



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2022

№ 13711 – П

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту: «г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова»)

В соответствии с Федеральным законом «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), Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 15.02.2022 №1713-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту: «г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова»», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.02.2022 №17 (в редакции постановления от 25.02.2022 №2061-П), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту: «г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова»), опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.11.2022 №123-124, с учетом протокола общественных обсуждений от 02.12.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 02.12.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 02.12.2022 №136, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту: «г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова»), шифр: М55059, выполненные АО «МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ», в составе:

- 1) положение о размещении линейного объекта согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) чертеж красных линий, 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 (Беличенко О.С.):

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

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

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

1 Общая часть

Проект планировки территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова") разработан на основании следующих документов:

- постановления администрации города Магнитогорска от 15.02.2022 №1713-П "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова")";
- постановления администрации города Магнитогорска от 25.02.2022 №2061-П "О внесении изменений в постановление администрации города от 15.02.22 №1713-П";
- письма-поручения № ДКС-36/0268 от 04.02.2022 "О возможности выполнения проектно-изыскательских работ по проекту №4307";
- задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова").

При подготовке проекта планировки решаются задачи:

- определение зон планируемого размещения линейных объектов;
- определение зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- установление параметров планируемого развития линейных объектов.

Проект планировки предусматривает реконструкцию линейного объекта – магистральной улицы общегородского значения Зеленцова.

Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска. Начало участка проектирования - пересечение улиц Центральный переход и Зеленцова, конец участка – пересечение улиц Южный переход и Зеленцова.

Проектируемая территория граничит с запада с Заводским прудом, с севера, востока и юга - с производственной территорией ПАО «ММК».

Исходными данными для разработки проектной документации являются следующие документы:

- инженерно-геодезические изыскания М70009-22-ИГДИ, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" в 2022 г.;
- исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации г. Магнитогорска;
- сведения о 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска проектируемая территория расположена в территориальных зонах:

- ПК-1. Зона производственно-складских объектов Магнитогорского городского округа;
- Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения Магнитогорского городского округа.

Площадь проектируемой территории составляет 24,33 га.

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изм. на 14.07.2022 года);
- 2) Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 3) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изм. на 14.07.2022 года);
- 5) Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148);
- 6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (изм. от 25.09.2018 №116);
- 7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 №125 (изм. от 29.06.2021 №149);
- 8) 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 21.12.2018);
- 9) Постановление Правительства РФ №878 от 20.11.2000г. «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изм. на 17.05.2016);
- 10) Приказ Минстроя России от 17.08.1992г №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- 11) Постановление Министерства здравоохранения РФ №578 от 09.06.1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- 12) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. на 25.09.2014 г.);
- 13) СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*",
а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проект планировки территории предусматривает реконструкцию улицы Зеленцова для увеличения пропускной способности, перераспределения транспортных потоков и улучшения условий безопасности движения транспорта и пешеходов, а также обеспечения мест временного хранения транспортных средств вблизи объектов массового тяготения.

Улица Зеленцова предназначена для связи районов города (Южного и центрально-го мостовых переходов), движения наземного общественного транспорта и пешеходных переходов вне проезжей части.

Категория проектируемой улицы – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 3-го класса, принята в соответствии с Генеральным планом го-

рода Магнитогорска и СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предусматривается:

- строительство второй проезжей части западнее трамвайного пути с автобусными остановками;
- организация мест разворота в районе трамвайных остановок Береговая, Броневая;
- строительство магистральных тротуаров вдоль проезжих частей;
- реконструкция перекрестка ул. Зеленцова и Южного мостового перехода, ул. Зеленцова и Центрального мостового перехода;
- смещение восточной проезжей части, с учетом размещения на нормативном расстоянии от трамвайных путей лестничных спусков с пешеходных галерей в районе остановок Береговая (КПП№7 ПАО «ММК») и Броневая (КПП№6 ПАО «ММК»);
- организация въездов на территорию предприятия прилегающей застройки;
- устройство территорий парковок с разделениями рядов автотранспорта разметкой с организацией проездов по периметру парковки;
- перенос автобусной остановки на восточной проезжей части в районе КПП№6 ПАО «ММК».

Проектом планировки территории приняты следующие параметры улицы по категории:

- количество проезжих частей – 2;
- ширина существующей проезжей части – 8,5-9,0 м;
- ширина проектируемой проезжей части – 7,5м;
- ширина полосы движения - 3,75 м (для движения автобусов и большегрузного транспорта);
- количество полос движения – 2;
- ширина разделительной полосы – 11,5-20,3м;
- ширина тротуара – 3,0 м;
- ширина газона между проезжей частью и тротуаром – 3 м;
- расчетная скорость движения – 50км/ч.

Протяженность реконструируемой улицы - 2759 м.

Максимальная пропускная способность улицы Зеленцова (интенсивность движения) - 2400 авт/ч.

Вдоль проектируемой улицы со стороны Заводского пруда предусмотрено устройство парковочных зон на 145, 497, 68, 298, 271, 309, 546, 31, 210 м/мест (количество м/мест будет уточнено в рабочей стадии проектирования) с выездами на западную проезжую часть ул. Зеленцова. Парковочные места для маломобильных групп населения (МГН) не предусмотрены в виду отсутствия общественной и жилой застройки на проектируемой территории. Вокруг парковочных зон запроектирован пешеходный тротуар шириной 1,0 м.

При реконструкции улицы Зеленцова реконструкции подлежит сооружение - автодорога, общей протяженностью 3882,62 м, местоположение: Челябинская обл., г. Магнитогорск, Челябинская обл., от Центрального до Южного перехода (ул. Зеленцова), свидетельство о государственной регистрации права 74-74-33/153/2011-339 от 20.05.2011.

Предложения по строительству и переустройству сетей инженерно-технического обеспечения

Реконструкция улицы Зеленцова повлекла за собой проведение мероприятий по новому строительству и переустройству сетей инженерно-технического обеспечения.

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.

Сети электроснабжения

В границах проекта планировки территории предусматривается:

- наружное освещение проектируемой проезжей части, пешеходных тротуаров и парковочных зон (западная сторона: протяженность – 4396 м, расчетная мощность – 24 кВт);

- переустройство инженерных сетей наружного освещения – воздушной электросети 380/220 В для наружного освещения дороги от проходной №5 до проходной №7, общей протяженностью 2565,00 м, входящих в состав сложной вещи, свидетельство о государственной регистрации права 74-74-33/331/2008-467 от 16.10.2008 (восточная сторона, проектируемое наружное освещение: протяженность – 2831 м, расчетная мощность – 13,35 кВт);

- строительство комплектной двухтрансформаторной подстанции с сухими трансформаторами 3,15/0,4кВ (2КТП);

- электроснабжение 3,15 кВ проектируемой подстанции 2КТП от РУ-3,15кВ подстанции №19 Кислородного цеха ПАО «ММК» по существующей кабельной эстакаде и в траншее, под проезжей частью и трамвайными путями методом горизонтального прокола (протяженность – 231 м, расчетная мощность – 37,35 кВт);

- перенос существующей воздушной сети электроснабжения 6 кВ (на балансе ЦВС ПАО «ММК»), попадающей в зону проезжей части реконструируемой улицы (протяженность – 1776 м);

- переустройство контактной сети трамвая (сооружение – контактная сеть, протяженность 1440,00 м, местоположение: Челябинская обл., г. Магнитогорск, по ул. Зеленцова от узлового соединения на пересечении ул. Профсоюзной и ул. Зеленцова до кольца «Броневая», ГКН 74:33:1312001:398, свидетельство о государственной регистрации права 74-74-33/122/2013-482 от 10.04.2013г) и существующего кабеля 0,6 кВ для электроснабжения городского электротранспорта (перекресток Южный переход - ул. Зеленцова западная сторона), попадающей в зону проектируемой проезжей части улицы (протяженность – 93 м);

- переустройство опор №17, 30, 31/1 существующей воздушной сети электроснабжения 110 кВ МТЭЦ-МЦЭС ПАО «ММК» с отпайками на подстанцию №64;

- переустройством линии электропередачи ВЛ 3,15 кВ (кадастровый номер 74:33:0000000:11664), попадающей в зону проезжей части реконструируемой улицы (линия электропередачи будет запроектирована подземно отдельным проектом).

Нормируемая освещенность принимается согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

В качестве источников света предусматриваются энергосберегающие светодиодные светильники.

Сети газоснабжения

В границах проекта планировки территории переустройства сетей газоснабжения не предусмотрено.

Сети водоснабжения

В границах проекта планировки территории предусматривается:

- перенос водовода технической воды Ø 500 мм, попадающего в зону проезжей части реконструируемой улицы, согласно техническим условиям Управления главного энергетика ПАО «ММК». Протяженность – 2730 м. Проектная мощность будет уточнена в рабочей стадии проектирования.

Сети водоотведения

В границах проекта планировки территории предусматривается:

- отвод дождевых и талых вод с проезжей части проектируемой улицы и с парковочных зон в проектируемую сеть ливневой канализации через проектируемые дождеприёмные колодцы с отстойной частью и по проектируемым водоотводным лоткам

через пескоуловитель (протяженность – 2917 м, проектная мощность будет уточнена в рабочей стадии проектирования);

- сброс поверхностной воды из проектируемой сети ливневой канализации после очистки на локальных очистных сооружениях поверхностного стока в заводской пруд-охладитель оборотной системы водоснабжения ПАО «ММК». Локальные очистные сооружения поверхностного стока предназначены для очистки поверхностных стоков с парковочных зон от взвешенных веществ, СПАВ, нефтепродуктов, жиров, масел и других загрязнений, выполнены в едином корпусе из армированного стеклопластика и включают в себя пескоотделитель и маслобензоотделитель, предусматриваются подземного исполнения, полной заводской готовности.

Сети теплоснабжения

Проектом планировки территории предусматривается переустройство, усиление тепловых сетей в соответствии с техническими условиями теплоснабжающих организаций (ПАО «ММК», МП трест «Теплофикация»):

- демонтаж опоры существующей эстакады трубопроводов, попадающей под проектируемую (западную) проезжую часть улицы;
- демонтаж недействующих трубопроводов эстакады в границах проектирования улицы: паропровод Ду100, находящийся на балансе ЦВС ПАО «ММК» (выведены из эксплуатации);
- демонтаж трубопровода теплофикационной воды 2Ду80, находящиеся на балансе ЦВС ПАО «ММК» (выведены из эксплуатации);
- демонтаж трубопровода сжатого воздуха Ду250 (недействующий), балансо-держатель не выявлен.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план г. Магнитогорска

Согласно Генеральному плану г. Магнитогорска, утвержденному постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 №428 (изм. от 29.06.2021 №148), по улице Зеленцова предусмотрен маршрут экспресс-автобуса. Проект планировки не предусматривает дополнительную полосу движения для экспресс-автобуса в связи с реконструкцией в условиях существующей застройки, проектируемая территория ограничена с одной стороны промышленной территорией ПАО «ММК», с другой – резервуаром-охладителем на р. Урал.

Предложения по демонтажу объектов капитального строительства

Реконструкция улицы Зеленцова повлекла за собой проведение мероприятий по демонтажу объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрен демонтаж следующих объектов капитального строительства:

- административное здание с парковкой (кадастровый номер 74:33:1312001:468);
- автомойка и мастерская по ремонту автотранспорта (кадастровый номер 74:33:1312001:116).

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

Проектируемая территория находится в границах следующих кадастровых кварталов: 74:33:1312001, 74:33:1309001.

Сведения о земельных участках и сооружениях, попадающих в границы проектирования, учтены на основании кадастровых планов территорий КУВИ-002/2020-24865343, № КУВИ-002/2020-24867220 от 28.09.20, № КУВИ-001/2022-40589351 от 23.03.22 и на основании выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах.

Перечень земельных участков и сооружений, находящихся в границах проектиро-

вания и состоящих на кадастровом учете, приведен в таблице 1.

Таблица 1 Перечень земельных участков и сооружений, находящихся в границах проектирования, состоящих на кадастровом учете

| № п/п | Кадастровый номер | Форма собственности | Вид использования | разрешенного | Площадь, м² |
|-----------------------------------|------------------------------|---|--|--------------|-------------|
| Кадастровый квартал 74:33:1312001 | | | | | |
| 1 | 74:33:1312001:96 | Аренда | Занимаемый нежилым зданием-диспетчерской | | 19 |
| 3 | 74:33:1312001:47 | Аренда | Занимаемый специализированной штрафной автостоянкой | | 5 082 |
| 4 | 74:33:1312001:75 | Право отсутствует | Для строительства авто моечного комплекса | | 560 |
| 5 | 74:33:1312001:69 | Аренда | Занимаемый автозаправочной станцией | | 1 863 |
| 6 | 74:33:1312001:52 | Право отсутствует | Для проектирования и строительства офиса и гаражей | | 1 355,82 |
| 7 | 74:33:1312001:54 | Частная собственность | Занимаемый нежилым зданием - автомастерская на 4 поста | | 1 002 |
| 8 | 74:33:1312001:22 | Право отсутствует | Под открытый павильон ожидания транспорта | | 36,2 |
| 9 | 74:33:1312001:23 | Право отсутствует | Под открытый павильон ожидания транспорта | | 18,04 |
| 10 | 74:33:1312001:24 | Право отсутствует | Под киоск | | 18,04 |
| 11 | 74:33:1312001:441(временный) | - | Под открытый павильон ожидания транспорта | | 8 |
| 12 | 74:33:1312001:73 | Право отсутствует | Автостоянки на отдельных земельных участках | | 4 285 |
| 13 | 74:33:1312001:1 | Частная собственность | Автомойка и мастерская для ремонта автотранспорта | | 1 006,53 |
| 14 | 74:33:1312001:107 | Аренда | Размещение гостевой автостоянки | | 348 |
| 15 | 74:33:1312001:392 | Право отсутствует | Автостоянка на отдельном земельном участке | | 6 442 |
| 16 | 74:33:1312001:85 | Право отсутствует | Автостоянка на отдельном земельном участке | | 1 695 |
| 17 | 74:33:1312001:383(временный) | - | Для размещения площадки для обучения автовождению | | 1 016 |
| 18 | 74:33:1312001:76 | Право отсутствует | Для размещения площадки для обучения автовождению | | 3 111 |
| 19 | 74:33:1312001:384 | Право отсутствует | Для размещения временного объекта - платной круглосуточной автостоянки | | 2 095 |
| 20 | 74:33:1312001:393 | Право отсутствует | Для размещения временного объекта - платной круглосуточной автостоянки | | 805 |
| 21 | 74:33:1312001:438 | Право отсутствует | Для размещения временной платной круглосуточной автостоянки | | 3 938 |
| 22 | 74:33:1312001:77 | Право отсутствует | Для размещения временной платной круглосуточной автостоянки | | 660 |
| 23 | 74:33:1312001:460 | Собственность публично-правовых образований | Эксплуатация сооружений: сеть контактная, кольцо "Броневая" | | 3 843 |
| 24 | 74:33:1312001:95 | Аренда (в т.ч. субаренда) | Автостоянка на отдельном земельном участке (при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей | | 1 842 |

| № п/п | Кадастровый номер | Форма собственности | Вид использования разрешенного | Площадь, м ² |
|-------|---|---------------------------|--|-------------------------|
| | | | среды) | |
| 25 | 74:33:1312001:405 | Частная собственность | Административное здание | 410 |
| 26 | 74:33:1312001:48 | Аренда (в т.ч. субаренда) | Для размещения платной автостоянки | 5 085 |
| 27 | 74:33:1312001:25 | Право отсутствует | Под киоск | 17,5 |
| 28 | 74:33:1312001:26 | Право отсутствует | Под открытый павильон ожидания транспорта | 27 |
| 29 | 74:33:1312001:27 | Право отсутствует | Под открытый павильон ожидания транспорта | 27 |
| 30 | 74:33:1312001:450 | Аренда | Платная круглосуточная автостоянка | 1 877 |
| 31 | 74:33:1312001:451 | Право отсутствует | Асфальтовое покрытие | 4 496 |
| 32 | 74:33:1312001:452 | Право отсутствует | Автостоянка на отдельном земельном участке, при оборудовании такого объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод | 2730 |
| 33 | 74:33:1312001:74 | Право отсутствует | Объекты складского назначения различного профиля | 11343 |
| 34 | 74:33:1312001:33 (в составе 74:33:0000000:32) | ЕЗП Аренда ПАО «ММК» | Для размещения промышленных объектов. Инженерные сооружения 2-го заводского пруда-охладителя | 30 558,4 |
| 35 | 74:33:1312001:442 | Аренда (в т.ч. субаренда) | Платная круглосуточная автостоянка | 1840 |
| 36 | 74:33:1312001:87 | Частная собственность | Площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта | 2 107 |
| 37 | 74:33:1312001:13 | Аренда | Автостоянка | 2 589,76 |
| 38 | 74:33:1312001:448 | Аренда | Платная круглосуточная автостоянка | 2 460 |
| 39 | 74:33:1312001:399 | Частная собственность | Административное здание с парковкой | 4194 |
| 40 | 74:33:1312001:81 | Аренда | Для расширения существующей временной платной автостоянки | 533 |
| 41 | 74:33:1312001:28 | Аренда (в т.ч. субаренда) | Автостоянка на отдельном земельном участке | 1190 |
| 42 | 74:33:1312001:92 | Аренда | Размещение торгово-остановочного комплекса | 55 |
| 43 | 74:33:1312001:99 | Аренда | Торговый павильон | 11 |
| 44 | 74:33:1312001:11 | Право отсутствует | Павильон ожидания транспорта | 21,06 |
| 45 | 74:33:1312001:101 | Аренда | Под торговый павильон | 20 |
| 46 | 74:33:1312001:10 | Аренда | Под торговый павильон | 24,02 |
| 47 | 74:33:1312001:103 | Аренда | Под торговый павильон | 19 |
| 48 | 74:33:1312001:100 | Аренда | Разрешенное использование: размещение торгово-остановочного комплекса | 10 |
| 49 | 74:33:1312001:98 | Аренда | Под открытый павильон ожидания транспорта | 98 |
| 50 | 74:33:1312001:104 | Аренда | открытый павильон ожидания транспорта | 2 |
| 51 | 74:33:1312001:402 | Право отсутствует | Размещение терминала для пополнения транспортных карт | 1 |
| 52 | 74:33:1312001:84 | Аренда ПАО «ММК» | Для организации автодороги - проезда спецавтотехники к технологи- | 886 |

| № п/п | Кадастровый номер | Форма собственности | Вид разрешенного использования | Площадь, м² |
|-----------------------------------|---------------------------|---|---|-------------|
| | | | ческому оборудованию ОАО "ММК" | |
| 53 | 74:33:1312001:403 | Право отсутствует | Платная круглосуточная автостоянка | 1252 |
| 54 | 74:33:1312001:386 | Право отсутствует | Платная круглосуточная автостоянка | 2681 |
| 55 | 74:33:1312001:398(ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Сооружение - контактная сеть. Протяженность: 1440 м. Литер: I | 1440м |
| 56 | 74:33:1312001:397(ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Сооружение - трамвайные пути. Протяженность: 1481 м. Литер: I | 1481 м |
| 57 | 74:33:1312001:472(ОКС) | Частная собственность | Нежилое здание "Административное здание" | 74,6 |
| 58 | 74:33:1312001:468(ОКС) | Частная собственность | Нежилое здание. Административное здание с парковкой | 118,5 |
| 59 | 74:33:1312001:416(ОКС) | Частная собственность | Нежилое здание: Здание операторского пункта | 168,2 |
| 60 | 74:33:1312001:454(ОКС) | Частная собственность | Нежилое здание: автомастерская на 4 поста. Площадь: общая 321.5 кв. м. Этажность: I | 321,5 |
| 61 | 74:33:1312001:116(ОКС) | Частная собственность | Нежилое здание: автомойка и мастерская по ремонту автотранспорта | 155 |
| Кадастровый квартал 74:33:0000000 | | | | |
| 62 | 74:33:0000000:12055 | Частная собственность | Под промышленные предприятия | 13 216 084 |
| 63 | 74:33:0000000:11070 (ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Контактная сеть. 7.5. сооружения городского электрического транспорта | 3305 м |
| 64 | 74:33:0000000:11084 (ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Трамвайные пути. 7.5. сооружения городского электрического транспорта | 3305 м |
| 65 | 74:33:0000000:11627 (ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Автомобильная дорога. 7.4. сооружения дорожного транспорта | 2056 м |
| 66 | 74:33:0000000:11051 (ОКС) | Собственность публично-правовых образований | 7.5. сооружения городского электрического транспорта | 2880 м |
| 67 | 74:33:0000000:11052 (ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Контактная сеть. Сооружения городского электрического транспорта | 2880 м |
| 68 | 74:33:0000000:11634 (ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Автомобильная дорога. 7.4. сооружения дорожного транспорта | 1574 м |
| 69 | 74:33:0000000:8894 (ОКС) | Собственность публично-правовых образований | Трамвайные пути | 1475 м |
| 70 | 74:33:0000000:8902 (ОКС) | Собственность публично-правовых обра- | Контактная сеть | 1475 м |

| № п/п | Кадастровый номер | Форма собственности | Вид использования разрешенного | Площадь, м ² |
|-------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|
| | | званий | | |
| 71 | 74:33:0000000:11664(ОКС) | Частная собственность | Линия электропередачи ВЛ 3,15 кВ | 312 м |

«Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000» приведена на чертеже М55059-ППТЗ-2.

4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Для реконструкции улицы Зеленцова на проектируемой территории сформированы:

- зона планируемого размещения линейных объектов;
- зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (водопровод промышленный);
- зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (высоковольтные воздушные линии электропередачи бкВ);
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Таблица 2 Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов

| № | X | Y |
|---------------------------|-----------|------------|
| S = 223651 м ² | | |
| 1 | 412746,00 | 1366512,76 |
| 2 | 412746,02 | 1366583,67 |
| 3 | 412743,72 | 1366588,02 |
| 4 | 412752,93 | 1366586,59 |
| 5 | 412753,24 | 1366588,56 |
| 6 | 412742,55 | 1366590,23 |
| 7 | 412722,07 | 1366628,97 |
| 8 | 412683,05 | 1366629,69 |
| 9 | 412659,92 | 1366623,30 |
| 10 | 412650,96 | 1366617,80 |
| 11 | 412633,28 | 1366617,86 |
| 12 | 412617,15 | 1366617,79 |
| 13 | 412574,41 | 1366617,96 |
| 14 | 412537,68 | 1366618,27 |
| 15 | 412537,53 | 1366615,50 |
| 16 | 412508,36 | 1366613,96 |
| 17 | 412311,94 | 1366618,39 |
| 18 | 412232,71 | 1366619,28 |
| 19 | 412190,05 | 1366618,49 |
| 20 | 412150,41 | 1366615,80 |
| 21 | 411874,04 | 1366590,86 |
| 22 | 411727,91 | 1366577,09 |
| 23 | 411546,53 | 1366561,80 |
| 24 | 411535,18 | 1366560,84 |
| 25 | 411533,60 | 1366574,92 |
| 26 | 411483,74 | 1366569,52 |
| 27 | 411488,95 | 1366549,49 |
| 28 | 411389,58 | 1366514,15 |
| 29 | 411384,61 | 1366509,37 |
| 30 | 411334,01 | 1366492,79 |
| 31 | 411240,62 | 1366459,34 |
| 32 | 411234,88 | 1366456,98 |
| 33 | 411005,25 | 1366361,22 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 34 | 410994,03 | 1366388,55 |
| 35 | 410993,11 | 1366389,32 |
| 36 | 411002,15 | 1366411,60 |
| 37 | 411006,19 | 1366413,29 |
| 38 | 411027,24 | 1366466,69 |
| 39 | 411030,10 | 1366459,70 |
| 40 | 411034,32 | 1366461,48 |
| 41 | 411030,43 | 1366470,65 |
| 42 | 411033,69 | 1366472,06 |
| 43 | 411029,86 | 1366481,43 |
| 44 | 411024,46 | 1366481,43 |
| 45 | 410999,99 | 1366419,37 |
| 46 | 410995,99 | 1366417,70 |
| 47 | 410989,75 | 1366402,31 |
| 48 | 410983,50 | 1366386,92 |
| 49 | 410987,38 | 1366383,68 |
| 50 | 410997,92 | 1366358,00 |
| 51 | 410541,75 | 1366165,46 |
| 52 | 410536,52 | 1366166,20 |
| 53 | 410532,35 | 1366164,43 |
| 54 | 410527,04 | 1366176,45 |
| 55 | 410507,82 | 1366168,10 |
| 56 | 410507,17 | 1366169,52 |
| 57 | 410493,78 | 1366164,82 |
| 58 | 410466,32 | 1366153,21 |
| 59 | 410472,31 | 1366138,84 |
| 60 | 410469,65 | 1366137,71 |
| 61 | 410444,99 | 1366121,82 |
| 62 | 410311,49 | 1366065,92 |
| 63 | 410105,83 | 1365978,71 |
| 64 | 410081,72 | 1365970,85 |
| 65 | 410052,07 | 1365954,87 |
| 66 | 410022,39 | 1365942,77 |
| 67 | 409984,74 | 1365941,05 |
| 68 | 409979,56 | 1365922,22 |

| № | X | Y |
|-----|-----------|------------|
| 69 | 409965,17 | 1365903,42 |
| 70 | 410000,09 | 1365876,69 |
| 71 | 410012,09 | 1365861,77 |
| 72 | 410017,35 | 1365843,36 |
| 73 | 410017,19 | 1365834,73 |
| 74 | 410049,61 | 1365834,09 |
| 75 | 410050,25 | 1365866,46 |
| 76 | 410051,09 | 1365873,69 |
| 77 | 410054,23 | 1365889,96 |
| 78 | 410065,27 | 1365906,88 |
| 79 | 410078,65 | 1365915,61 |
| 80 | 410084,32 | 1365917,67 |
| 81 | 410098,14 | 1365928,56 |
| 82 | 410114,05 | 1365934,69 |
| 83 | 410119,44 | 1365932,80 |
| 84 | 410193,83 | 1365965,23 |
| 85 | 410194,62 | 1365963,37 |
| 86 | 410202,96 | 1365966,82 |
| 87 | 410202,68 | 1365969,29 |
| 88 | 410271,02 | 1365998,35 |
| 89 | 410279,67 | 1365993,32 |
| 90 | 410292,59 | 1365998,81 |
| 91 | 410281,34 | 1366005,75 |
| 92 | 410306,00 | 1366016,24 |
| 93 | 410314,74 | 1366012,67 |
| 94 | 410480,47 | 1366083,25 |
| 95 | 410486,21 | 1366080,94 |
| 96 | 410592,12 | 1366125,99 |
| 97 | 410595,49 | 1366122,49 |
| 98 | 410652,65 | 1366140,06 |
| 99 | 410732,50 | 1366174,03 |
| 100 | 410739,85 | 1366156,73 |
| 101 | 410745,38 | 1366159,08 |
| 102 | 410738,02 | 1366176,38 |
| 103 | 410777,43 | 1366193,14 |
| 104 | 410771,48 | 1366207,13 |
| 105 | 410817,42 | 1366226,67 |
| 106 | 410823,15 | 1366227,59 |
| 107 | 410829,39 | 1366212,99 |
| 108 | 410836,27 | 1366196,57 |
| 109 | 410863,95 | 1366211,74 |
| 110 | 411021,65 | 1366278,83 |
| 111 | 411046,97 | 1366289,60 |
| 112 | 411144,39 | 1366331,04 |
| 113 | 411172,31 | 1366329,79 |
| 114 | 411233,51 | 1366355,81 |
| 115 | 411256,66 | 1366358,40 |
| 116 | 411488,85 | 1366437,45 |
| 117 | 411492,30 | 1366444,62 |

| № | X | Y |
|-----|-----------|------------|
| 118 | 411528,39 | 1366454,53 |
| 119 | 411621,80 | 1366469,73 |
| 120 | 411681,56 | 1366475,25 |
| 121 | 411819,85 | 1366487,97 |
| 122 | 411846,74 | 1366490,51 |
| 123 | 412076,78 | 1366511,76 |
| 124 | 412091,72 | 1366529,28 |
| 125 | 412088,77 | 1366559,41 |
| 126 | 412173,01 | 1366567,40 |
| 127 | 412184,35 | 1366553,97 |
| 128 | 412229,29 | 1366553,93 |
| 129 | 412288,25 | 1366553,04 |
| 130 | 412610,02 | 1366547,83 |
| 131 | 412613,96 | 1366535,59 |
| 132 | 412623,81 | 1366535,56 |
| 133 | 412624,02 | 1366547,64 |
| 134 | 412705,93 | 1366546,51 |
| 135 | 412705,50 | 1366513,28 |
| 1 | 412746,00 | 1366512,76 |
| | | |
| 136 | 410027,48 | 1365899,24 |
| 137 | 410027,57 | 1365905,23 |
| 138 | 410022,65 | 1365908,90 |
| 139 | 410017,04 | 1365905,86 |
| 140 | 410016,95 | 1365899,87 |
| 141 | 410021,89 | 1365896,20 |
| 136 | 410027,48 | 1365899,24 |
| | | |
| 142 | 410076,86 | 1365969,09 |
| 143 | 410082,38 | 1365977,41 |
| 144 | 410076,03 | 1365981,62 |
| 145 | 410072,09 | 1365979,96 |
| 146 | 410068,54 | 1365974,60 |
| 142 | 410076,86 | 1365969,09 |
| | | |
| 147 | 410076,61 | 1365830,78 |
| 148 | 410066,95 | 1365831,04 |
| 149 | 410066,69 | 1365821,38 |
| 150 | 410076,35 | 1365821,13 |
| 147 | 410076,61 | 1365830,78 |
| | | |
| 151 | 411485,98 | 1366446,35 |
| 152 | 411481,63 | 1366453,20 |
| 153 | 411467,20 | 1366444,11 |
| 154 | 411471,53 | 1366437,23 |
| 151 | 411485,98 | 1366446,35 |

Таблица 3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

| № | X | Y |
|-------------------------|-----------|------------|
| Водопровод промышленный | | |
| S = 16256 м² | | |
| 1 | 412685,74 | 1366548,80 |
| 2 | 412685,83 | 1366554,80 |

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 3 | 412577,37 | 1366556,52 |
| 4 | 412576,11 | 1366554,41 |
| 5 | 412458,80 | 1366556,28 |
| 6 | 412456,01 | 1366561,28 |
| 7 | 412423,45 | 1366561,80 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 8 | 412420,51 | 1366556,88 |
| 9 | 412294,39 | 1366558,88 |
| 10 | 412294,65 | 1366575,25 |
| 11 | 412230,34 | 1366576,40 |
| 12 | 412217,44 | 1366575,50 |
| 13 | 412185,93 | 1366575,53 |
| 14 | 412186,10 | 1366569,53 |
| 15 | 412217,62 | 1366569,50 |
| 16 | 412230,92 | 1366570,42 |
| 17 | 412288,56 | 1366569,36 |
| 18 | 412288,30 | 1366552,98 |
| 19 | 412423,88 | 1366550,83 |
| 20 | 412426,82 | 1366555,75 |
| 21 | 412452,45 | 1366555,34 |
| 22 | 412455,24 | 1366550,33 |
| 23 | 412579,48 | 1366548,36 |
| 24 | 412580,73 | 1366550,46 |
| 1 | 412685,74 | 1366548,80 |
| | | |
| 1 | 412170,70 | 1366564,70 |
| 2 | 412169,39 | 1366580,78 |
| 3 | 412163,41 | 1366580,29 |
| 4 | 412164,24 | 1366570,13 |
| 5 | 412120,59 | 1366566,07 |
| 6 | 412115,23 | 1366559,85 |
| 7 | 412082,65 | 1366556,85 |
| 8 | 412084,97 | 1366531,75 |
| 9 | 412073,56 | 1366518,02 |
| 10 | 411684,63 | 1366481,73 |
| 11 | 411681,03 | 1366486,77 |
| 12 | 411622,12 | 1366481,07 |
| 13 | 411617,85 | 1366475,89 |
| 14 | 411577,23 | 1366471,71 |
| 15 | 411577,79 | 1366465,73 |
| 16 | 411620,92 | 1366470,17 |
| 17 | 411625,17 | 1366475,34 |
| 18 | 411678,16 | 1366480,46 |
| 19 | 411681,75 | 1366475,43 |
| 20 | 412076,30 | 1366512,22 |
| 21 | 412091,17 | 1366529,83 |
| 22 | 412089,18 | 1366551,42 |
| 23 | 412118,25 | 1366554,10 |
| 24 | 412123,20 | 1366560,29 |
| 1 | 412170,70 | 1366564,70 |
| | | |
| 1 | 411367,84 | 1366457,17 |
| 2 | 411365,85 | 1366462,83 |
| 3 | 411261,22 | 1366426,05 |
| 4 | 410845,50 | 1366249,21 |
| 5 | 410814,77 | 1366232,07 |
| 6 | 410763,61 | 1366210,30 |
| 7 | 410769,56 | 1366196,31 |
| 8 | 410650,59 | 1366145,70 |
| 9 | 410597,56 | 1366129,40 |
| 10 | 410592,96 | 1366132,87 |
| 11 | 410486,15 | 1366087,43 |
| 12 | 410478,67 | 1366090,45 |
| 13 | 410314,53 | 1366020,63 |
| 14 | 410308,09 | 1366036,05 |

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 15 | 410251,23 | 1366012,24 |
| 16 | 410256,88 | 1365998,86 |
| 17 | 410117,84 | 1365939,72 |
| 18 | 410111,60 | 1365942,23 |
| 19 | 410075,80 | 1365927,00 |
| 20 | 410096,93 | 1365842,57 |
| 21 | 410096,49 | 1365837,09 |
| 22 | 410102,47 | 1365836,60 |
| 23 | 410103,00 | 1365843,07 |
| 24 | 410082,86 | 1365923,49 |
| 25 | 410111,66 | 1365935,74 |
| 26 | 410118,05 | 1365933,29 |
| 27 | 410264,74 | 1365995,68 |
| 28 | 410259,05 | 1366009,06 |
| 29 | 410304,86 | 1366028,21 |
| 30 | 410311,33 | 1366012,73 |
| 31 | 410478,73 | 1366083,96 |
| 32 | 410486,21 | 1366080,94 |
| 33 | 410592,12 | 1366125,99 |
| 34 | 410595,49 | 1366122,48 |
| 35 | 410652,65 | 1366140,06 |
| 36 | 410777,43 | 1366193,14 |
| 37 | 410771,48 | 1366207,13 |
| 38 | 410817,42 | 1366226,67 |
| 39 | 410848,14 | 1366243,82 |
| 40 | 411263,39 | 1366420,46 |
| 1 | 411367,84 | 1366457,17 |
| Высоковольтные воздушные линии электропередачи бкВ S = 14582 м ² | | |
| 1 | 412655,13 | 1366541,42 |
| 2 | 412655,57 | 1366549,41 |
| 3 | 412627,40 | 1366550,95 |
| 4 | 412588,35 | 1366540,92 |
| 5 | 412505,76 | 1366540,48 |
| 6 | 412276,77 | 1366544,73 |
| 7 | 412233,18 | 1366542,07 |
| 8 | 412189,62 | 1366539,42 |
| 9 | 412141,97 | 1366535,61 |
| 10 | 412105,05 | 1366513,96 |
| 11 | 411977,66 | 1366502,34 |
| 12 | 411844,59 | 1366490,25 |
| 13 | 411759,82 | 1366482,46 |
| 14 | 411723,06 | 1366466,18 |
| 15 | 411683,15 | 1366472,20 |
| 16 | 411645,27 | 1366459,70 |
| 17 | 411609,39 | 1366467,08 |
| 18 | 411571,95 | 1366460,70 |
| 19 | 411534,78 | 1366454,37 |
| 20 | 411459,70 | 1366425,05 |
| 21 | 411417,78 | 1366399,67 |
| 22 | 411421,92 | 1366392,82 |
| 23 | 411463,25 | 1366417,85 |
| 24 | 411536,93 | 1366446,62 |
| 25 | 411573,30 | 1366452,82 |
| 26 | 411609,25 | 1366458,94 |
| 27 | 411645,75 | 1366451,43 |
| 28 | 411683,84 | 1366464,00 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 29 | 411724,17 | 1366457,92 |
| 30 | 411761,86 | 1366474,61 |
| 31 | 411845,32 | 1366482,28 |
| 32 | 411978,39 | 1366494,38 |
| 33 | 412107,55 | 1366506,16 |
| 34 | 412144,43 | 1366527,78 |
| 35 | 412190,18 | 1366531,44 |
| 36 | 412233,67 | 1366534,09 |
| 37 | 412276,93 | 1366536,73 |
| 38 | 412505,67 | 1366532,48 |
| 39 | 412589,42 | 1366532,94 |
| 40 | 412628,20 | 1366542,89 |
| 1 | 412655,13 | 1366541,42 |
| | | |
| 1 | 411378,52 | 1366387,73 |
| 2 | 411324,14 | 1366369,22 |
| 3 | 411326,72 | 1366361,64 |
| 4 | 411381,09 | 1366380,16 |
| 1 | 411378,52 | 1366387,73 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 411308,25 | 1366354,03 |
| 2 | 411308,31 | 1366362,03 |
| 3 | 411256,96 | 1366362,39 |
| 4 | 411102,71 | 1366300,11 |
| 5 | 411063,56 | 1366284,98 |
| 6 | 411031,30 | 1366272,51 |
| 7 | 410917,75 | 1366228,58 |
| 8 | 410876,00 | 1366211,44 |
| 9 | 410838,07 | 1366195,88 |
| 10 | 410841,10 | 1366188,47 |
| 11 | 410879,03 | 1366204,03 |
| 12 | 410920,72 | 1366221,15 |
| 13 | 411034,19 | 1366265,05 |
| 14 | 411066,45 | 1366277,51 |
| 15 | 411105,65 | 1366292,66 |
| 16 | 411258,49 | 1366354,38 |
| 1 | 411308,25 | 1366354,03 |

Таблица 4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| Зона планируемого размещения пешеходного перехода КПП№5 S = 1874 м ² | | |
| 1 | 412690,41 | 1366561,31 |
| 2 | 412691,31 | 1366629,59 |
| 3 | 412683,05 | 1366629,69 |
| 4 | 412682,98 | 1366618,03 |
| 5 | 412660,02 | 1366618,31 |
| 6 | 412658,74 | 1366561,71 |
| 1 | 412690,41 | 1366561,31 |
| Зона планируемого размещения пешеходного перехода КПП№6 S = 1051 м ² | | |
| 1 | 411558,99 | 1366509,65 |
| 2 | 411557,40 | 1366517,52 |
| 3 | 411540,43 | 1366514,10 |
| 4 | 411533,50 | 1366575,81 |
| 5 | 411525,39 | 1366574,89 |
| 6 | 411528,96 | 1366543,36 |
| 7 | 411511,38 | 1366539,81 |
| 8 | 411512,68 | 1366533,40 |
| 9 | 411512,68 | 1366533,40 |
| 10 | 411512,44 | 1366527,36 |
| 11 | 411512,44 | 1366527,36 |
| 12 | 411513,74 | 1366520,95 |
| 13 | 411531,16 | 1366524,46 |
| 14 | 411533,36 | 1366505,01 |
| 15 | 411539,47 | 1366505,67 |
| 1 | 411558,99 | 1366509,65 |
| Зона планируемого размещения пешеходного перехода КПП№7 S = 2015 м ² | | |
| 1 | 410519,43 | 1366098,67 |
| 2 | 410492,80 | 1366164,41 |
| 3 | 410466,32 | 1366153,21 |
| 4 | 410493,64 | 1366087,67 |
| 1 | 410519,43 | 1366098,67 |
| Зона планируемого размещения 2КТП S = 447 м ² | | |

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 411054,12 | 1366272,75 |
| 2 | 411046,96 | 1366289,59 |
| 3 | 411023,95 | 1366279,80 |
| 4 | 411030,79 | 1366263,73 |
| 1 | 411054,12 | 1366272,75 |

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

Ширина реконструируемой улицы Зеленцова 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 М55059-ПМТ земельных участков – 60-107 м. Координаты устанавливаемых красных линий смотри на чертеже М55059-ППТ1-1.

В связи с реконструкцией улицы возникла потребность в реконструкции надземных пешеходных переходов к КПП ПАО «ММК» №5, 6, 7 для обеспечения безопасного пешеходного перехода.

Документацией по планировке территории определены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, в соответствии с функциональным назначением объекта капитального строительства, обеспечивающие нормируемые условия его строительства и эксплуатации:

- пешеходный переход КПП№5;
- пешеходный переход КПП№6;
- пешеходный переход КПП№7;
- двухтрансформаторная подстанция (2КТП).

Документацией по планировке территории определены границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, в соответствии с функциональным назначением линейного объекта, обеспечивающие нормируемые условия его строительства и эксплуатации:

- промышленный водовод;
- высоковольтные воздушные линии электропередачи 6кВ.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (высоковольтные воздушные линии электропередачи 6кВ) определены Приказом Минэнерго России № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ», табл. 1 - 8 м.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (промышленный водовод) определены минимальным расстоянием от сетей водовода до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи железных дорог согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» - 3 м.

Границы зоны планируемого размещения пешеходных переходов приняты с учетом площадки для реконструкции данных объектов и расположены в границах земельного участка:ЗУ1, образованного в проекте межевания М55059-ПМТ, земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1312001:84, 74:33:1312001:48, изымаемых в проекте межевания М55059-ПМТ, и земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:12055.

Границы зоны планируемого размещения подстанции приняты с учетом площадки для размещения и эксплуатации подстанции, разворотной площадки для подъезда к ней, устройства заземления, охранной зоны, ограждения и насыпи. Границы зоны планируемого размещения подстанции входят в границы земельного участка:ЗУ1, образованного в проекте межевания М55059-ПМТ.

Земельный участок:ЗУ1, образованный в проекте межевания М55059-ПМТ, предназначен для реконструкции линейных объектов и размещения объектов капитального строительства в составе реконструируемых линейных объектов, расположен в территориальных зонах Р-3 Зона производственно-складских объектов и ПК-1 Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры.

Таблица 5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

| Параметры | Значение |
|--|---|
| ПК-1. Зона производственно-складских объектов | |
| Минимальная площадь земельного участка | 70 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: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории 6 м 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 |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 процентов |
| Коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| Озеленение территории | Не менее 15 процентов от площади земельного участка |
| Площадь территории для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | Не менее 15 процентов от площади земельного участка |
| Р-3. Зона рекреационного назначения с объектами отдыха и социальной инфраструктуры | |
| Площадь земельных насаждений | Не менее 30 процентов от площади земельного участка |
| Минимальная площадь земельного участка | 0,1 га |
| Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | 300 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: - от границ магистральных улиц - от границ иных улиц | определяются документацией по планировке территории 6 м 3 м |

| Параметры | Значение |
|--|--|
| 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 |
| Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | не более 60 процентов |
| Парковки | 10 процентов от площади земельного участка |

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

Проектируемые линейные объекты и объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов, не оказывают 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 предохранения земляного полотна от переувлажнения поверхностными водами и размыва, а также для обеспечения производства работ по сооружению земляного полотна предусматривают системы поверхностного водоотвода. (п.7.59-7.65 СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»).

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:

а) для линий электропередач (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления технических (охранных) зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»):

- для воздушных линий электропередач напряжением 110 кВ – 20 м;
- для воздушных линий электропередач напряжением 10 кВ – 10 м;
- для воздушных линий электропередач напряжением 6 кВ – 10 м;
- для воздушных линий электропередач напряжением 3 кВ – 10 м;
- для воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ – 2 м;
- для подземных кабельных линий электропередач - 1,0 м;

б) для трансформаторной подстанции ЗКТП-100/3,15/0,4 – 10 м;

в) для тепловых сетей – 3 м от края строительной конструкции (Приказ Минстроя России от 17.08.1992г №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

г) для газопроводов – 2 м от оси газопровода (Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей");

Также устанавливаются зоны санитарной охраны существующих водопроводов питьевого назначения по санитарным правилам и нормам «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» – 10 м.

7 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного

негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В пределах проектируемой территории объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического) отсутствуют.

8 Мероприятия по охране окружающей среды

Минимальное расстояние по горизонтали до фундаментов зданий и сооружений принимается по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*":

- от водопроводов и напорной канализации – 5 м;
- от самотечной бытовой и ливневой канализации – 3 м.

При выполнении компенсирующих мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов, ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

Согласно «Правилам устройства электроустановок. Глава 6.3. Наружное освещение» п.6.3.8 (Приказ Минэнерго России от 08.07.2002 N 204) опоры установок освещения улиц, дорог должны располагаться на расстоянии не менее 1 м от лицевой грани бортового камня до внешней поверхности цоколя опоры на магистральных улицах.

Проектируемая территория входит в следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона для левобережного промышленного узла г. Магнитогорск, с учетом перспективы развития предприятия ПАО "ММК";
- часть прибрежной защитной полосы р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области;
- часть водоохранной зоны р. Урал в границах г. Магнитогорска, Челябинской области;
- зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Магнитогорск Магнитогорского городского округа Челябинской области, затопливаемая водами вдхр. Магнитогорское при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню.

Охранные и санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций и сооружений приведены на "Схеме границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000" (М55059-ППТЗ-3).

Предусматривается рекультивация нарушенных земель после завершения строительства, включая восстановление нарушенных покрытий и газонов.

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

Объект реконструкции располагается с восточной стороны резервуара-охладителя, в левобережном районе промышленного узла г. Магнитогорска, в водоохранной зоне Магнитогорского водохранилища на р. Урал.

Резервуар-охладитель не имеет прямой связи с р. Урал (Магнитогорское водохранилище). Резервуар-охладитель – промышленный резервуар, который используется в работе по водоотведению и водопотреблению ПАО «ММК» по замкнутому циклу. Основными источниками питания данного водоема являются выпуски сточных вод ПАО «ММК», которые сбрасывают воду с различных производств. После охлаждения вода из данного резервуара забирается вновь на нужды производства.

Проектная документация реконструкции улицы Зеленцова не является объектом государственной экологической экспертизы, но предусматривает осуществление хозяйственной деятельности с проведением строительных работ на акватории водного объекта, забор воды из водного объекта или сброс сточных вод в водный объект.

В связи с вступлением в силу постановления Правительства РФ от 02.08.2022 №1367 «Об утверждении перечня случаев, при которых при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется согласование федерального агентства по рыболовству» реконструкция улицы Зеленцова не требует дополнительных согласований.

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 отведенной под стройплощадку территории.

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

9 Мероприятия по защите территорий 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;

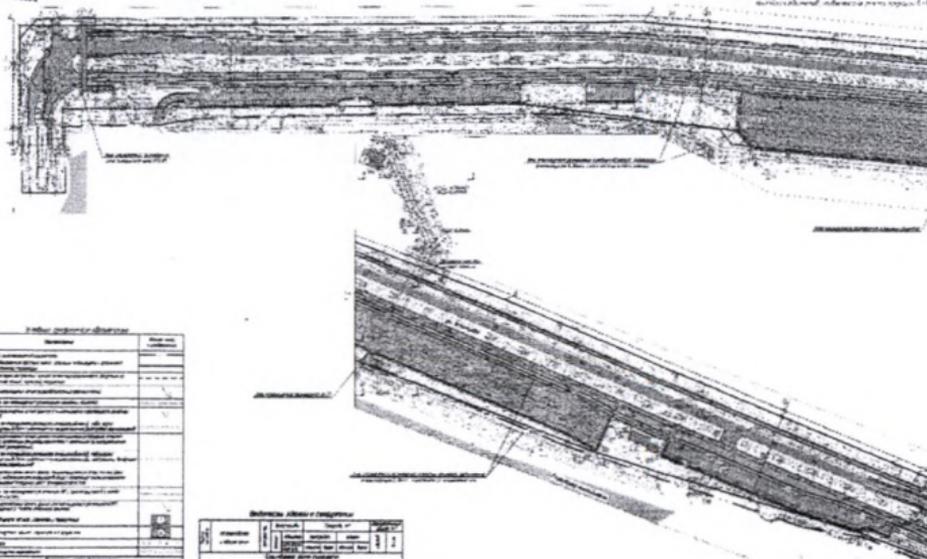
– сильный гололед, налипание на проводах 20 мм и более;

– 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.

Титульный лист. Состояние на 15.05.2015 г.



Титульный лист

| | |
|--------------|---|
| Исполнитель: | Институт «ВНИИЭП» |
| Состав: | Архитектор: А.А. Сидоров, Инженер: В.В. Петров |
| Содержание: | 1. Титульный лист 2. План этажа 3. План кровли 4. План фундаментов |
| Масштаб: | 1:100 |
| Дата: | 15.05.2015 |
| Лист: | 1 из 1 |

Таблица площадей помещений

| № п/п | Наименование помещений | Площадь | | Итого |
|-------|------------------------|----------|----------|-------|
| | | по плану | по факту | |
| 1 | Административные | 120 | 120 | 120 |
| 2 | Производственные | 150 | 150 | 150 |
| 3 | Складские | 80 | 80 | 80 |
| 4 | Общественные | 50 | 50 | 50 |
| 5 | Технические | 30 | 30 | 30 |
| 6 | Итого | 330 | 330 | 330 |

Таблица площадей помещений по функциональному назначению

| № п/п | Наименование помещений | Площадь | | Итого |
|-------|------------------------|----------|----------|-------|
| | | по плану | по факту | |
| 1 | Административные | 120 | 120 | 120 |
| 2 | Производственные | 150 | 150 | 150 |
| 3 | Складские | 80 | 80 | 80 |
| 4 | Общественные | 50 | 50 | 50 |
| 5 | Технические | 30 | 30 | 30 |
| 6 | Итого | 330 | 330 | 330 |

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общая часть

Проект межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова") разработан на основании следующих документов:

- постановления администрации города Магнитогорска от 15.02.2022 №1713-П "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова")";
- постановления администрации города Магнитогорска от 25.02.2022 №2061-П "О внесении изменений в постановление администрации города от 15.02.22 №1713-П";
- письма-поручения № ДКС-36/0268 от 04.02.2022 "О возможности выполнения проектно-изыскательских работ по проекту №4307";
- задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова").

При подготовке проекта межевания территории решаются задачи:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков для реконструкции линейного объекта - улицы Зеленцова.

Документация по планировке территории предусматривает реконструкцию магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Зеленцова.

Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе г. Магнитогорска. Начало участка проектирования - пересечение улиц Центральный переход и Зеленцова, конец участка – пересечение улиц Южный переход и Зеленцова.

Проектируемая территория граничит с запада с Заводским прудом, с севера, востока и юга - с производственной территорией ПАО «ММК».

Исходными данными для разработки проектной документации являются следующие документы:

- инженерно-геодезические изыскания М70009-22-ИГДИ, выполненные АО "МАГНИТОГОРСКИЙ ГИПРОМЕЗ" в 2022 г.;
- исходные данные, предоставленные отделом информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации г. Магнитогорска;
- сведения о 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска проектируемая территория расположена в территориальных зонах:

- ПК-1. Зона производственно-складских объектов Магнитогорского городского округа;
- Р-3. Зона зеленых насаждений специального назначения Магнитогорского городского округа.

В соответствии с Генеральным планом г. Магнитогорска проектируемая территория относится к категории земель - земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Площадь проектируемой территории составляет 24,33 га.

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

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изм. на 14.07.2022 года);
 - 2) Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
 - 3) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - 4) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (с изм. на 14.07.2022 года);
 - 5) Генеральный план Магнитогорского городского округа (в редакции решения Магнитогорского городского Собрания депутатов №148 от 29.06.2021);
 - 6) Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска от 24.02.2015г. № 21 (в редакции решения Магнитогорского городского Собрания депутатов № 116 от 25.09.2018);
 - 7) Правила землепользования и застройки города Магнитогорска (в редакции решения Магнитогорского городского Собрания депутатов №149 от 29.06.2021);
- а также в соответствии с действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарными правилами и нормами.

1 Перечень изымаемых и образуемых земельных участков

Проект межевания территории предусматривает изъятие земельных участков с целью реконструкции линейного объекта – магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Зеленцова.

Проектируемая территория расположена в границах Магнитогорского городского округа, в границах кадастровых кварталов 74:33:1312001, 74:33:1309001.

Сведения о земельных участках взяты на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровые планы территории №КУВИ-002/2020-24865343 от 28.09.21, КУВИ-001/2022-40589351 от 23.03.22, выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах).

В соответствии со статьей 56.3 Земельного кодекса РФ в целях реконструкции объекта местного значения проект межевания предусматривает изъятие для муниципальных нужд существующих земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1312001:1, 74:33:1312001:107, 74:33:1312001:95, 74:33:1312001:48, 74:33:1312001:450, 74:33:1312001:442, 74:33:1312001:87, 74:33:1312001:13, 74:33:1312001:448, 74:33:1312001:399, 74:33:1312001:81, 74:33:1312001:28, 74:33:1312001:92, 74:33:1312001:99, 74:33:1312001:101, 74:33:1312001:10, 74:33:1312001:100, 74:33:1312001:103, 74:33:1312001:104, 74:33:1312001:98, 74:33:1312001:84.

Таблица 1 Перечень существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие для муниципальных нужд с изменением вида разрешенного использования

| № п/п | Кадастровый номер | Вид использования разрешенного | Устанавливаемый вид разрешенного использования | Площадь, м² |
|-------|-------------------|---|---|-------------|
| 1 | 74:33:1312001:1 | Автомойка и мастерская для ремонта автотранспорта | Улично-дорожная сеть/ 12.0.1, Коммунальное обслуживание/ 3.1, Территория общего пользования /12.0 | 1 006,53 |
| 2 | 74:33:1312001:107 | Размещение гостевой автостоянки | | 348 |
| 3 | 74:33:1312001:95 | Автостоянка на отдельном земельном участке (при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от за- | | 1 842 |

| № п/п | Кадастровый номер | Вид использования разрешенного | Устанавливаемый вид разрешенного использо- вания | Площадь, м ² |
|-------|-------------------|---|--|-------------------------|
| | | грязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды) | | |
| 4 | 74:33:1312001:48 | Для размещения платной автостоянки | | 5 085 |
| 5 | 74:33:1312001:450 | Платная круглосуточная автостоянка | | 1 877 |
| 6 | 74:33:1312001:442 | Платная круглосуточная автостоянка | | 1840 |
| 7 | 74:33:1312001:87 | Площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта | | 2 107 |
| 8 | 74:33:1312001:13 | Автостоянка | | 2 589,76 |
| 9 | 74:33:1312001:448 | Платная круглосуточная автостоянка | | 2 460 |
| 10 | 74:33:1312001:399 | Административное здание с парковкой | | 4194 |
| 11 | 74:33:1312001:81 | Для расширения существующей временной платной автостоянки | | 533 |
| 12 | 74:33:1312001:28 | Автостоянка на отдельном земельном участке | | 1190 |
| 13 | 74:33:1312001:92 | Размещение торгово-остановочного комплекса | | 55 |
| 14 | 74:33:1312001:99 | Торговый павильон | | 11 |
| 15 | 74:33:1312001:101 | Под торговый павильон | | 20 |
| 16 | 74:33:1312001:10 | Под торговый павильон | | 24,02 |
| 17 | 74:33:1312001:103 | Под торговый павильон | | 19 |
| 18 | 74:33:1312001:100 | Разрешенное использование: размещение торгово-остановочного комплекса | | 10 |
| 19 | 74:33:1312001:98 | Под открытый павильон ожидания транспорта | | 98 |
| 20 | 74:33:1312001:104 | открытый павильон ожидания транспорта | | 2 |
| 21 | 74:33:1312001:84 | Для организации автодороги - проезда спецавтотехники к технологическому оборудованию ОАО "ММК" | | 886 |

Таблица 2 Перечень объектов капитального строительства, расположенных на существующих земельных участках, в отношении которых предполагаются их изъятие для муниципальных нужд.

| № п/п | Кадастровый номер | Наименование объекта | Адрес | Площадь, м ² | Кадастровый номер ЗУ |
|-------|-------------------|--|---|-------------------------|----------------------|
| 1 | 74:33:1312001:468 | Нежилое здание. Административное здание с парковкой | Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул Зеленцова, д 2, корп 1 | 118,5 | 74:33:1312001:399 |
| 2 | 74:33:1312001:116 | Нежилое здание: автомойка и мастерская по ремонту автотранспорта | Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Зеленцова, д. 14 | 155 | 74:33:1312001:1 |

В целях реконструкции объекта местного значения проект межевания предусматривает изменение вида разрешенного использования существующих земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1312001:22, 74:33:1312001:23, 74:33:1312001:24, 74:33:1312001:25, 74:33:1312001:26, 74:33:1312001:27, 74:33:1312001:73, 74:33:1312001:392, 74:33:1312001:85, 74:33:1312001:384, 74:33:1312001:393,

74:33:1312001:438, 74:33:1312001:77, 74:33:1312001:451, 74:33:1312001:452,
74:33:1312001:74, 74:33:1312001:11, 74:33:1312001:402, 74:33:1312001:403,
74:33:1312001:386, 74:33:1312001:76.

Таблица 2 Перечень существующих земельных участков, в отношении которых предполагается изменение вида разрешенного использования

| № п/п | Кадастровый номер | Вид разрешенного использования | Устанавливаемый вид разрешенного использования | Площадь, м ² |
|-------|-------------------|--|---|-------------------------|
| 1 | 74:33:1312001:22 | Под открытый павильон ожидания транспорта | Улично-дорожная сеть/ 12.0.1, Коммунальное обслуживание/ 3.1, Территория общего пользования /12.0 | 36,2 |
| 2 | 74:33:1312001:23 | Под открытый павильон ожидания транспорта | | 18,04 |
| 3 | 74:33:1312001:24 | Под киоск | | 18,04 |
| 4 | 74:33:1312001:73 | Автостоянки на отдельных земельных участках | | 4 285 |
| 5 | 74:33:1312001:392 | Автостоянка на отдельном земельном участке | | 6 442 |
| 6 | 74:33:1312001:85 | Автостоянка на отдельном земельном участке | | 1 695 |
| 7 | 74:33:1312001:384 | Для размещения временного объекта - платной круглосуточной автостоянки | | 2 095 |
| 8 | 74:33:1312001:393 | Для размещения временного объекта - платной круглосуточной автостоянки | | 805 |
| 9 | 74:33:1312001:438 | Для размещения временной платной круглосуточной автостоянки | | 3 938 |
| 10 | 74:33:1312001:77 | Для размещения временной платной круглосуточной автостоянки | | 660 |
| 11 | 74:33:1312001:25 | Под киоск | | 17,5 |
| 12 | 74:33:1312001:26 | Под открытый павильон ожидания транспорта | | 27 |
| 13 | 74:33:1312001:27 | Под открытый павильон ожидания транспорта | | 27 |
| 14 | 74:33:1312001:451 | Асфальтовое покрытие | | 4 496 |
| 15 | 74:33:1312001:452 | Автостоянка на отдельном земельном участке, при оборудовании такого объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод | | 2730 |
| 16 | 74:33:1312001:74 | Объекты складского назначения различного профиля | | 11343 |
| 17 | 74:33:1312001:11 | Павильон ожидания транспорта | | 21,06 |
| 18 | 74:33:1312001:402 | Размещение терминала для пополнения транспортных карт | | 1 |
| 19 | 74:33:1312001:403 | Платная круглосуточная автостоянка | | 1252 |
| 20 | 74:33:1312001:386 | Платная круглосуточная автостоянка | | 2681 |
| 21 | 74:33:1312001:76 | Для размещения площадки для обучения автовождению | | 3111 |

Адреса и описания местоположения земельных участков, в отношении которых предполагается их изъятие для муниципальных нужд, а также земельных участков, в отношении которых предполагается изменение вида разрешенного использования смотри Приложение А.

Проектом межевания территории установлены границы образуемых земельных участков в соответствии с функциональным назначением проектируемых объектов и обеспечивающие нормируемые условия их эксплуатации. Границы образуемых земельных

участков учитывают красные линии и зоны планируемого размещения линейных объектов, устанавливаемые в проекте планировки территории М55059-ППТ2.ПРО.

Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков с целью реконструкции линейного объекта – магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения Зеленцова.

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ способом образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, образуется земельный участок с целью реконструкции улицы Зеленцова, в том числе размещения объектов капитального строительства в составе линейного объекта (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть/ 12.0.1, Коммунальное обслуживание/ 3.1, Территория общего пользования /12.0»):

– :ЗУ1, площадью 157814 м² (Многоконтурный, количество контуров - 4).

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ способом образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена, образуется земельный участок с целью переустройства опор №17, 30, 31/1 существующей воздушной сети электроснабжения 110 кВ МТЭЦ-МЦЭС ПАО «ММК» (вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание/ 3.1»):

– :ЗУ2, площадью 264 м² (Многоконтурный, количество контуров - 3).

Таблица 3 Перечень образуемых земельных участков

| № п/п | Условный номер земельного участка | Устанавливаемый вид разрешенного использования /Код по классификатору/ | Площадь, м ² | Способ образования земельного участка |
|---|------------------------------------|---|-------------------------|---|
| 1 | :ЗУ1 (Многоконтурный – 4 контуров) | Улично-дорожная сеть/ 12.0.1, Коммунальное обслуживание/ 3.1, Территория общего пользования /12.0 | 157814 | Из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 1 | :ЗУ2 (Многоконтурный – 3 контуров) | Коммунальное обслуживание/ 3.1 | 264 | |
| Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов | | | | |

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

Проект межевания выполнен в границах проектирования по постановлению администрации города Магнитогорска от 15.02.2022 №1713-П "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска с целью размещения линейных объектов (по объекту "г. Магнитогорск. Реконструкция ул. Зеленцова")".

Перечень координат характерных точек границ проектирования указан в таблице 4.

Таблица 4 Перечень координат характерных точек границ проектирования

| № | X | Y | № | X | Y |
|---------------------------|-----------|------------|---|-----------|------------|
| S = 243272 м ² | | | 5 | 409983,64 | 1365945,74 |
| 1 | 410016,17 | 1365848,63 | 6 | 410020,51 | 1365946,04 |
| 2 | 410003,32 | 1365875,46 | 7 | 410228,09 | 1366032,55 |
| 3 | 409941,53 | 1365921,52 | 8 | 410471,05 | 1366137,87 |
| 4 | 409964,73 | 1365954,38 | 9 | 410465,25 | 1366151,82 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 10 | 410532,35 | 1366178,83 |
| 11 | 410538,63 | 1366163,79 |
| 12 | 410876,94 | 1366305,26 |
| 13 | 411194,93 | 1366439,25 |
| 14 | 411306,94 | 1366483,14 |
| 15 | 411448,61 | 1366535,22 |
| 16 | 411519,82 | 1366565,11 |
| 17 | 411526,11 | 1366572,96 |
| 18 | 411533,77 | 1366573,73 |
| 19 | 411546,18 | 1366563,88 |
| 20 | 411670,79 | 1366573,16 |
| 21 | 411961,97 | 1366600,25 |
| 22 | 412131,23 | 1366615,12 |
| 23 | 412177,13 | 1366618,03 |
| 24 | 412276,02 | 1366618,66 |
| 25 | 412455,38 | 1366618,64 |
| 26 | 412557,38 | 1366618,11 |
| 27 | 412613,07 | 1366618,13 |
| 28 | 412676,99 | 1366617,77 |
| 29 | 412677,27 | 1366630,34 |
| 30 | 412730,77 | 1366628,25 |
| 31 | 412745,70 | 1366610,67 |
| 32 | 412742,75 | 1366468,98 |

| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 33 | 412703,02 | 1366469,19 |
| 34 | 412703,51 | 1366530,46 |
| 35 | 412615,16 | 1366532,66 |
| 36 | 412584,14 | 1366538,61 |
| 37 | 412450,63 | 1366542,26 |
| 38 | 412249,17 | 1366543,72 |
| 39 | 412107,16 | 1366530,92 |
| 40 | 412095,02 | 1366516,45 |
| 41 | 411824,79 | 1366486,10 |
| 42 | 411634,49 | 1366484,97 |
| 43 | 411489,76 | 1366451,65 |
| 44 | 411266,24 | 1366371,88 |
| 45 | 410872,45 | 1366205,70 |
| 46 | 410648,63 | 1366128,10 |
| 47 | 410593,23 | 1366118,93 |
| 48 | 410508,40 | 1366083,08 |
| 49 | 410439,77 | 1366063,16 |
| 50 | 410215,41 | 1365963,83 |
| 51 | 410077,45 | 1365900,83 |
| 52 | 410055,45 | 1365877,69 |
| 53 | 410054,31 | 1365813,59 |
| 54 | 410017,40 | 1365814,08 |
| 55 | 410016,17 | 1365848,63 |

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 5 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 |
|-------|-----------------------------------|---|-------------------------|
| 1 | :ЗУ1 | Улично-дорожная сеть/ 12.0.1, Коммунальное обслуживание/ 3.1, Территория общего пользования /12.0 | 157814 |
| 2 | :ЗУ2 | Коммунальное обслуживание/ 3.1 | 264 |

Категория земель образуемых земельных участков - Земли населенных пунктов

