



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2022

№ 13712 - П

Об утверждении проекта межевания
территории города Магнитогорска в районе
пересечения улиц Труда и Тевосяна

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту межевания территории города Магнитогорска в районе пересечения улиц Труда и Тевосяна, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 11.11.2022 №127, с учетом протокола общественных обсуждений от 09.12.2022 и заключения о результатах общественных обсуждений от 09.12.2022, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 09.12.2022 №139, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории города Магнитогорска в районе пересечения улиц Труда и Тевосяна, шифр: А-102.1366-22ПМТ, выполненный ООО «Архивариус», в составе:

- 1) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению;
- 2) чертеж межевания территории этап №1, М 1:1000 согласно приложению №2 к настоящему постановлению;
- 3) чертеж межевания территории этап №2, М 1:1000 согласно приложению №3 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 настоящего постановления возложить на заместителя главы города Курсевич М.В.

Глава города



С.Н. Бердников

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Администрации города Магнитогорска (муниципальный контракт от 09.08.2022г. №692) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 28.06.2014 №172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793».
- Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 №П/0137 «Об утверждении положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
- Приказом Минрегиона России от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом от 01.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия

при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде⁸.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:
 - Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 27.12.2021 г. №325 (далее РНГП);
 - Генеральный план города Магнитогорска, утвержденный Постановлением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 г. №428 (далее ГП);
 - Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 г. №125 (далее ПЗЗ);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.02.2015 г. №21 (далее МНГП);
2. Исходные данные из ИСОГД, предоставленные УАиГ администрации города от 10.08.2022г. №УАиГ-02/3818;
3. Техническое задание (приложение №1 к муниципальному контракту от 09.08.2022г. №692).
4. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-74);
- 2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки проекта (предоставлены Заказчиком).

Землеустройство территории

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ЕГРН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал 74:33:0308001), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Таблица 1
Землеустройство

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Форма собственности	Общая площадь земельного участка (кв.м)	Статус
Кадастровый квартал 74:33:0308001 КПП «19» августа 2022 г. КУВИ-001/2022-142403829						
1	74:33:0308001:24	Челябинская область, г. Магнитогорск	Для строительства жилой застройки	-	35185	Учтенный
2	74:33:0308001:27	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, ул. Труда, 57/1	детский сад	Собственность публично-правовых образований	9239	Учтенный
3	74:33:0308001:25	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр. 142 а	Для строительства жилого дома № 1 (стр.)	-	6049	Учтенный
4	74:33:0308001:26	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр. 142 а	Для строительства жилого дома № 1а (стр.)	-	2890	Учтенный
5	74:33:0308001:581	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, от ТП-142А № 1 до ж/д 1; 1а (стр. №)	линейный объект	Частная собственность	118	Учтенный
6	74:33:0308001:39	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Тевосяна	под торговый киоск	-	51	Учтенный
7	74:33:0308001:32	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджоникидзевский, мкр. 142 а	Для строительства жилого дома № 11 (стр.)	-	5528	Ранее учтенный
8	74:33:0308001:31	Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ул. Тевосяна	Занимаемый нежилым административным зданием	Частная собственность	1198	Ранее учтенный

Анализ современного состояния территории

Положение территории в системе расселения

Проектируемая территория расположена в городе Магнитогорске, в Орджоникидзевском районе, в 142а микрорайоне.

Площадь территории в границах проектирования составляет 10,07 га, границы приняты согласно приложению №6 «Схема границ проектирования» к муниципальному контракту от 09.08.2022г. №692.

Границами проектируемой территории являются:

С севера – ул. Труда, гаражный кооператив, общественная застройка; в соответствии с ГП: объекты улично-дорожной сети, общественно-деловая зона, зона производственного значения; в соответствии с ПЗЗ: зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных и промышленных узлах (Ц-3), зона производственно-складских объектов (ПК-1);

С востока – ул. Тевосяна, жилая и общественная застройка (142 мкрн); в соответствии с ГП: объекты улично-дорожной сети, жилая зона; в соответствии с ПЗЗ: зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1);

С юга – многоэтажная жилая застройка, магазин (142а мкрн.); в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ: зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1);

С запада – малоэтажная жилая застройка (142а мкрн.); в соответствии с ГП: жилая зона; в соответствии с ПЗЗ: зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3).

Комплексная оценка территории

Современное использование территории

Территория представляет собой часть микрорайона №142а смешанной застройки. Согласно кадастровому плану территории, а также топографической съемке на территории в границах проектирования присутствуют объекты жилой застройки, объекты общественной застройки, объекты образовательных учреждений, объекты коммунального назначения, сооружения (сети) инженерной инфраструктуры.

Существующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод, самотечная бытовая канализация, ливневая и дренажная канализации, кабельные и воздушные линии электропередачи напряжением 0,4кВ, в том числе наружного освещения, кабельные линии электропередачи напряжением 10кВ, трансформаторные подстанции 10/0,4кВ (ТП 10/04кВ), подземный газопровод низкого давления, подземные тепловые сети, кабельные сети связи.

Согласно данным АО «Горэлектросеть» на территории располагаются КВЛИ-0,4 кВ, построенная по проекту №ГЭС-1825-ЭС и строящиеся в настоящее время 8КЛ-10кВ от ПС 110кВ Захаровская к РП Притяжение, по проекту ООО СК «СтройСтандарт» г. Челябинск № СС-30.22-ЭС и ВЛИ-0,4кВ наружного освещения (устройство данных объектов выполнялось в 2020 году) (см. приложение №13).

На территории присутствуют зелёные насаждения.

Окружающая застройка представляет собой: с северной стороны – ул. Труда, гаражный кооператив, общественная застройка, с восточной стороны – ул. Тевосяна, жилая и общественная застройка (142 мкрн), с южной стороны – многоэтажная жилая застройка, магазин (часть 142а мкрн), с западной стороны – малоэтажная жилая застройка (часть 142а мкрн).

Параметры существующих многоквартирных жилых домов приняты по данным информационного сайта: Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Реформа ЖКХ). Параметры общей площади общественных зданий указаны согласно ЕГРН (в случае наличия объекта капитального строительства в ЕГРН).

Таблица 2

Перечень существующих зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Месторасположение (адрес)	Земельный участок/ОКС	Этажность	Кол-во квартир	Пл. застройки, м²	Общая пл., м²	Общая жил. пл., м²
Жилые здания								
1	Многоквартирный жилой дом	ул. Труда, 61	74:33:0308001:24/-	10	147	1784	13847,0	10602,24
2	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:200	ул. Труда, 61/1	74:33:0308001:24/ 74:33:0306001:200	10	144	1790	12454,5	9159,4
3	Многоквартирный жилой дом 74:33:0000000:8452	ул. Труда, 61/2	-/ 74:33:0000000:8452	10	118	1327	11136,3	8382,5
4	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:205	ул. Труда, 59/1	74:33:0308001:24/ 74:33:0306001:205	9	180	1683	13460,6	10044,8
5	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:202	ул. Труда, 59	74:33:0308001:24/ 74:33:0306001:202	5-6	49	1646	7728,0	4823,6
6	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:207	ул. Труда, 57	74:33:0308001:24/ 74:33:0306001:207	5-6	49	1516	7618,1	5157,9
7	Многоквартирный жилой дом 74:33:0000000:8352	ул. Труда, 55	74:33:0308001:25/ 74:33:0000000:8352	17	112	633	9213,2	6099,8
8	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:256	ул. Труда, 55/1	74:33:0308001:26/ 74:33:0307001:256	17	112	627	9097,7	6060,8
9	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:289	ул. Тевосяна, 2	-/ 74:33:0307001:289	9	156	1985	12206,3	11086,75
10	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:291	ул. Тевосяна, 4	-/ 74:33:0307001:291	10	170	2431	15911,9	11755,0
11	Многоквартирный жилой дом	ул. Тевосяна, 4а	-	10	146	2004	15911,9	10863,2
12	Многоквартирный жилой дом	ул. Тевосяна, 4/1	74:33:0308001:32/-	9	180	1644	13483,4	10076,7
Всего:				5-17	1563	19070	140803,9	104112,7
Общественные здания								
13	Административное здание 74:33:0308001:134	ул. Тевосяна, 4/2	74:33:0308001:31/ 74:33:0308001:134	2	-	615	1492,7	-
14	Детский ясли-сад на 220 мест 74:33:0308001:493	ул. Труда, 57/1	74:33:0308001:27/ 74:33:0308001:493	3	-	1546	3778,0	-
Сооружения инженерной инфраструктуры								
15	Здание ТП-142а-5 74:33:0308001:779	ул. Труда, 61/8	- 74:33:0308001:7	1	-	80	60,9	-

№ на плане	Наименование и обозначение	Месторасположение (адрес)	Земельный участок/ ОКС	Этажность	Кол-во квартир	Пл. застройки, м ²	Общая пл., м ²	Общая жил. пл, м ²
			79					
16	Здание ТП	-	-	1	-	80	60,9	-
17	Здание ТП 74:33:0306001:209	ул Труда, д 55, к 8	-/ 74:33:0306001:209	1	-	80	60,9	-
18	Здание ТП	-	-	1	-	80	60,9	-
19	Здание ТП	-	-	1	-	80	60,9	-
-	Сети хоз. фекальной канализации 74:33:0308001:494	ул. Труда, д. 57/1	-/ 74:33:0308001:494	-	-	-	-	-
-	Сети пожарно-питьевого водопровода 74:33:0308001:495	ул. Труда, д. 57/1	-/ 74:33:0308001:495	-	-	-	-	-

Таблица 3

Основные показатели существующей жилой застройки

Тип застройки	Этажность	Площадь застройки, тыс. м ²	Общая площадь жилых домов, тыс. м ²	Общая площадь жилого фонда (квартир), тыс. м ²	Кол-во: квартир жилых домов
Многоквартирные жилые дома	5-17	19,070	140,804	104,113	1563 12

Существующее функциональное зонирование.

Согласно положениям ГП территория в границах красных линий относится к функциональной зоне – жилая зона.

Существующее градостроительное зонирование

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ территория в границах красных линий относится к территориальной зоне – зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

В целом, функциональное зонирование совпадает с градостроительным.

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории имеются зоны, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями и особыми условиями использования территории с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУИТ, принятые согласно данным ЕГРН):

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (реестровый номер: 74:00-6.747);

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе) (реестровый номер: 74:00-6.748);

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе) (реестровый номер: 74:00-6.749);

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе) (реестровый номер: 74:00-6.750).

В соответствии с ГП и ПЗЗ на территории установлены ЗОУиТ:

- 3 подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорска;
- 4 подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорска;
- 5 подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорска;
- 6 подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорска.

Проектом определены следующие прогнозируемые (ориентировочные) зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны определены на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В границах проектирования планируемые охранные зоны установлены:

- вдоль воздушных линий электропередачи 10 и 0,4 кВ по обе стороны от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 и 2 м соответственно;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи 0,4 кВ по обе стороны от крайнего кабеля на расстоянии 1 м;
- по периметру от ограждения ТП 10/0,4 кВ – 10 метров.

Охранная зона линий и сооружений связи

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодифракции устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

В границах проектирования охранные зоны были установлены для подземных кабельных линий связи и линий радиодифракции – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи линий радиодифракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Приаэродромная территория

Согласно Воздушному кодексу Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным Кодексом.

На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных

вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены границы зон с особыми условиями использования территории (границы ЗОУИТ приняты согласно данным ЕГРН):

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе (реестровый номер: 74:00-6.747);

- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе) (реестровый номер: 74:00-6.748);

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе) (реестровый номер: 74:00-6.749);

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск", расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе) (реестровый номер: 74:00-6.750).

Санитарно-защитные зоны

Оrientировочные санитарно-защитные зоны определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016 и других нормативных документов. Для новых предприятий обосновывается проект расчетной (предварительной), а затем установленной (окончательной) санитарно-защитной зоны.

По своему функциональному значению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

Санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры

В границах территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с устанавливаемыми СЗЗ. На территории расположены:

- трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ – 10 м. Согласно п.12.26 СП 42.13330.2016, при размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.

Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992

№197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В охранных зонах существующих теплотрасс не допускается производить действия, запрещенные п.5 «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных Приказом Минстроя России от 17.08.1992 г. №197.

Расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

Согласно табл.12.5 СП 42.13330.2016:

- а) от водопровода и напорной канализации – 5 м в каждую сторону;
- б) от самотечной канализации (бытовая и дождевая) – 3 м в каждую сторону.

Расчет участков под многоквартирными жилыми домами

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для многоквартирного жилищного строительства на проектируемой территории, установлены:

- территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома;
- органами местного самоуправления;
- заданием на проектирование.

Размеры образуемых земельных участков под многоквартирные жилые дома установлены в соответствии с заданием на проектирование и расчетом.

Алгоритм расчета площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

1. Расчет площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
2. Проверка на соответствие градостроительным регламентам в ПЗЗ;
3. Выбор площади участка для проектирования границ, которые бы соответствовали действующим нормативным документам;
4. В случае невозможности установления нормируемых границ, обоснование уменьшения площади земельного участка.

Площадь земельных участков под многоквартирный жилой дом принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}} \text{ где}$$

$S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Расчет производился для существующих зданий, построенных после 1989 г. – для любой этажности по формуле:

$$U_{\text{з.д.}} = \frac{U_{\text{з.д.18}} \times 18}{n}, \text{ где}$$

$$U_{\text{з.д.18}} = 0,92;$$

n – норма площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека кв.м. в соответствии с таблицей №4 МНГП.

Для массового (эконом-класс) типа квартир $U_{\text{з.д.30}} = (0,92 \times 18)/30 = 0,552$.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы

всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории с учетом фактического использования: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Таблица 4

Расчет площади земельных участков для многоквартирных жилых домов

№ЗУ	№О КС	Объект	Эта жност ь	Год	S _в , м ²	S _{норм. в.} М ² (требуем ая площадь ЗУ)	Площ адь ЗУ, м ²	Дефицит или профицит, м ²
Существующая застройка								
Многоквартирные жилые дома								
:ЗУ1	1	Многоквартирный жилой дом	10	2009	10602,2 4	5852	6927	+1075
:ЗУ2	2	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:200	10	2009	9159,4	5056	6336	+1280
:ЗУ1 1	3	Многоквартирный жилой дом 74:33:0000000:8452	10	2009	8382,5	4627	6050	+1423
:ЗУ3	4	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:205	9	2008	10044,8	5545	7026	+1481
:ЗУ4	5	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:202	5-6	2009	4823,6	2663	6393	+3730
:ЗУ2 2	6	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:207	5-6	2009	5157,9	2847	6393	+3547
:ЗУ2 3	7	Многоквартирный жилой дом 74:33:0000000:8352	17	2012	6099,8	3367	5409	+2043
74:33 :0308 001:2 6	8	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:256	17	2011	6060,8	3346	2890	-456
:ЗУ1 2	9	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:289	9	2007	11086,7 5	6120	7039	+919
:ЗУ1 3	10	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:291	10	2007	11755	6489	7762	+1273
:ЗУ1 4	11	Многоквартирный жилой дом	10	2008	10863,2	5996	6840	+844
:ЗУ1 5	12	Многоквартирный жилой дом	9	2008	10076,7	5562	5354	-208

Для земельных участков, изменяемых проектом межевания по фактическому использованию территории, площади которых уменьшаются и не соответствуют нормативным значениям, требуется получение согласия собственников многоквартирного жилого дома. Существующие земельные участки, неизменяемые проектом межевания, сохраняются в исходных границах. Площади существующих, изменяемых или образуемых земельных участков см. Графическую часть проекта межевания территории л.1-2 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с разделом №1 текстовой части проекта межевания территории «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка:

- минимальная площадь земельного участка существующих жилых домов –

определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством, максимальная – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (при реконструкции);

- коэффициент плотности застройки – 1,6 (при реконструкции).

Таблица 5

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

№З У	№ ОК С	Объект	Площ адь застро йки, кв.м	$S_{уч.мах.}$ кв.м	$S_{уч.мах.}$ коэф-т застройки	Площ адь ЗУ, м ²	Дефицит или профици т, м ²
Существующая застройка							
Многоквартирные жилые дома							
:ЗУ 1	1	Многоквартирный жилой дом	1784	не установ лена	2973	6927	+3954
:ЗУ 2	2	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:200	1790	не установ лена	2983	6336	+3353
:ЗУ 11	3	Многоквартирный жилой дом 74:33:0000000:8452	1327	не установ лена	2212	6050	+3838
:ЗУ 3	4	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:205	1683	не установ лена	2805	7026	+4221
:ЗУ 4	5	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:202	1646	не установ лена	2743	6393	+3650
:ЗУ 22	6	Многоквартирный жилой дом 74:33:0306001:207	1516	не установ лена	2527	6393	+3866
:ЗУ 23	7	Многоквартирный жилой дом 74:33:0000000:8352	633	не установ лена	1055	5409	+4354
74:3 3:03 080 01:2 6	8	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:256	627	не установ лена	1045	2890	+1845
:ЗУ 12	9	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:289	2176	не установ лена	3308	7039	+3731
:ЗУ 13	10	Многоквартирный жилой дом 74:33:0307001:291	2434	не установ лена	4052	7762	+3710
:ЗУ 14	11	Многоквартирный жилой дом	1810	не установ лена	3340	6840	+3500
:ЗУ 15	12	Многоквартирный жилой дом	1644	не установ лена	2740	5354	+2614

$S_{уч.мах}$ – максимальная площадь участка;

$S_{уч.мах.}$ коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

Площади существующих, изменяемых или образуемых земельных участков см. Графическую часть проекта межевания территории л.1 и л.2 ПМТ.ОЧП «Чертеж межевания территории» совместно с разделом №1 текстовой части проекта межевания территории

«Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования». Размеры образуемых и сохраняемых земельных участков соответствуют ПЗЗ.

Расчет участков под общественными зданиями

Расчет размеров земельных участков производился на основании приложения 3 МНПП, прил. Д СП 42.13330.2016.

Таблица 6

Расчет площади земельных участков для общественно-деловых зданий

№О КС	Объект	Единица измерения	Нормативный показатель	Расчетна я величин а, м ²	Площад ь ЗУ, м ²	Дефицит или профици т, м ²
Существующая застройка						
Общественные здания						
13	Административное здание 74:33:0308001:134	60 раб.	18,5-44 м ² / 1 работника	1110	1198*	+88
14	Детский ясли-сад на 220 мест 74:33:0308001:493	220 мест	по МНПП: 35 м ² / 1 уч.	7700	9239*	+1539
			по СП: 38 м ² / 1 уч.	8360		+879

Примечание: *указаны площади существующих земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0308001:31 и 74:33:0308001:27. Проектом межевания территории не предусматривается изменение границ данных земельных участков.

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

Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),

Деловое управление (4.1):

- минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (при реконструкции);

- коэффициент плотности застройки – 1,6 (при реконструкции).

Таблица 7

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

№О КС	Объект	Площад ь застрой ки, м ²	S _{уч. min} , кв. м	S _{уч. max} , кв. м	S _{уч. max} коэф-т застройк и, м ²	Площад ь ЗУ, м ²	Дефицит или профици т, м ²
Существующая застройка							
Общественные здания							
13	Административное здание 74:33:0308001:134	615	не установлен	не установлен	1025	1198*	+173
14	Детский ясли-сад на 220 мест 74:33:0308001:493	1546	не установлен	не установлен	2577	9239*	+6662

Примечания:

1) S_{уч. min} – минимальная площадь участка;

2) S_{уч. max} – максимальная площадь участка;

3) S_{уч. max} коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки;

4) *Указаны площади существующих земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:0308001:31 и 74:33:0308001:27. Проектом межевания территории не предусматривается изменение границ данных земельных участков.

Размеры сохраняемых земельных участков соответствуют ПЗЗ.

Расчет участков под сооружениями инженерной инфраструктуры

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

Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Коммунальное обслуживание (3.1):

- минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (при реконструкции);

- коэффициент плотности застройки – 1,6 (при реконструкции).

Таблица 8

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

ОК С	Объект	площадь застройки, м ²	$S_{уч, \min}$, кв. м	$S_{уч, \max}$, кв. м	$S_{уч, \max}$ коэф-т застройки и, м ²	Пл ощадь ЗУ, м ²	дефицит или коэффициент, м ²
Существующая застройка							
Общественные здания							
5	Здание ТП-142а-5 74:33:0308001:779	0	не установлен	не установлен	33	17	+
6	Здание ТП	0	не установлен	не установлен	33	26	+
7	Здание ТП 74:33:0306001:209	0	не установлен	не установлен	33	33	+
8	Здание ТП	0	не установлен	не установлен	33	25	+
9	Здание ТП	0	не установлен	не установлен	33	17	+

Примечания:

1) $S_{уч, \min}$ – минимальная площадь участка;

2) $S_{уч, \max}$ – максимальная площадь участка;

3) $S_{уч, \max}$ коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки;

Размеры образуемых земельных участков соответствуют ПЗЗ.

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью определения границ объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры, для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 2 этапа:

1 этап. Раздел. Перераспределение. Образование из земель.

1.1. Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:24. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1-:ЗУ10 под различные виды пользования.

1.2. Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков с условными номерами :ЗУ11-:ЗУ13, :ЗУ17, :ЗУ19-:ЗУ21 под различные виды пользования.

1.3. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ14:

Вариант №1. Образование ЗУ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вариант №2. Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Условием осуществления кадастровых работ является снятие с учета земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:39.

1.4. Образование земельного участка с условным номером :ЗУ18 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:581 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

1.5. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ15 и :ЗУ16 путем раздела* земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:32 с целью выделения существующей трансформаторной подстанции (ТП 10/0,4 кВ) в отдельный земельный участок.

Примечание: *в случае отсутствия согласия собственников земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:32 на раздел проектом межевания предусматривается сервитут с условным номером 3.

2 этап. Перераспределение.

2.1. Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ22 и :ЗУ23 путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:33:0308001:25 и условным номером :ЗУ5 по фактическому использованию территории.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 9

Ведомость образуемых земельных участков. Этап №1

Кад. номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Наименование объекта капитального строительства	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
74:33:0308001:24	35185	:ЗУ1	6927	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Образование земельных участков путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:24
		:ЗУ2	6336	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		:ЗУ3	7026	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
		:ЗУ4	6393	Многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
		:ЗУ5	5753	Многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
		:ЗУ6	171	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Коммунальное обслуживание (3.1)	
		:ЗУ7	262	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Коммунальное обслуживание (3.1)	
		:ЗУ8***	1232	Улично-дорожная сеть (внутриквартальные проезды), благоустройство	Улично-дорожная (12.0.1)	
		:ЗУ9***	1038	Улично-дорожная сеть (внутриквартальные проезды), благоустройство	Улично-дорожная (12.0.1)	
		:ЗУ10**	47	Улично-дорожная сеть (внутриквартальные проезды),	Улично-дорожная (12.0.1)	

				благоустройство		
		ЗУ11	6050	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная застройка (высотная застройка) (2.6)	жилая (высотная) Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
		ЗУ12	7039	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная застройка (высотная застройка) (2.6)	жилая (высотная) Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
		ЗУ13	7762	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная застройка (высотная застройка) (2.6)	жилая (высотная) Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
		ЗУ14	6840	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная застройка (высотная застройка) (2.6)	жилая (высотная) Вариант №1. Образование ЗУ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вариант №2. Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*
74:33:0308001:32	5528	ЗУ15	5354	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная застройка (высотная застройка) (2.6)	жилая (высотная) Образование земельных участков путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:32**
		ЗУ16	174	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Коммунальное обслуживание (3.1)	
		ЗУ17	256	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
		ЗУ18	335	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование ЗУ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:581 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
		ЗУ19**	8538	Улично-дорожная сеть (внутриквартальные проезды), благоустройство	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
		ЗУ20**	1069	Улично-дорожная сеть (внутриквартальные проезды),	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

				благоустройство		собственности
-	-	:ЗУ21**	1435	Инженерные сети	Коммунальное обслуживание (3.1), Благоустройство территории (12.0.2)	Образование ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечание:

- 1) Категория земель – земли населенных пунктов.
- 2) *Условием осуществления кадастровых работ является снятие с учета земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:39;
- 3) **В случае отсутствия согласия собственников земельного участка с кадастровым номером 74:33:0308001:32 на раздел земельного участка, предусмотреть сервитут с условным номером 3;
- 4) ***Новые образуемые участки можно использовать с ограничениями – в охранных зонах существующих теплотрасс не допускается производить действия, запрещенные п.5 «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных Приказом Минстроя России от 17.08.1992 г. №197 (сервитуты устанавливать не требуется).

Таблица 10

Ведомость образуемых земельных участков. Этап №2

Номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Условный номер ЗУ на плане межевания	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Наименование объекта капитального строительства	Виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска	Возможные способы образования земельных участков и (или) необходимость исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади ЗУ
:ЗУ5	5753	:ЗУ22	6393	Многоквартирный жилой дом	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельных участков путем
74:33:0308001:25	6049	:ЗУ23	5409	Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная) (2.6)	перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:33:0308001:25 и условным номером :ЗУ5

Примечание:

- 1) Категория земель – земли населенных пунктов.
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В границах проектирования отсутствуют земельные участки, подлежащие резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд. Перечень земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в таблице 11. Способы образования таких земельных участков указаны в таблицах 9-10.

Таблица 11

Перечень земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования (в т.ч. внутриквартальные проезды с целью обеспечения доступа к ЗУ)

Условный номер ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	Вид разрешенного использования
:ЗУ8*	-	1232	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ9*	-	1038	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ10*	-	47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ19*	-	8480	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ20*	-	1069	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

3У21*	-	1435	Коммунальное обслуживание (3.1), Благоустройство территории (12.0.2)
-------	---	------	---

Примечание:

1) *Вновь образуемые участки можно использовать с ограничениями – в охранных зонах существующих теплотрасс не допускается производить действия, запрещенные п.5 «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных Приказом Минстроя России от 17.08.1992 г. №197 (сервитуты устанавливаются не требуется).

Предложения по установлению сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

4. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

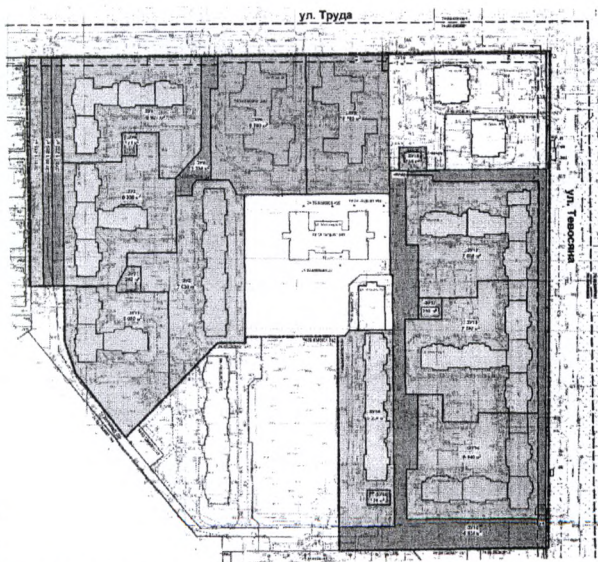
К постановлению
от 16.11.2016

Отдел
делопроизводства

ГОРОДА МАГНИТОГОРСКОЙ ОБЛАСТИ
* АДМИНИСТРАЦИЯ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Чертеж межевания территории. Этап №1
М 1:1000



- [illegible]

1. 本報告係根據本公司及子公司之會計帳簿及相關資料，並參考其他可取得之資料而編製。
 2. 本公司及子公司之會計帳簿及相關資料，係根據中華民國會計制度及國際財務報導準則編製。
 3. 本公司及子公司之會計帳簿及相關資料，係根據中華民國會計制度及國際財務報導準則編製。
 4. 本公司及子公司之會計帳簿及相關資料，係根據中華民國會計制度及國際財務報導準則編製。
 5. 本公司及子公司之會計帳簿及相關資料，係根據中華民國會計制度及國際財務報導準則編製。

Среднее значение параметра λ для каждого из 10 объектов, входящих в состав рассматриваемой совокупности, равно 1,0. Среднее значение параметра λ для каждого из 10 объектов, входящих в состав рассматриваемой совокупности, равно 1,0.

Объект	Значение параметра λ	Значение параметра λ
1	1,0	1,0
2	1,0	1,0
3	1,0	1,0
4	1,0	1,0
5	1,0	1,0
6	1,0	1,0
7	1,0	1,0
8	1,0	1,0
9	1,0	1,0
10	1,0	1,0

[illegible]

Учебные задания

- [illegible]

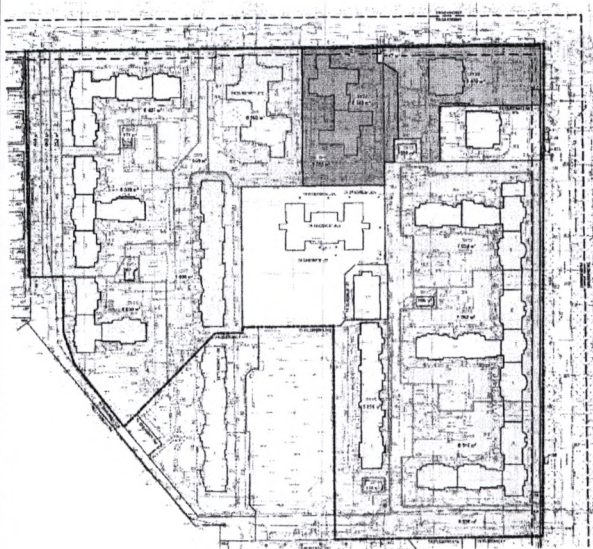
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАБАТЫВАЕМЫХ ВЕЩЕЙ

УНИВЕРСИТЕТ "ТОЧНОЕ РАССУЖДЕНИЕ" (УТОР)		УНИВЕРСИТЕТ "ТОЧНОЕ РАССУЖДЕНИЕ" (УТОР)	
№ п/п	Наименование предмета	№ п/п	Наименование предмета
1	Математика	1	Математика
2	Физика	2	Физика
3	Химия	3	Химия
4	Биология	4	Биология
5	География	5	География
6	История	6	История
7	Литература	7	Литература
8	Музыка	8	Музыка
9	Изобразительное искусство	9	Изобразительное искусство
10	Технология	10	Технология
11	Английский язык	11	Английский язык
12	Немецкий язык	12	Немецкий язык
13	Французский язык	13	Французский язык
14	Испанский язык	14	Испанский язык
15	Итальянский язык	15	Итальянский язык
16	Португальский язык	16	Португальский язык
17	Румынский язык	17	Румынский язык
18	Болгарский язык	18	Болгарский язык
19	Сербский язык	19	Сербский язык
20	Хорватский язык	20	Хорватский язык
21	Словенский язык	21	Словенский язык
22	Македонский язык	22	Македонский язык
23	Боснийский язык	23	Боснийский язык
24	Черногорский язык	24	Черногорский язык
25	Албанский язык	25	Албанский язык
26	Греческий язык	26	Греческий язык
27	Турецкий язык	27	Турецкий язык
28	Персидский язык	28	Персидский язык
29	Арабский язык	29	Арабский язык
30	Иврит	30	Иврит
31	Хинди	31	Хинди
32	Урду	32	Урду
33	Бенгальский язык	33	Бенгальский язык
34	Тамильский язык	34	Тамильский язык
35	Малаялам	35	Малаялам
36	Каннада	36	Каннада
37	Телугу	37	Телугу
38	Ория	38	Ория
39	Ассамский язык	39	Ассамский язык
40	Бонпосский язык	40	Бонпосский язык
41	Сантхали	41	Сантхали
42	Мандарин	42	Мандарин
43	Кантонский диалект	43	Кантонский диалект
44	Хакка	44	Хакка
45	Уйгурский язык	45	Уйгурский язык
46	Казакский язык	46	Казакский язык
47	Таджикский язык	47	Таджикский язык
48	Узбекский язык	48	Узбекский язык
49	Азербайджанский язык	49	Азербайджанский язык
50	Грузинский язык	50	Грузинский язык
51	Армянский язык	51	Армянский язык
52	Осетинский язык	52	Осетинский язык
53	Абхазский язык	53	Абхазский язык
54	Чеченский язык	54	Чеченский язык
55	Даргва	55	Даргва
56	Ингушский язык	56	Ингушский язык
57	Кабардино-черкесский язык	57	Кабардино-черкесский язык
58	Татарский язык	58	Татарский язык
59	Башкирский язык	59	Башкирский язык
60	Хакаский язык	60	Хакаский язык
61	Тувинский язык	61	Тувинский язык
62	Якутский язык	62	Якутский язык
63	Эвенкийский язык	63	Эвенкийский язык
64	Эвентский язык	64	Эвентский язык
65	Эвенгский язык	65	Эвенгский язык
66	Эвентский язык	66	Эвентский язык
67	Эвенгский язык	67	Эвенгский язык
68	Эвентский язык	68	Эвентский язык
69	Эвенгский язык	69	Эвенгский язык
70	Эвентский язык	70	Эвентский язык
71	Эвенгский язык	71	Эвенгский язык
72	Эвентский язык	72	Эвентский язык
73	Эвенгский язык	73	Эвенгский язык
74	Эвентский язык	74	Эвентский язык
75	Эвенгский язык	75	Эвенгский язык
76	Эвентский язык	76	Эвентский язык
77	Эвенгский язык	77	Эвенгский язык
78	Эвентский язык	78	Эвентский язык
79	Эвенгский язык	79	Эвенгский язык
80	Эвентский язык	80	Эвентский язык
81	Эвенгский язык	81	Эвенгский язык
82	Эвентский язык	82	Эвентский язык
83	Эвенгский язык	83	Эвенгский язык
84	Эвентский язык	84	Эвентский язык
85	Эвенгский язык	85	Эвенгский язык
86	Эвентский язык	86	Эвентский язык
87	Эвенгский язык	87	Эвенгский язык
88	Эвентский язык	88	Эвентский язык
89	Эвенгский язык	89	Эвенгский язык
90	Эвентский язык	9	

					A-700 (Rev. 20130412-01)		
					Agreement language is to be in Standard English		
First	Last	First	Last	Signature	Date	Contract	Price
						APR	1
Name of person who signed on behalf of customer (print or stamp name in bold capital)					Signature of customer (print or stamp name in bold capital)		
Title (print or stamp name in bold capital)					Signature of customer (print or stamp name in bold capital)		
Title (print or stamp name in bold capital)					Signature of customer (print or stamp name in bold capital)		

МАГНИТОГОРСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОТДЕЛ
ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Чертеж межевания территории. Этап №2

[illegible][illegible][illegible][illegible]