



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.10.2019

№ 13374 - П

Об утверждении документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска», в соответствии с постановлением администрации города от 15.08.2017 №9399-П «О подготовке документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.08.2017 № 122 (в редакции от 14.09.2017 №10742-П, опубликованное в газете «Магнитогорский рабочий» от 16.09.2017 №139), решением от 24.07.2019 «О соответствии документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.07.2019 №109, заключением о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское от 30.08.2019, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.08.2019 №128, протоколом общественных обсуждений от 30.08.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское, шифр: Г-700.06.19, выполненную ООО «Главпроект», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) текстовая часть проекта межевания согласно приложению №4 к настоящему постановлению;

5) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению;

6) чертеж границ сервитутов М 1:1000 согласно приложению №6 к настоящему постановлению

2. Признать утратившим силу постановление администрации города от 17.09.2019 №11416-П «Об отклонении и направлении на доработку документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское».

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Глебова О.В.) разместить утвержденную документацию по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

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

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

Глава города



С.Н. Бердников

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства

1 Общая часть

1 Основание для разработки документации по планировке территории

Документация по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское разработана на основании следующих документов и материалов:

1. Постановление администрации города Магнитогорска «О подготовке документации по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское и ул. Доломитовая»;
2. Постановление администрации города Магнитогорска от 14.09.2017 №10742-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 15.08.2017 г. №9399-П»;
3. Задание на разработку градостроительной документации;
4. Инженерно-геодезические изыскания (ООО «Недра», 2017 г.);
5. Инженерно-геологические изыскания (ООО «ММГК», 2017 г.);
6. Градостроительный план земельного участка №RU74307000-00000000000006288;
7. Постановление администрации города Магнитогорска №10898-П от 19.09.2017 Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

2. Цели и задачи проекта

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основными задачами проекта планировки становятся:

1. определение границ зон планируемого размещения ОКС;
2. определение красных линий с учетом проектных предложений по размещению объектов различного назначения;
3. проработку поперечных профилей улиц, окружающих территорию, с учетом элементов инженерной инфраструктуры;
4. определение местоположения границ образуемых земельных участков;
5. определение границ зон с особыми условиями использования территории;
6. проектирование новых инженерных сетей;
7. уточнение территорий общего пользования;
8. уточнение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и линии регулирования застройки.

3. Местоположение и особенности проектируемой территории

Территория проектирования расположена в левобережной части Орджоникидзевского района города Магнитогорска, находится в территориальных зонах Р-3, ПР, ПК-3.

Границы территориальных зон на проектируемой территории установлены в соответствии со ст.34 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, проектируемая территория состоит из следующих территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ТЕРРИТОРИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ
<i>ПР</i>	Территория перспективного развития
	ЗОНА РЕКРИАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<i>Р-3</i>	Зона зеленых насаждений специального назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
<i>ПК-3</i>	Зона производственно-коммунальных объектов III класса

Документация охватывает территорию в восточной части города Магнитогорска, вдоль ш. Агаповское, вблизи восточной границы города. С северной стороны от проектируемой территории

расположен завод керамических материалов «Керамик», с юго-восточной стороны – ООО «Огнеупор», с западной стороны – ш. Агаповское и зона сельскохозяйственного использования».

На рассматриваемой территории отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению. На территории есть санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Рельеф территории имеет уклон с северо-запада на юго-восток.

4. Предложения по установлению красных линий улиц, проездов и линий регулирования застройки

Архитектурно-планировочное решение территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого участка.

Проектом предусматривается установление красных линий и линий регулирования застройки по магистральной дороге регулируемого движения и проектируемым основным проездам, входящим в границы проектирования.

Красные линии устанавливаются по магистральной дороге регулируемого движения - шоссе Агаповское. Линия регулирования застройки устанавливается 6м от красной линии.

5. Организация транспортного обслуживания

В проекте предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с прилегающими территориями, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми объектами, расположенными на территории.

Магистральная дорога регулируемого движения второстепенная (ш. Агаповское) – (проектируемая):

Ширина полосы движения – 3,5-4,0 м;

Число полос движения – 4;

Ширина тротуара – 3,0 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Для организации оптимальных транспортных коммуникаций на территории завода и обеспечения мер пожарной безопасности проектом предусмотрено два въезда/выезда для территории завода.

Проезд №1 (проектируемый):

Ширина полосы движения – 3,0 м;

Число полос движения – 2;

Ширина тротуара – 1,5 м;

Тип дорожного покрытия – асфальтобетон.

Ближайшая остановка общественного транспорта «Завод Керамик» находится на расстоянии 80м от проектируемой территории в направлении города.

Расчет стоянок автомобилей для проектируемого завода

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования г. Магнитогорска, для промышленных предприятий предусматриваются места для хранения автомобилей из расчета 15 машиномест на 100 работающих в двух смежных сменах.

Проектом предусмотрено 44 машиноместа на образуемом земельном участке ЗУ1 с автостоянкой для гостевого транспорта.

Пешеходные переходы

Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой. Между линиями разметки 1.14.1 и 1.14.2 допускается окрашивать покрытие проезжей части краской для дорожной разметки желтого цвета или устраивать желтое покрытие противоскольжения.

6. Планировочное и архитектурно-пространственное решение. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом существующей ситуации и предлагает оптимальное использование осваиваемого земельного участка.

Проектом предусматривается внесение изменений в карты территориального и функционального зонирования города Магнитогорска в части корректировки зоны ПР и Р-3 с установлением зоны ПК-3, увеличением зоны Р-3. (см. МпО Лист. 1 «Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий города»).

Проектируемый завод по производству диоксида циркония размещен в территориальной зоне ПК-3. Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий III класса опасности.

Основные виды разрешенного использования: - промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса, промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности согласно Правилам землепользования и застройки г. Магнитогорска (далее - ПЗиЗ).

Площадь участка 74:33:1334001:312 для размещения завода по производству диоксида циркония составляет 30575 м²; площадь застройки на участке 74:33:1334001:312 – 4616,7м². Коэффициент застройки участка 74:33:1334001:312 составляет 0,15 коэффициент плотности застройки – 0,17, площадь озеленения участка – 19 201,6 м², процент озеленения территории – 62,8 %, что соответствует параметрам застройки для территориальной зоны ПК-3.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га .

Максимальная площадь земельного участка - 10 га .

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%.

Коэффициент плотности застройки - 1,8

Озеленение территории - не менее 10 процентов от площади земельного участка

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 10 процентов от площади земельного участка

Проектное предложение заключается в установлении границ земельных участков, сервитутов и размещении следующих вспомогательных объектов:

Таблица 6.1. Проектируемые объекты и их основные технико-экономические показатели

№ участка	№ ОК	Наименование ОКС (приведено в соответствии с ПЗиЗ г. Магнитогорска)	Этажность	Площадь, кв. м.		Примечание
				Застройки	Общая	
74:33:1334001:312	:1	Административное здание	2	531,2	882,8	Проектируемый
	:321	Промышленное предприятие и коммунально-складской объект III класса опасности	1	3 139,6	3024,0	Существующий
	:3	Промышленное предприятие и коммунально-складской объект III класса опасности	1	898,85	898,85	Проектируемый
	:4	Котельная	1	27,0	27,0	Проектируемый
	:5	КТП	1	6,3	6,3	Проектируемый
	:6	КТП	1	13,75	13,75	Проектируемый

Таблица 6.2. Баланс территории в границах проектирования

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь территории проектирования	82259,00	100
2	Площадь застройки	4616,7	5,61
3	Площадь покрытий	17 821,55	21,66
4	Площадь озеленения	59820,75	72,73
5	Коэффициент застройки	0,05	
6	Коэффициент плотности застройки	0,06	

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории завода по производству циркония с устройством асфальтовых проездов, пешеходных дорожек и озеленением территории.

Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей плотности застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)

7. Инженерное оборудование, сети и системы

В границах проектирования располагаются существующие сети, ранее запроектированные сети другим ППТ и проектируемые сети данным проектом.

Водоснабжение и водоотведение

Согласно Техническим условиям МП трест «Водоканал» №122-18-267.7в», подключение проектируемых объектов возможно от сети хозяйственно-питьевого водопровода условным диаметром 300 мм, проходящая с северной стороны от объекта вдоль Челябинского тракта, со строительством нового колодца.

Режим водопотребления – 9,68 м³/сут.

Технические условия МП трест «Водоканал» №122-18-267.7к существующий напорный коллектор хозяйственно-бытовых стоков ф200мм расположен с западной стороны проектируемого объекта. Проектируемые сети безнапорных канализационных стоков до КНС, далее сеть из труб ГОСТ18599-2001 диаметром 80мм ПЭ80 SDR17.

Отвод стоков предусмотрен в соответствующие сети без способов очистки, без применения реагентов с установкой модульной КНС с производительностью до 8,89 м³/сут.

Отвод стоков в систему бытовой канализации 8,68 м³/сут.

Также проектом предусмотрен демонтаж недействующего водопровода на территории строительства завода.

Газоснабжение

Проектом предусмотрено строительство подземного газопровода высокого давления для газоснабжения завода по производству диоксида циркония от точки врезки в существующий газопровод, расположенный вдоль южной границы участка завода согласно тех.усл. №897/17-ТУп от 29.12.2017г., ООО «МГС».

Способ прокладки газопровода – открытым способом в траншее.

Общий расход газа на завод составляет – 280 нм³/час.

Для обеспечения теплоснабжения проектируемых зданий на территории завода предусмотрено строительство газовой котельной и сетей теплоснабжения.

Электроснабжение

Электроснабжение завода по производству диоксида циркония предусмотрено от ВЛ-10 кВ, проходящей вдоль южной границы участка, со строительством кабельной линии 10 кВ до проектируемой ТП 10/0,4кВ на территории завода в соответствии с Техническими условиями ПАО «Магнитогорский металлургический комбинат» №717-31/0368 от 29.09.2017

Электропотребление – 1,7 МВт.

Также проектом предусмотрен вынос ВЛ-10кВ, идущей по территории строительства завода, и размещение данной ВЛ параллельно существующей ВЛ-10кВ в южной части территории проектирования и вдоль шоссе Агаповское.

Сети связи

Для обеспечения системой телефонизации объекта " Завод по производству диоксида циркония из вторичного сырья в г.Магнитогорске Челябинской области. Первая очередь производительностью 6000т в год) осуществить строительство однокабельной телефонной канализации в ПВХ трубе диаметром 100 мм протяженностью 100 метров от проектируемого здания АБК до проектируемого здания с установкой колодца ККС 2. Присоединение сетей связи к телефонной сети общего пользования осуществляется с учетом необходимости пропорционального развития сети общего пользования на всех ее участках в соответствии с действующими нормативно-

техническими документами. На этапе присоединения Оператором определяется требуемое количество точек присоединения со скоростью передачи информации до 155 Мбит/с.

Санитарно-защитные зоны:

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

На территории проектирования в проекте указаны следующие санитарно-защитные зоны:

- санитарно-защитная зона согласно Генеральному плану г. Магнитогорска;
- санитарно-защитные зоны от завода керамических изделий «Керамик» и ООО «Огнеупор» - 300 м (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").

В проекте указаны санитарно-защитные зоны:

- проектируемого завода по производству диоксида циркония – радиусом 100 м (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" - промышленные объекты по вторичной переработке цветных металлов (меди, свинца, цинка и др.) в количестве до 1000 т/год);

- котельной на территории завода по производству диоксида циркония – радиусом 10 м.

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей и сооружений:

- для газопровода указана охранный зона шириной 4 м (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);

- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) указаны охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 м - для ВЛ-0,4кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы);
- 10 м – для ВЛ-10кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы);
- радиусом 10 м - для ТП 10/0,4кВ (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. N 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

- расстояние от сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 5 м.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

8 Основные технико-экономические параметры проекта планировки территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	8,2259	8, 2259
	В том числе территории:	-"-		
	производственных зон	-"-	3,057	3,057
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-	8,2259	8,2259
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	5,982	5,982
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	1,78	1,78

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019 г.	Расчетный срок
	прочие территории общего пользования	-"	-	-
1.3	Коэффициент застройки	%	-	0,05
1.4	Коэффициент плотности застройки	-"	-	0,06
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,335	0,335
	В том числе:			
	улицы	-"	0,335	0,335
	проезды			
2.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"	-	44
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
3.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	-	40
3.2	Водоотведение	-"	-	40
3.3	Электропотребление	МВт	-	1,7
3.4	Расход газа	нм ³ /час	-	280
3.5	Количество твердых коммунальных отходов	м ³ /год	-	156
	В том числе утилизируемых	-"	-	156

Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрено 3 этапа развития территории, которые включают в себя:

1 этап – осень 2019 г. – строительство опытно-промышленного производства: контрольно-пропускной пункт, ограждение территории, цех подготовки сырья, цех переработки, газовая котельная, внешние инженерные сети, внутривозрадные сети, временные автодороги. Линия временного электроснабжения;

2 этап – зима 2019-2020 г. – строительство промышленного производства: весовая, модернизация цеха подготовки сырья, модернизация цеха переработки, склад готовой продукции, административно-бытовой корпус, ТП10/0,4кВ;

3 этап – весна 2020 г. – благоустройство территории: строительство асфальтовых проездов и тротуаров на территории завода, строительство проездов к территории завода, строительство автостоянки гостевого транспорта, благоустройство территории завода, благоустройство прилегающей территории.

Текстовая часть проекта межевания

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Документация по планировке территории левобережной части города Магнитогорска, в районе шоссе Агаповское разработана ООО «Главпроект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9895 от 19.08.2013г.

Заказчик проекта – директор ООО «Циркон» Вадим Валерьевич Сычев,
Площадь территории в границах проектирования – 82 259 м² (8,2259 га).

Границы территории приняты согласно постановлению администрации города Магнитогорска от 14.09.2017 №10742-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 15.08.2017 г. №9399-П»

Топографическая съемка проектируемой территории выполнена ООО «Недра» и ООО «ММГК» в 2017 году.

Разработка градостроительной документации является процессом изменения территории на более привлекательную, как для инвестора, так и для общества.

Основными задачами проекта планировки становятся:

1. определение границ зон планируемого размещения ОКС;
2. определение красных линий с учетом проектных предложений по размещению объектов различного назначения;
3. проработку поперечных профилей улиц, окружающих территорию, с учетом элементов инженерной инфраструктуры;
4. определение местоположения границ образуемых земельных участков;
5. определение границ зон с особыми условиями использования территории;
6. проектирование новых инженерных сетей;
7. уточнение территорий общего пользования;
8. уточнение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и линии регулирования застройки.

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Границы земельных участков установлены на основании следующих документов:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000г № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства;
- Законом Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- Генеральным планом г. Магнитогорска;
- Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска;
- Местными нормативами градостроительного проектирования г. Магнитогорска;

ГЛАВА 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Основные цели и задачи

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого участка.

2.2. Обоснование принятых решений

Участок с кадастровым номером 74:33:1334001:312 образован под размещение объекта «Завод по производству диоксида циркония из вторичного сырья в г.Магнитогорске Челябинской области. Первая очередь производительностью 6000т в год» на основании Постановления администрации города Магнитогорска №10898-II от 19.09.2017 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Проектом было образовано 1 новый земельный участок (:ЗУ1).

Новый образуемый участок ЗУ1 образован в границах красных линий со стороны Проезда №1 для организации площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта.

Способ образования земельных участков – образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Обременениями в границах проекта планировки являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 2.2.1. Ведомость площадей образуемых земельных участков

№ участка на плане (условный)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельных участков, м ²	Поворотные точки границ земельных участков
ЗУ1	Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта	Земли населенных пунктов	1 577,48	1-4

Таблица 2.2. Ведомость площадей сервитутов

№ сервитута	Площадь сервитута, м ²	Поворотные точки границ земельных участков
1С	82,57	1-6
2С	44,98	4,3,13-14
3С	335,5	7-10

2.3 Зоны с особыми условиями использования территории

В проекте указаны санитарно-защитные зоны:

- проектируемого завода по производству диоксида циркония – радиусом 100 м (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" - промышленные объекты по вторичной переработке цветных металлов (меди, свинца, цинка и др.) в количестве до 1000 т/год);

- котельной на территории завода по производству диоксида циркония – радиусом 10 м.

В проекте указаны границы охранных зон инженерных сетей и сооружений:

- для газопровода указана охранная зона шириной 4 м (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей»);

- для воздушных линий электропередачи (ВЛ) указаны охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 м - для ВЛ-0,4кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы);

- 10 м – для ВЛ-10кВ (от проекции на землю крайних проводов, с учетом траверсы);
- радиусом 10 м - для ТП 10/0,4кВ (согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- для тепловых сетей – 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей (согласно Приказу от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»);

- расстояние от сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений - 5 м.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 12.5.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты в соответствии по СП 42.13330.2016, таблица 12.6.

На существующем участке с кадастровым номером 74:33:1334001:312, расположен сервитут для обслуживания инженерной сети – ВЛ 10кВ. $S_{сервитута}=335,5$ кв.м.*

На обзаруемом участке ЗУ1, расположен сервитут для обслуживания инженерной сети – теплотрасса. $S_{сервитута}=50,56$ кв.м.*

*Таблицы координат поворотных точек границ зон действия сервитута см. ОЧ ПМТ Лист 2 «План границ зон действия сервитута»

