,15	1368854,2
11	412792,23	1368905,37

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.

5 Пределы 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 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 подземных кабельных линий связи - 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля связи и линий радиотелефонии (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)

В зону реконструкции автодороги по ул. Луговая в части пересечения с ул. Кирова попадает существующая телефонная канализация. Для обеспечения сохранности действующей телефонной канализации, в соответствии с техническими условиями ПАО «ММК» №ИТ-35/537 от 05.08.2025г в месте пересечения расширяемой части автодороги

предусматривается усиление существующей канализации железобетонной плитой П15-8-1.

Железобетонная плита укладывается над телефонной канализацией на глубине 1,050 м с обеспечением полного перекрытия существующей телефонной канализации под расширяемой частью автодороги. Для обеспечения ровного распределения нагрузки железобетонная плита укладывается на песчаную подушку;

- охранные зоны газопровода низкого давления и коксового газа – 2 метра с каждой стороны от края строительных конструкций («Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878);

- зоны санитарной охраны хозяйственно-питьевого водопровода – 5 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 М55069-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.

Во всех 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 остановить 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 снятию 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 поливочная 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» (№ 186-ФЗ) объект проектирования не относится к опасным производственным объектам.

Категория пожарной опасности не определяется, т.к. объект не относится к производственным сооружениям (согласно СП112.13130.2009 «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:

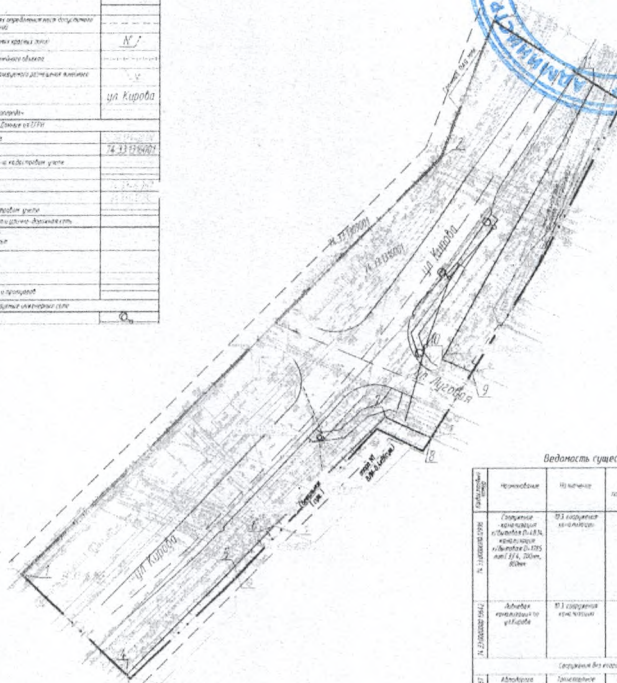
- сильные ветра, в т.ч. шквалы более 25 м/с;
- смерчи;
- сильные дожди 50 мм и более за 12 ч и менее;
- сильный снегопад 20 мм и более за 12 ч и менее, налипание мокрого снега 35 мм и более;
- сильный мороз минус 39 °С и ниже в течение 2 сут и более;
- крупный град диаметром 20 мм и более;
- сильный 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.

OT 05.11.2025 № 9388-17



Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500

Ключевые графические обозначения

[illegible]

Ведомость существующих ОКС

[illegible][illegible]

Перечень участков, находящихся в границах проектирования, стоящих на кадастровом учете

[illegible][illegible]



ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Общая часть

Разработка документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное», шифр М55069, выполнена на основании следующих документов:

- постановление администрации города Магнитогорска №7221-П от 19.08.2025 «О подготовке проекта планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное».

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 ул. Кирова, в районе пересечения с ул. Луговая.

Проектируемая территория расположена в районе пересечения ул. Кирова с ул. Луговая, в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска Челябинской области.

Проектируемая территория окружена:

- с западной стороны – территорией ПАО «ММК»;
- с северной стороны – территорией ПАО «ММК»;
- с южной стороны – промышленной зоной;
- с восточной стороны – промышленной зоной.

Для подготовки документации по планировке территории использованы следующие исходные данные:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" (отчеты М70093-25И1'ДИ, М70093- 25И1'И);

- кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-160847672 от 22 августа 2025 г., предоставленных филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области;

- сведения о характеристиках объекта недвижимости, попадающих в границы проектирования на основе кадастровых планов территории, предоставленных филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области:

- № КУВИ-001/2025-151497855 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153570657 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151499933 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151500419 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151502655 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-151499165 от 06.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153567974 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-153566295 от 11.08.2025;
- № КУВИ-001/2025-51318227 от 26.02.2025;
- № КУВИ-001/2025-158471846 от 19.08.2025.

- Свидетельство о государственной регистрации права «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области» 74 АГ 374320 от 23.05.2011;

- Кадастровый паспорт сооружения автодороги по ул. Кирова, от ул. Агановской до ул. Калибровщиков 75 008 0017320 от 11.12.2008;

– Свидетельство о государственной регистрации права «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области» 74 АГ 153009 от 15.12.2010;

– Кадастровый паспорт сооружения автодороги по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное 75 008 0017334 от 17.12.2008.

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

- Зона производственно-складских объектов (ПК-1);
- Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов (ПК-2);
- Зона производственно-коммунальных объектов III класса (ПК-3);

Площадь проектируемой территории составляет 1,3428 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 24.06.2025);

– 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 (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2025);

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

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

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

– Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрании депутатов от 17.09.2008 № 125 (в редакции МГСД № 113 от 24.06.2025);

– 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»;

– СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования";

– 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

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 ул. Кирова с основным видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1):

Таблица 1 - Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/	Площадь, м²
1	ЗУ1 (многоконтурный)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10317

В границах проектирования, на земельных участках, стоящих на кадастровом учете, через которые проходит реконструируемая часть дороги, проектом предусматривается установление сервитутов для использования земельных участков в целях ремонта линейного объекта и других целей.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ установление сервитутов для использования земельных участков в целях ремонта, строительства и эксплуатации дороги осуществляется в соответствии с данным проектом межевания территории.

Номера сервитутов и их границы обозначены на листе М55069-ПМТ3-1 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории». Перечень координат характерных точек границ зон действия установленных сервитутов М55069-ПМТ4.ПЗ.

3 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 № 7221-П от 19.08.2025 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, размещение линейного объекта – реконструкция автодороги г. Магнитогорск, по ул. Луговая, от ул. Кирова до ш. Фабричное».

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 3.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ проектирования

№	X	Y
S = 13428м²		
1	412 626,07	1 368 711,27
2	412 767,61	1 368 853,56
3	412 813,60	1 368 871,49
4	412 786,13	1 368 915,04
5	412 731,72	1 368 887,44
6	412 667,94	1 368 847,71
7	412 675,62	1 368 831,99
8	412 624,84	1 368 784,01
9	412 590,54	1 368 747,80
1	412 626,07	1 368 711,27

4 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 4 - Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предна-

значенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешен- ного использования /Код по классификатору/	Площадь, м²	Категория земель	Способ образования земельного участка
1	ЗУ1 многоконтурный	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10317	Земли населенных пунктов	Образование ЗУ из земель

от 05.11.2025 № 9388-17

