

Как быть мамой и творить? Помогут творческий настрой и поддержка близких, считает Анна Черкасова / 6-7



МАГНИТОГОРСКИЙ РАБОЧИЙ

ЧЕТВЕРГ
№132 (23569) | 23.11.2023
ИЗДАЕТСЯ С 1930 ГОДА

ПОГОДА В ГОРОДЕ НА 23, 24 НОЯБРЯ

	ЧЕТВЕРГ	ПЯТНИЦА
осадки		
температура	☉ -14 ☁ -7	☉ -20 ☁ -12
ветер	≈ 3 3-5 м/с	≈ Ю-З 1-3 м/с
давление	☉ 710 мм.рт.ст.	☉ 712 мм.рт.ст.



«Лучшие люди» готовят нам большой сюрприз

/ 11 стр.

День Челябинской области на выставке «Россия»

Знай наших! С ноября по январь каждый день на Международной выставке-форуме «Россия» в Москве проходят презентации регионов



День Челябинской области состоится 22 ноября. Его программа включала в себя деловые, презентационные, образовательные, культурные, спортивные и гастрономические мероприятия.

На презентации Челябинской области о крупных инвестпроектах, развитии социальной и транспортной инфраструктуры, исполнении нацпроектов рассказал глава региона Алексей ТЕКСЛЕР. Среди зрителей присутствовали юные активисты «Движения первых» из Челябинской области.

Спортивная программа оказалась насыщенной: состоялась презентация медалей, которые будут вручать призерам II Всероссийской спартакиады по зимним видам спорта, в ее рамках в феврале 2024 года в Челябинской области состоятся соревнования по семи из 14 дисциплин. Кроме того, стартовала официальная регистра-

ция на участие в Парижском полумарафоне.

В ходе образовательной программы посетители познакомились с культурным наследием музея-заповедника «Аркаим», биографией известных челябинцев Игоря Курчатова, Сергея Герасимова и других, рассказали о местах силы Южного Урала – острове Веры, Аракульском шихане и так далее.

Министерство социальных отношений Челябинской области подготовило презентацию лучших практик учреждений соцзащиты региона. В рамках культурной программы на уличной сцене выступили лучшие самодеятельные артисты Челябинской области, в Доме культуры – ведущие коллективы Челябинской государственной филармонии, в Музее кино состоялся показ фильма «Аркаим. Колесница времени». В павильоне №75 ВДНХ прошел перформанс этноко-

зов и народных промыслов и показ спектакля «Лето. Август. Навсегда» («Театральное пространство свободы»).

В Доме российской кухни были организованы мастер-классы по приготовлению южноуральских блюд с дегустацией. Посетители выставки отведали картофельных пирогов с бараниной, тушеной в квасе, оценили вкус слоеной кулебяки со щукой, узнали секретный ингредиент пельменей «Фирменные», которые 55 лет назад завоевали на ВДНХ золотую медаль.

В рамках деловой программы состоялась встреча главы региона Алексея Текслера с чрезвычайным и полномочным послом Республики Казахстан в России Дауреном АБАЕВЫМ, посвященная вопросам промышленного сотрудничества.

Ярким завершением Дня региона стало шоу барабанщиков The Noize, «зажигавших» зрителей Чемпионата мира по футболу в Катаре.

Миссия служения людям

Елена СМЕРНОВА

Мероприятие состоялось в рамках профориентационного проекта «ГосСтарт. Диалог», учрежденного Росмолодежью, направленного на знакомство молодежи и студентов с государственной и муниципальной службой через встречи с руководителями органов исполнительной власти и местного самоуправления.

Участниками встречи с главой города стали студенты института экономики и управления Магнитогорского государственного технического университета имени Носова. По данным университета, в среднем более 90 процентов студентов, обучающихся на специальности «Государственное и муниципальное управление», в будущем действительно становятся управленцами. Практику для будущих представителей специальности организуют, в том числе, в администрации города.

Сергей Бердников познакомил молодых людей с основными особенностями муниципальной службы, работы в городской администрации. Специфика этой работы в том, что ее главной задачей является забота о людях, жителях города, с тем, чтобы они могли в полной мере реализовать свои права, свободы и возможности.

Сегодня и муниципальные служащие находятся в общем русле развития экономики и общества и к ним предъявляются те же требования, как и к работникам коммерческих предприятий. На государственном уровне, например, приняты решения, в соответствии



Диалог с властью.

Глава Магнитогорска Сергей БЕРДНИКОВ встретился с будущими государственными и муниципальными служащими

с которыми многие муниципальные предприятия меняют форму собственности. Это связано с тем, что управление собственными средствами чаще всего бывает более эффективным, нежели управление средствами государственными, и руководитель коммерческого предприятия предъявляет большие требования к организации всех составляющих производства. Во главе угла у любого управленца сегодня – эффективность и целесообразность.

– Успешное развитие муниципалитета зависит, в первую очередь, от руководителя, от того, насколько качественно он формирует свою команду, как ставит задачи перед ней и добивается решения поставленных задач, – уверен Сергей Николаевич. – В любой сфере есть люди, способные организовать

работу и добиться результата, и исполнители.

Профессиональный выбор в области государственного и муниципального управления – очень ответственный выбор, говорит Сергей Бердников. От каждого, сделавшего его, зависит как успех развития различных сфер жизни, так и репутация администрации города. И дефицит профессиональных кадров в этой сфере сегодня тоже ощутим. Однако каждый выпускник вуза, намереваясь приступить к работе управленца в муниципалитете, прежде всего должен задать себе вопрос не о том, какую должность он хотел бы занять, а скорее о том, к какой сфере жизни города он хотел бы приложить усилия, что мог бы сделать для его жителей, изменить к лучшему.

Особенностью работы нынешнего состава городской ад-



министрации Магнитогорска стало то, что задачи ставятся не на условные двадцать лет вперед, а на каждый конкретный грядущий год. И в подавляющем большинстве неукоснительно выполняются.

– Мой девиз – нужно вносить изменения сегодня, а не завтра. Делать здесь и сейчас. Нужно ставить перед собой задачи на ближайшее время, – подчеркнул Сергей Бердников.

Сегодня нельзя «кормить» население обещаниями лучшего в неопределенном будущем – жизнь человека не может проходить в призрачных надеждах. Улучшения должны происходить постоянно, и жители города должны их видеть. С этой точки зрения важно грамотно презентовать горожанам все происходящие изменения.

Магнитогорск стал за последние годы одним из самых динамично развивающихся городов – об этом свидетельствуют рейтинги по различным показателям, в которых он неизменно выходит на лидирующие позиции. С каждым годом он становится все более комфортным для проживания, и возможности его жителей се-

годня практически такие же, как у жителей областных центров. При этом Магнитогорск лишен недостатков крупных мегаполисов.

Студенты института экономики и управления задали Сергею Бердникову вопросы, которые касались кадрового обеспечения администрации города, возможностей карьерного роста, кадровой политики нынешней администрации и других важных для будущих управленцев сфер, и получили исчерпывающие ответы

Итог встрече подвела принимающая сторона. Как отметил проектор по молодежной и информационной политике МГТУ имени Носова Рустам МУРТАЗИН, в основном студенты, присутствовавшие на встрече, представляли специальность «Государственное и муниципальное управление» – профильную для администрации города, органов государственной власти.

– Это люди, которые избрали путь служения людям, жителям города. Для них эта встреча была очень важна с точки зрения практической пользы, знакомства с госслужбой, ее особенностями, трудностями, – сказал Рустам Ахметрашидович. – Студенты узнали, что их реально ждет после завершения высшего учебного заведения на работе по специальности государственного и муниципального управления. Пока в силу возраста им, наверное, сложно воспринять ту миссию, которую Сергей Николаевич выполняет ежедневно, но без такого общения не будет понимания сути профессии. Это достаточно серьезное взаимодействие с его опытом, багажом знаний для студентов, у которых эта практика впереди, которые только открывают для себя, что такое государственная и муниципальная служба. Они пока еще в теории изучают эту специальность, им очень нужен этот опыт.

Официальные материалы

Приложение
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 17.11.2023 № 12181-П

Основной перечень земельных участков, расположенных в границах территории муниципального образования город Магнитогорск и планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в 2024 году в соответствии с Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области»

№ п/п	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 0000000: 11879	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
2	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 0000000: 11880	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
3	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 0000000: 11887	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
4	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 0000000: 11890	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
5	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 0000000: 11904	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
6	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1211	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
7	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1212	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
8	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1214	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
9	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1216	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
10	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1217	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
11	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1218	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
12	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1219	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
13	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1220	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
14	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1222	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками

15	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1224	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
16	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1225	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
17	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1228	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
18	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1229	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
19	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1231	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
20	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1233	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
21	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1234	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
22	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1235	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
23	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1236	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
24	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1237	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
25	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1239	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
26	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1241	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
27	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1242	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
28	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1243	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
29	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1244	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
30	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1245	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
31	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1248	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
32	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1249	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
33	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1250	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
34	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1251	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
35	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1253	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
36	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1254	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
37	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1255	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками

**ПЛЕЧОМ К ПЛЕЧУ
СО СВОИМИ!**

СЛУЖБА ПО КОНТРАКТУ
Денежное довольствие
от 204 000 ₽

Единовременные выплаты,
социальные льготы и гарантии

Звони сейчас: ☎ ***0545** Звонок бесплатный

по контракту.рф

Ветераны на своем посту

Общество. Забота о патриотическом воспитании молодежи – дело старшего поколения, считают в городском совете ветеранов

ФОТО: ЕВГЕНИЯ ЧЕРНОВА

Наталья **ЛОПУХОВА**

Об этом и других аспектах работы на аппаратном совещании главы города рассказал председатель совета Александр МАКАРОВ.

О героях иных времен

Как отметил Александр Андреевич, основное внимание сконцентрировано на совершенствовании работы по передаче традиций легендарной Магнитки подрастающему поколению. В Магнитогорске действует городской координационный совет по патриотическому воспитанию, в рамках которого взаимодействуют ветеранские, молодежные и общественные организации, а также комиссия горсовета ветеранов по патриотическому воспитанию молодежи, которая сотрудничает с управлением образования и другими управлениями администрации города, подведомственными им учреждениями, военно-патриотическими клубами. Налажено взаимодействие с депутатами всех уровней, Общественной палатой, подразделением по молодежной политике, учебными заведениями, библиотеками, музеями, общественными организациями «Серебряные волонтеры», «Женское движение «Единой России», городской общественной организацией участников боевых действий в Афганистане, Чечне и СВО, с молодежными волонтерскими объединениями и «Движением первых».

Тематической площадкой для проведения военно-патриотических мероприятий с участием детей и ветеранов стал сквер «Патриотический». Здесь проходит торжественная отправка призывников на службу в вооруженные силы РФ и большое количество других мероприятий, в которых участвуют представители старшего поколения. Совет ветеранов принимал активное участие в создании музейной площадки военной техники, обновлении знамен на флагштоках. Ежегодно проводятся городские мероприятия гражданско-патриотической направленности в честь Дней воинской славы и памятных дат, в рамках месячника оборонно-массовой работы.



Для детей и подростков в образовательных учреждениях, библиотеках, летних школьных лагерях проводятся встречи ветеранов Великой Отечественной войны и тружеников тыла, участников СВО и других боевых действий. Люди с большим жизненным опытом, неравнодушные, преданные своему делу, пользующиеся заслуженным авторитетом, участвуют в «Разговоре о важном», рассказывают молодежи о своем жизненном пути.

– К сожалению, сегодня в Магнитогорске в живых остались только 21 участник Великой Отечественной войны и 496 тружеников тыла, по возрасту и состоянию здоровья большинство из них маломобильны. Поэтому наша ветеранская организация при подготовке к 80-летию Великой Победы считает наиважнейшей целью сохранение памяти об их трудовых и боевых делах, – подчеркнул Александр Макаров. – Для этого начата съемка видеоклипов «Дети войны» и создание цикла интервью с подлинными рассказами очевидцев и участников, в этой работе будут участвовать все СМИ, школьное телевидение и студенческие видеоцентры.

Совет ветеранов активно включился в оказание помощи участникам и семьям СВО: сбор и отправка гуманитарной помощи, создание прямых связей с ветеранами Донбасса, участие во вручении правительственных наград нашим земля-

кам и членам их семей. Сейчас совместно с управлением социальной защиты населения готовят мероприятие ко Дню матери с участием вдов и матерей участников боевых действий. В марте 2023 года городской совет ветеранов сформировал 1000 пакетов для бойцов, в каждый из которых входила открытка со стихами и символом Магнитогорска, шоколад и письмо от школьников.

По Маршруту памяти

Традиционным мероприятием стала патриотическая акция «Маршрут памяти», которая в этом году проводилась в 21 раз. Ее цель – сохранение исторической памяти о героизме участников Великой Отечественной войны и тружеников тыла. В 2023 году в акции принимают участие все 54 школы, подведомственные учреждения управления образования и управления социальной защиты населения, 51 детский сад, 18 патриотических клубов, волонтерские объединения, педагогический колледж, студенческий отряд МГТУ имени Г. И. Носова.

Ежегодно объявляется смотр-конкурс образовательных учреждений города в «Маршруте памяти», который проводится в течение всего учебного года. Победители поощряются ценными подарками и познавательными поездками. В 2019 году активисты городского совета ветеранов и воспитанники военно-патри-

отических клубов совершили поездку в Город-герой Волгоград.

По итогам акции 2021 года наградой для ребят из школ-победителей стала поездка в Москву, где они посетили Главный храм Вооруженных сил России и Центральный музей Великой Отечественной войны. Делегация доставила флаг Магнитогорска, который стал частью экспозиции Музея Победы на Поклонной горе. В 2022 году наградой для учеников школ-победителей и ветеранов стала поездка в Кемерово, где установлена точная копия монумента воину-освободителю, расположенного в Трептов-парке Берлина.

Большую работу по патриотическому воспитанию молодежи осуществляют в рамках Маршрута памяти районные советы ветеранов. Так, Правобережный совет проводит эстафету Знамени Победы во всех школах, колледжах, центрах дополнительного образования детей. За десять лет в эстафете приняли участие около 20 тысяч школьников, студентов, участников кружков и секций, педагогов и ветеранов. Орджоникидзевский и Ленинский районные Советы активно привлекают депутатов, почетных ветеранов, проживающих в районе, к мероприятиям в школьных музеях и библиотеках, посвященным памятным датам.

Совет ветеранов активно участвует в конкурсах на гранты различных уровней, что способствует пополнению бюджетов для проведения патриотических акций. В прошлом году по «Маршруту памяти» был выигран президентский грант. В этом году проект «Тыл – фронту» стал победителем конкурса социальных проектов «Сплав добра и дела 2023», проводимого Благотворительным фондом «Металлург» при поддержке ПАО «ММК».

Прошедший в Магнитогорске первый слет председателей советов ветеранов городов, которым присвоено звание «Город трудовой доблести», показал уровень сплоченности ветеранской организации. Участники слета дали самую высокую оценку руководству города и предприятий по проявлению заботы о ветеранах,

усилиям по созданию системы патриотического воспитания.

Молоды душой

В декабре этого года исполняется 80 лет со дня завершения строительства домны №6 ММК, возведенной в рекордно короткий срок с участием подростков, пришедших на смену ушедшим на фронт отцам и старшим братьям. Этой теме посвящен проект «Тыл – фронту» и большая совместная работа с советами ветеранов ПАО «ММК», треста «Магнитострой» при поддержке партнеров.

Ветеранский пресс-центр ведет свой сайт, сообщество ВКонтакте, было снято более 40 клипов и видеороликов, накоплен огромный архивный материал. Недавно выпущен альманах «Традиции Магнитки живут и побеждают», в котором отражена жизнь советов ветеранов крупных предприятий, городского, районных, есть множество фотографий, как исторических, так и современных, ссылки на облачные хранилища, которые находятся в открытом доступе. Впервые были использованы современные технологии: в книге размещено 36 QR-кодов на видеосюжеты из истории ветеранского движения. Совет ветеранов активно пропагандирует работу своей организации и Магнитки в целом. Ежемесячно печатаются материалы во Всероссийской газете «Ветеран», областной газете «Ветеран Урала» и городских СМИ.

Александр Андреевич выразил большую благодарность главе города Сергею БЕРДНИКОВУ за предоставление права городскому совету ветеранов представлять Магнитогорск на Всероссийских слетах Городов Трудовой доблести в Чебоксарах и Екатеринбурге.

Глава Магнитогорска очень высоко оценил работу, которую проводят ветераны в этой важной сфере общественной жизни. Их жизненный опыт и энергичность помогает представлять наш город на федеральном уровне и профессионально работать с молодежью, чтобы ребята росли достойными продолжателями дел своих предков (10+).





Корзинка плетеных чудес

Как быть мамой трех детей и творить?

Возможно все, если есть желание, творческий настрой и поддержка близких, считает Анна ЧЕРКАСОВА

Наталья ЛОПУХОВА

Наша героиня окончила факультет изобразительного искусства и дизайна МаГУ по специальности «учитель изо и черчения», 10 лет работала педагогом Детской картинной галереи, ныне ДЮЦ «Максимум», затем преподавала в педагогическом колледже. Постоянно творила с детьми и студентами, а для реализации своего потенциала не хватало времени. Четыре года назад пошла во второй декрет с мыслями: «Буду что-нибудь творить». И вот декрет все длится, а творчество не прекращается.



Мастерская на подоконнике

На вопрос, как она пришла к плетению из бумажной лозы, Анна отвечает:

— Мне хотелось заниматься чем-то полезным. Я — человек искусства, много что делаю, мне многое нравится, но хочется, чтобы мои творения были в деле, чтобы можно было их использовать. Поэтому я искала что-то интересное.

К плетению из бумажной лозы прибегла практически случайно: одна из коллег показала эту технику, Анна сплела первую корзиночку. Тогда казалось — это шедевр! Конечно, сейчас есть с чем сравнить и мнение уже совсем

другое, однако ту первую работу мастерица хранит до сих пор как память о начале творческого пути.

Потом захотелось учиться дальше, и на помощь пришел интернет. Оказалось, что трубочки из бумаги крутить не сложно, это Аня делала еще в далеком детстве, когда занималась в изостудии. Начала пробовать их делать из газет, потом, изучив теорию, пришла к мысли, что лучше работать с писчей бумагой — газета жестковата и не экологична из-за краски, да и буквы в изделии будут просвечивать. Для того чтобы прийти к идеальному корзинкам, она перепробовала множество материалов и техник, осваивала способы обработки — лаки, морилки... На тот момент плетение из бумажной лозы только начинало набирать популярность, мастера со всего мира экспериментировали, накапливали опыт и делились им друг с другом, и наша землячка — в том числе.

На просторном подоконнике — маленькая лаборатория, где мастерица катает трубочки, смешивает различные виды морилки, чтобы получить нужный оттенок, ведь есть среди клиентов и те, кому нужно, чтобы изделие точно попало в тона интерьера. И тут, конечно, помогает художественное образование.

В основе бумажной лозы лежит тот же принцип, что и у дерева. Если в натуральной лозе это наслоение растущих тканей древесины, то тут слой бумажные, и за счет скручивания бумага становится плотной, оставаясь гибкой.

Само плетение небольшой корзинки или чаши займет час-полтора, однако подготовка к нему — процесс куда более долгий. Чтобы получить бумажную лозу, нужно нарезать полоски писчей бумаги шириной семь-восемь сантиметров и накручивать их на тонкую спицу. Для маленького изделия будет достаточно тонких трубочек, а для большой корзинки, возможно, придется свернуть и целый лист. Потом они должны просохнуть, а после этого Анна красит трубочки морилкой на водной основе.

После высыхания обрабатывает лаком на акриловой основе, предназначенным для бань и сауны, и вновь высушивает. Как морилка, так и лак не выделяют вредных веществ, поэтому в корзинки можно класть продукты, а если край люльки погрызет малыш, то ничего плохого с ним не произойдет.

Когда бумажная лоза полностью готова, трубочки смачиваются водой, чтобы они вновь обрели гибкость и пластичность, из них можно создавать любые изделия, а высохнув, они принимают нужную форму. После завершения работы мастерица еще раз обрабатывает свои творения лаком, чтобы защитить от ультрафиолетовых лучей, а следовательно — от выцветания и придать крепость.

Путь от бумажных полосок до окончательного изделия займет несколько дней, однако, с учетом всех стадий, которые сменяют друг друга, ра-

бота идет по типу конвейера — пока сохнет лак на одной корзинке, уже готовятся трубочки для другой.

Пробовала наша героиня плести и из полиротанга — синтетического волокна, заменяющего натуральный ротанг. Такой материал более жесткий, требует в работе перчаток, те саков для обрезки, он хорош для изделий, которые будут находиться на улице, например, цветочных кашпо, их для своего сада Анна сплела уже немало. Но ювелирных изделий с вычурным рисунком, как из бумажной лозы, из него уже не сплестешь.

В свои работы Анна Черкасова всегда старается вложить немного фантазии и частичку своей души, даже если клиент просит сделать точно как на картинке — и получается еще лучше. Аня доверяет своей интуиции, старается придумать новое, и всегда это приводит только к позитивным отзывам.

— Это ручная, эксклюзивная работа, у нас здесь не трудится целый цех, соответственно, большого количества заказов брать я не могу — просто физически не успею. А еще, если будешь конвейером работать, свою частичку любви, как хотелось бы, уже не вложишь в каждое изделие, либо ты быстро иссякнешь, устанешь, и тебе это будет уже не в радость, — поясняет мастерица.

От декора до комода

Изготовление крупных изделий, например плетеной люльки, на которую ушло 2,5 тысячи трубочек и пять килограмм писчей бумаги, может занять до трех недель. Сейчас бумагу Анна заказывает из подмосковной типографии через интернет — нужного качества и уже нарезанную, так же и морилку — в промышленных количествах.

В своих изделиях она использует и деревянные элементы, полозя в плетеных люльках-качалках помогает делать замечательный мастер Александр ЯКОВЛЕВ. А внутреннее убранство люльки — гипоаллергенные матрасики, подушечка, бортики — Анна шьет сама. В такой люльке сейчас растет ее младшая пятимесячная дочь, и средний сын, четырехлетка, любит там посидеть.

Оплетает мастерица детские стульчики, реставрирует старинные венские. Стул с отделкой из ротанга она нашла и теперь возвращает к жизни. Дает новую жизнь и другим старым вещам. В планах плести небольшие комодики, банкетки — главное, чтобы все было в деле, приносило пользу.

С нетерпением ждет Анна заказанную к Новому году большую искусственную елку, чтобы сплести для нее коллекцию ажурных игрушек из бумажной лозы — олени, звездочки, домики, шарики и даже плетеную юбку под елку с корзиночкой для украшенных еловых ветвей.

Если натуральная лоза со временем рассыхается, то бумажная легко выдерживает и

солнечные лучи, и влажную уборку. В этом плане изделия из бумажной лозы поистине уникальны: Анна как-то проводила эксперимент, отправив плетенку для хлеба в посудомойку. После этой процедуры корзинка ничуть не деформировалась. Трубочки стали мягковатыми, но после высушивания вновь вернулись к своей статичной форме. Многим плетеным изделиям в ее доме уже больше пяти лет, и они как новенькие.

Такие изделия могут использоваться на кухне — для хлеба, конфет, фруктов, как органайзер для баночек со специями, чаем и кофе. В более высоких могут стоять столовые приборы или различный кухонный инвентарь. Анна Черкасова оплетает стеклянные баночки для различных сыпучих продуктов — они отлично впишутся в любой интерьер. Большие корзинки могут использоваться для хранения белья, детских игрушек и других полезных вещей. Любят в них залезать и дети.

Активно сотрудничает с магнитогорскими фотографами, предоставляя им свои изделия для фотосессий.

Анна — не единственная мастерица в Магнитогорске, занимающаяся этим направлением, но у каждого есть свои секреты и наработки, разные материалы и хитрости. И сейчас, в декрете, Анна Черкасова не перестает заниматься наставничеством.

— Есть у меня девочки. Я их девочками называю, 60+, — смеется она. — Мы с ними встречаемся. Провожу для них мастер-классы в разных помещениях, смотрю по стоимости аренды, чтобы было не тяжело для людей. С маленькими детьми не всегда удобно проводить такие встречи, а онлайн-мастер-классы и прямые эфиры на своей странице ВКонтакте я делаю регулярно. Желающих много, постоянно пишу, что-то спрашивают, провожу онлайн-консультации для мастеров из других городов.

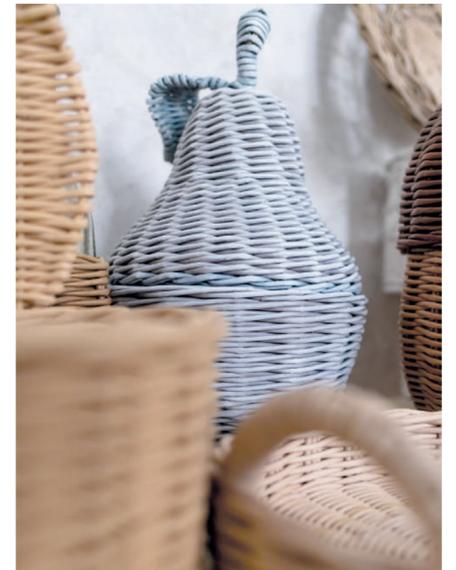
Так же онлайн, как правило, расходятся ее изделия — очень много заказов от желающих со всей страны, не менее 15 городов от Калининграда до Владивостока, а одно изделие отправилось даже в Канаду. Не менее активно работает «сарфанное радио» — друзья, клиенты, друзья клиентов...

И даже те работы, которые нам удалось успеть сфотографировать, вот-вот отправятся к своим будущим владельцам. Сапожник без сапог, — смеется наша собеседница.

Семья творцов

На вопрос, как с тремя детьми можно найти время на такое интересное увлечение, Анна отвечает:

— Спасибо моей семье! Конечно, всего этого бы не было без поддержки мужа и 13-летней старшей дочери, которая не только с удовольствием нянчит младших братья и сестру, но и помогает лакировать изделия, сама пытается что-то создавать, хоть и переживает и



что ее уровень мастерства далеко от маминого. И когда происходит большой творческий процесс, который захватывает всю комнату, семья спокойно принимает сопутствующий ему творческий беспорядок.

И все же по большей части работать удается по ночам. — Дети засыпают — просыпаются мастер, — смеется Аня. Худграфовское образование — это тысяча возможностей. Помимо плетения из бумажной лозы Анна Черкасова рисует, плетет макраме, изготавливает цветы из «зефирной» глины — розы практически как живые. — Что ни возьмусь, всегда мне надо, чтобы было идеально, — смеется она.

Привлекает к творческим процессам и свою маму, которая не так давно вышла на пенсию, считает, что надо и в этот период жизни не сидеть у окошка, а находить себе дело, работать руками, ведь пенсия — это новая жизнь. Старается раскрыть мамин потенциал. Та, например, освоила плетение ковриков из полосок трикота-

жа, учится макраме — оно очень красиво сочетается с плетеными изделиями дочери.

Сейчас мастерица планирует создать свою онлайн-школу, разрабатывает для нее логотип, создает свой сайт и наполняет его, снимает мастер-классы.

— А все-таки мою педагогическую нотку я никуда деть не могу. Я сама хочу своим умением, своим творчеством, всем, что знаю и умею, поделиться не только со взрослыми, но и, возможно, с детьми, потому что у меня дочь с десяти лет уже видела, как я плету, и всегда пыталась тоже что-то сделать. Еще работая в детской картинной галерее, я с детьми проводила мастер-классы, связанные с бумажной лозой, и так возникла перспектива онлайн-школы. Вот сейчас активно ее создаю. Скрытые таланты и творческий потенциал есть у всех, надо только их развивать, — считает Анна Черкасова. — Творите! Любите свое дело! У вас всегда все получится!

«Все проблемы – решаемы»

Поддержка малого и среднего бизнеса. Предприниматели узнали о том, как можно работать с зарубежными партнерами

Андрей **РЫЖКОВ**

К чему готовиться, если решили выйти со своей продукцией на зарубежные рынки? Каких ошибок можно при этом избежать? Как организовать поиск потенциальных импортеров? Чем поможет государство предпринимателям-экспортерам? На эти и другие вопросы ответил генеральный директор и учредитель ООО Консалтинговая компания «Деларей» Юрий ШУРЫГИН.

Основной вид деятельности его компании – информационное обеспечение внешнеэкономической деятельности, международный маркетинг и работа с иностранными внешнеторговыми партнерами. Независимый эксперт и консультант в области промышленного маркетинга привел примеры успешной работы различных российских предприятий, поставляющих свою продукцию на экспорт.

– Руководители компаний нередко отказываются от своих планов по выходу на экспорт, считая риски неоправданными. Хотя все проблемы –

решаемы. Например, можно создать отдельное юридическое лицо и сделать его торговым домом. И на него, условно говоря, переложить все риски, – сказал Юрий Шурьгин.

Мастер-класс, состоявшийся в малом зале администрации Магнитогорска, – это очередное бесплатное мероприятие для представителей городского бизнеса. Организовало его управление экономики и инвестиций в рамках муниципальной программы «Экономическое развитие и формирование инвестиционной привлекательности в городе Магнитогорске».

Наставники «Спаса» на радиоволне

Наталья **ЛОПУХОВА**

Одна из задач сообщества православных радиолюбителей России – «активировать» различные исторические места или важные события в жизни общества и церкви, впервые выходя оттуда в международный радиозфир.

Таким образом радиолюбители информируют весь мир об интересных местах и событиях, помогают друг другу в сложных ситуациях. Когда благодаря активному участию челябинских радиолюбителей Евгения МЕЛЬНИКОВА и Юрия КУРИНОГО при кафедре ЮУРГУ вновь заработала радиостанция, один из наставников магнитогорского радиокружка при храме Пантелеймона-целителя Сергей МУРАШОВ получил для своих воспитанников позывной для обучения. Вместе с ребятами он провел за два дня более 200 сеансов радиосвязи с другими радиолюбителями России и получил диплом №1 лучшего активатора радиостанции ЮУРГУ.

Радиокружок при храме, на организацию которого Юрий ОТРУЦКОГО благословил епископ Магнитогорский и Верхнеуральский ЗОСИМА, работает более полутора лет. Трое его старших воспитанников Демьян КОЧЕРГИН, Игорь СИДНЕВ и Роман ЗИНАТУЛЛИН в этом году окончили школу и стали студентами престижных вузов России, но продолжают поддерживать радиосвязь со своими товарищами и сами становятся наставниками для младшего поколения.

2023-й – год педагога и наставника, и в связи с этим упростилась процедура допуска специалистов к работе с детьми. Несмотря на возраст и проблемы со здоровьем, продолжают принимать активное участие в этой деятельности и старшее поколение радиолюбителей – ветераны радиоспорта Юрий ПРОКОПЬЕВ, Игорь и Олег ФИНОГЕНОВЫ, участник СВО Евгений САВРАСОВ, работ-



Год наставничества. Магнитогорский радиокружок «Спас» при храме получил диплом №1 активации радиостанции ЮУРГУ, работу которой восстановили после 30-летнего перерыва

ники ПАО «ММК» Сергей КРАЕВСКИЙ и Павел СТЕПАНОВ, бизнесмен Андрей ФРОЛОВ. По радиосвязи из села Ржавка помогает еще один ветеран радиоспорта Сергей ЛУКЬЯНОВ. Также практическую помощь оказывает настоятель храма Пантелеймона-целителя отец ВАЛЕРИЙ.

Дети – слушатели воскресной школы не только выходят на радиосвязь, но в игровой форме изучают основы современных технологий, чтобы через проектную работу перейти к практическому освоению радиоэлектроники, электромагнитных волн и радиоуправлению объектами, в том числе робототехникой. На занятия кружка приходят кадеты Казачьего войска станицы Магнитной, юнармейцы, участники военно-патриотических клубов «Ирбис» и «Штурм».

Работа магнитогорского ра-

диокружка заинтересовала участников сообщества православных радиолюбителей России. Они связались с Юрием Отруцким и предложили свою помощь ребятам из Магнитки. Так началась большая дружба с Анатолием ПОДМАРЕВЫМ, руководителем радиокружка при храме Пантелеймона-целителя в городе Жуковском. 7 мая в рамках радиомаршрута Памяти Жуковский был первым городом, с которым связались с радиогорки члены кружка. Большая дружба завязалась и с омичем Борисом ШИКЛО. 14 октября на праздник Покрова радиостанция кружка «Спас» установила радиосвязь с Борисом Анатолиевичем, работающим в эфире во время крестного хода в сибирской деревне. Сообщество православных радиолюбителей помогло «Спасу» с дорогой аппаратурой – про-

фессиональным трансивером, благодаря которому ребятам будет проще осваивать цифровые радиотехнологии.

Цель клуба – сориентировать детей на мирную профессию связиста для служб спасения. Каждое воскресенье юные радиолюбители Магнитки под руководством Сергея Мурашова участвуют в работе радиолобительской аварийно-спасательной службы (РАСС) Сибири, Урала и Дальнего Востока, штаб которой находится в Красноярске. Сам Сергей Анатолиевич дважды в день выходит на связь и дает отчет перед штабом о температуре, влажности, пожарной обстановке, а в случае необходимости – о техногенных и природных катаклизмах, таким образом благодаря РАСС МЧС получает оперативную информацию по радиосвязи, а в случае проблем с мобильной и сотовой связью

это может быть особенно актуально.

В планах на этот год кроме дежурств на коллективной радиостанции научить детей работе в УКВ-сети в полевых условиях. Эти навыки пригодятся в загородных горных и лесных походах, на сплавах по рекам и повысит личную безопасность в экстремальных природных условиях. А коллективная радиостанция кружка «Спас» в системе РАСС обеспечит родителей информацией о жизни юных туристов. Чтобы испытать радиоаппаратуру и найти удобный полигон для тренировок в черте города, Юрий Отруцкий, Олег и Игорь Финогеновы трижды участвовали во Всероссийских соревнованиях по УКВ и Кубке Гагарина и достигли хороших результатов. Это позволит не только качественно готовить детей к радиосвязи в полевых условиях, но и повышать их спортивную квалификацию по радиоспорту, получать высокие спортивные разряды.

– Наши дети очень талантливы, всесторонне развиваются, они и технически подготовлены, и музыканты, и программисты. А задача наставников – помочь им найти себя и развить эти навыки, а в первую очередь вырастить их настоящими, высокодуховными людьми, и радиолюбительство – лишь инструментом для достижения этой цели, – говорит Юрий Николаевич.

На следующий год Юрий Отруцкий со своими воспитанниками планирует отправиться в Жуковский, чтобы защитить разработанный ребятами проект космического модуля для МКС и попасть на детский авиационно-космический салон имени И.П. Волка. Также есть мечта съездить в Долматовский монастырь в Курганской области, где в свое время учился изобретатель радио А.П. Попов, и провести активацию монастыря в радиолобительском эфире.

Бесплатный радиокружок «Спас» приглашает детей по субботам и воскресеньям в 13 часов по адресу: улица Писарева, 2а.

ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ! МАГНИТОГОРСКИЙ РАБОЧИЙ на 2024 год

РЕДАКЦИЯ ЛЮБИМОЙ ГАЗЕТЫ ОБЪЯВЛЯЕТ

подписку на

Льготная стоимость для пенсионеров 1500 рублей

Ждем встречи с нашим читателем в следующем году!!!

ВЫ МОЖЕТЕ ПОДПИСАТЬСЯ НА ГАЗЕТУ:

- в редакции по адресу: **пр. Ленина, 74**
- на нашем сайте **mr-info.ru** (раздел ПОДПИСКА)
- через приложение **"Сбербанк онлайн"** (нужно выбрать "прочие услуги" и ввести "Магнитогорский рабочий", далее следуйте указаниям приложения)
- позвонив в редакцию по номеру **26-33-49** и заказав подписку на дом (почтальон придет по вашему адресу и примет у вас оплату)

Сюрприз от «Лучших людей»



Город равных возможностей.

Инклюзивная творческая лаборатория из реабилитационного центра готовит спектакль для магнитогорцев

Фото: РЦ ОВЗ

Проект по созданию инклюзивной творческой лаборатории «Лучшие люди», разработанный командой под руководством методиста муниципального учреждения «Реабилитационный центр для людей с ограниченными возможностями здоровья» Магнитогорска Анастасии СИДАШОВОЙ, в июне нынешнего года одержал победу на областном форуме «Утро» и получил грант в размере 195 тысяч рублей от Федерального агентства по делам молодежи (Росмолодежь.Гранты).

В команду проекта «Лучшие люди» вошли профессионалы из разных областей: психолог реабилитационного центра Наталья КОЛБОВА, руководитель и педагог-хореограф танцевальной мастерской «Иные» Екатерина ЛЕОНОВА, историк искусств и музыкотерапевт Мария ГУДЫМА, а также наставники проекта Любовь АРКАТОВА, Елизавета ФАЗЛЕЕВА, Валентина ПОЛИКАНИНА, Ольга КАНАЕВА и Ирина КОЛЧИНА.

Проект направлен на создание инклюзивной творческой среды для самореализации людей с ограниченными возможностями здоровья старше 18 лет, дает возможности для проявления творческих способностей. В рамках проекта в сентябре на базе реабилитационного центра начались творческие мастер-классы, занятия по рукоделию, хореографии, вокалу, музыкотерапии, психологические тренинги. В реализации проекта участвуют волонтеры-студенты и профессионалы из сферы культуры и творчества.

В творческую лабораторию пригласили людей, имеющих ограничения по здоровью, но безграничное желание творить, а студенты из учреждений среднего и высшего образования, специалисты социальной и культурной сферы выступают их наставниками. За два с половиной месяца жизни проекта в него вовлечены 62 участника с ОВЗ и девять волонтеров, проведены 39 мастер-классов и занятий.

Одним из основных направлений лаборатории стало рукоделие: участники уже побывали на мастер-классах по рисованию акрилом, мыловарению и керамике. До Нового года пла-

нируется проведение мастер-классов по работе с пастой для моделирования, полимерной глиной, выжиганию по дереву, макраме.

Особая гордость центра – это то, что благодаря гранту на базе учреждения будет открыта гончарная мастерская для получателей социальных услуг. Это замечательная возможность расширить спектр направлений комплексной реабилитации и абилитации людей с ограниченными возможностями здоровья.

В данный момент семь постоянных волонтеров – студентов правового отделения Магнитогорского педагогического колледжа и кафедры психологии МГТУ имени Носова – активно участвуют в творческих мастер-классах, проводят психологические тренинги и групповые консультации.

Важное место в проекте занимает музыкотерапия. Музыкотерапевт Мария Гудыма организует занятия с исполнением песен, двигательной и ритмической разминкой, прослушиванием музыки и игрой на инструментах. Их цель – коррекция эмоциональных и поведенческих отклонений, страхов, двигательных и речевых нарушений, психосоматических заболеваний и заболеваний нервной системы. Занятия по музыкотерапии проводятся с использованием необычного инструмента – ханга (хэндпана), с помощью которого извлекается завораживающе-космическая музыка, погружающая в медитацию.

На занятиях по хореографии люди с ограниченными возможностями здоровья учатся понимать свое тело, ощущать партнера и работать в группе. Самое важное, что они могут свободно выражать эмоции и чувства через танец. Уже сейчас участники проекта под руководством хореографа проекта Екатерины Леоновой работают над постановкой спектакля для концерта, который состоится в феврале следующего года – «Лучшие люди» смогут продемонстрировать результаты своей работы на сцене Дома дружбы народов. Концерт пройдет в рамках закрытия проекта и будет приурочен к 23 Февраля и 8 Марта. Увидеть уникальный спектакль от «Лучших людей» смогут все желающие.

Реклама и объявления

ООО «Медента» ОГРН – 1060254006229 ЛО–02–01–007845

СТОМАТОЛОГИЯ МЕДЕНТА

• Магнитогорск ул. Ворошилова, 7
8-967-777-00-11

БЕСПЛАТНО = КОНСУЛЬТАЦИЯ ВРАЧА + СНИМОК ВСЕХ ЗУБОВ (ОПТГ)

СКИДКА ДО 15% НА ЛЕЧЕНИЕ ЗУБОВ до 31.12.2023г.

- ЧИСТКА ЗУБОВ 1990 Р
- ЛЕЧЕНИЕ КАРИЕСА (ПЛОМБА И АНЕСТЕЗИЯ ВКЛЮЧЕНА) 2000-3000 Р
- ЗАМЕНА СТАРОЙ ПЛОМБЫ 2000-3500 Р
- УДАЛЕНИЕ ЗУБОВ ОТ 1000 Р
- МЕТАЛЛОКЕРАМИЧЕСКАЯ КОРОНКА 9000 Р
- КОРОНКА ЦИРКОН, ЕМАХ ОТ 12000 Р
- ЗУБНЫЕ ПРОТЕЗЫ ОТ 10000 Р
- УСТАНОВКА ИМПЛАНТА OSSTEM 15000 Р
- БРЕКЕТЫ+УСТАНОВКА 25000 Р

• РАССРОЧКА БЕЗ УЧАСТИЯ БАНКА (ЗВОНИТЕ 8-967-777-00-11)

• ГАРАНТИЯ НА УСЛУГИ ОТ 1 ГОДА

ЕСТЬ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА.

КУПЛЮ

► двери, холодильники, ванны, газовые и электроплиты. Выезжаем в сады, гаражи. Т.: 45-21-02, 8-964-245-35-42;

► ванну, холодильник, машинку. Т. 46-09-90; ► автовыкуп. Т. 8-908-074-43-42.

СНИМУ

► квартиру. Т. 8-912-805-21-45.

ТРЕБУЕТСЯ

► уборщицы в магазины. Срочно!!! Т. 8-982-368-69-26; ► уборщицы. Т. 8-904-946-08-00; ► дворник. Т. 8-951-116-58-56;

Ремонт, регулировка, утепление. Окон и балконов. С гарантией!

59-07-01, 8-992-501-68-29

УСЛУГИ

- установка замков, вскрытие, гарантия. Т. 45-07-65;
- ремонт холодильников. Т. 8-904-812-01-88;
- натяжные потолки, электрика по доступной цене. Т. 8-951-786-52-91;
- полы, замена. Т. 8-909-095-16-19;
- эвакуатор. Т. 8-908-074-43-42;
- электрика, сантехника. Т. 8-951-265-24-12;

СЧИТАТЬ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ

► студенческий билет, выданный ГАПОУ ЧО «Политехнический колледж» в 2017 г. на имя Чаванина Александра Сергеевича; ► аттестат, выданный МОУ СОШ №47 в 2017г. на имя Рудык Кристины Александровны.

Рекламная служба «МР»
Т.: 26-33-52, 26-33-36

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Кадастровым инженером Ахметовым Д.Г.(свидетельство ОГРНИП №320745600084531 от 30.07.2020 г.) номер квалификационного аттестата кадастрового инженера: 74-13-501, от 27.06.2016 г., телефон: 8-904-975-24-52, г. Магнитогорск, пр. Сиреневый 27-204, эл.почта: kadastrkom@mail.ru, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельных участков:

1. К.н.74:33:0111001:6578 г. Магнитогорск, СНТСН «Строитель-1», сад 8, уч. 773А Заказчик собственник Пас Г.М. Смежный земельный участок, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ, расположен: г. Магнитогорск, СНТСН «Строитель-1», сад 8, участок 770А к.н. 74:33:0111001:2259

2. К.н.74:33:0118001:1030 г. Магнитогорск, СНТ «Машиностроитель», уч. 1393. Заказчик собственник Замиралова А.Ю. Смежный земельный участок, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ расположен: г. Магнитогорск, СНТ «Машиностроитель», участок 1397 к.н. 74:33:0118001:181

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования состоится 25.12.2023г в 10 часов по адресу: Челябинская область, г.Магнитогорск, ул. им. Газеты Правды, д.14/1, офис 3. С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Магнитогорск, ул. им. газеты Правда, д.14/1, оф.3. При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на ЗУ. Возражения по кадастровым работам и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются в течении 30 календарных дней с момента опубликования настоящего извещения по адресу: г. Магнитогорск, ул. им. Газеты Правда 14/1 офис 3.



Мясной №1 ЧЁРНАЯ ПЯТНИЦА



ШОК ЦЕНЫ!

НА ФЕРМЕРСКОЕ И
ДЕРЕВЕНСКОЕ МЯСО,
ПОЛУФАБРИКАТЫ,
ФАРШ



**Бесплатная
доставка**

При заказе мяса от 2000р



Вступайте в нашу группу в



узнавайте об акциях и скидках,
получайте бонусы и подарки!



**Скидки
сотрудникам
ММК и
пенсионерам**

- Пр. Ленина, 46
- Пр. К. Маркса, 81
- ТГ «Мост-2», Завенягина, 10А

- Пр. К. Маркса, 16
- Пр. Ленина, 91
- Ул. Маяковского, 21А

- Ул. Вокзальная, 124
- Ул. Московская, 5
- Ул. Чкалова, 44Б

8 (968) 068-88-87

Акция действует на определенный список товаров и заканчивается досрочно, в случае окончания товара, участвующего в акции. Количество товара ограничено. Правила и порядок акции могут быть изменены. Подробности об организаторе акции, о правилах, сроках, месте проведения акции и информации о текущих условиях уточняйте в магазине Мясной №1.

ПОЖАЛУЙ,
**НАШИ ЦЕНЫ НИЖЕ
ЛЮБЫХ АКЦИЙ**

ОЖИДАЕТСЯ
ПОДНЯТИЕ ЦЕН!

ТЕЛ. ДЛЯ СПРАВОК
+7(927)93-84-159

**ПРОФНАСТИЛ, САЙДИНГ,
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА, ДОБОРКА**

г. Магнитогорск, ул. Советская, д. 160 А, ТЦ 2, павильон 269
г. Магнитогорск, ул. Грязнова, д. 57, ЦГЯ Гранд 3, павильон 23

БАРВИХА
ВСЕ ДЛЯ ПРОЕКТА И ФАСАДА



ВАША
РЕКЛАМА
В ГАЗЕТЕ
И НА САЙТЕ
MR-INFO.RU
26-33-36,
26-33-52
MR-REKLAMA@
MAIL.RU

Профилактика

Стоп, грипп!

Роспотребнадзор напоминает о необходимости сезонной вакцинации против гриппа.

Это острое респираторное вирусное заболевание сопровождается токсикозом, лихорадкой, поражением верхних и нижних дыхательных путей. Вирус-возбудитель гриппа передается воздушно-капельным путем.

Наиболее тяжелыми осложнениями гриппа являются пневмония, инфекционно-токсический шок, острая дыхательная недостаточность и менингоэнцефалит. Возможны также поражения ЛОР-органов, сердечной мышцы и почек. Стремительное развитие заболевания может привести и к летальному исходу. Среди симптомов: жар, температура 37,5–39°C, головная боль, боль в мышцах и суставах, озноб, усталость, кашель, насморк или заложенный нос, боль и першение в горле.

Иммунизация против гриппа снижает риск заражения вирусом и защищает от появления осложнений. В целях профилактики рекомендуется сделать прививку до начала эпидемического сезона. В обязательном порядке прививаются люди из группы риска: дети с шести месяцев, школьники и студенты, работники отдельных профессий (медицинских и образовательных организаций, транспорта и коммунальной сферы), беременные женщины, взрослые старше 60 лет, лица, подлежащие призыву на военную службу, и граждане с хроническими заболеваниями легких и сердечно-сосудистой системы, метаболическими нарушениями и ожирением. Во время сезонного распространения вируса рекомендуется сократить время пребывания в местах массового скопления людей и общественном транспорте, а также регулярно и тщательно мыть руки с мылом.

СБОР ГУМАНИТАРНОЙ ПОМОЩИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ЯСИНОВАТОЙ И ВОЛНОВАХИ

ЛЕКАРСТВА, ПРОДУКТЫ С ДЛИТЕЛЬНЫМ СРОКОМ ХРАНЕНИЯ, БЫТОВАЯ ХИМИЯ, ТЕПЛЫЕ ВЕЩИ

**ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР,
по будням с 9:00 до 17:00**

НАБЕРЕЖНАЯ, 2, Тел: 22-75-75



**МАГНИТОГОРСКИЙ
РАБОЧИЙ**

№132 (23569) 23.11.2023
Регистрационное
свидетельство
ПИ № ТУ 74-00833
от 30.10.2012 г.
Цена свободная.
Подписной индекс: 54599

Учредитель и издатель:
АНО «Редакция газеты
«Магнитогорский рабочий» (12+).
Газета зарегистрирована Управлени-
ем Федеральной службы по надзору в
сфере связи, информационных техно-
логий и массовых коммуникаций по
Челябинской области. Выпуск изда-
ния осуществляется при финансовой
поддержке Министерства цифрового
развития, связи и массовых коммуни-
каций Российской Федерации.

Главный редактор
Куралай Бримжановна АНАСОВА

- Приемная 26-33-50
- Служба новостей 26-33-57
- Рекламная служба 26-33-36, 26-33-52
- Служба подписки и доставки 26-33-49
mr_dostavka@bk.ru

Адрес редакции и издателя:
455044, Челябинская область,
г. Магнитогорск, пр. Ленина, 74

Заказ №4243. Отпечатано ЗАО
«МДП»: 455023, Челябинская
область, г. Магнитогорск,
пр. К. Маркса, 69.
Объем 2 печатных листа.
Подписано в печать
по графику 22.11.2023 в 17.30.
Фактически 22.11.2023 в 18.00.
Номер набран и сверстан
в редакции газеты.

Тираж 12000 экземпляров



9 772410 203005 23132

Сайт издания:
www.mr-info.ru
E-mail редакции:
mr@mr-info.ru
mr-reklama@mail.ru
reklamamr@yandex.ru

За содержание и достоверность рекламных материалов, программы ТВ и прогноза погоды редакция ответственности не несет. При воспроизведении в печатном, электронном или ином виде ссылка на «Магнитогорский рабочий» обязательна. Распространяется по подписке и в розницу.

/ 10

Приложение № 1
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 20.11.2023 № 12182-П

181	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1530	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
182	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1533	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
183	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1534	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
184	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1535	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
185	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1536	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
186	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1538	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
187	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1542	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
188	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1543	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
189	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1545	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
190	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1546	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
191	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1547	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
192	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1550	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
193	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1335001: 1551	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
194	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1149	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
195	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1151	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
196	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1152	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
197	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1153	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
198	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1155	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
199	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1159	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
200	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1160	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
201	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1161	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
202	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1165	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
203	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1168	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
204	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1169	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
205	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1170	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
206	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1171	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками
207	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск	600	74: 33: 1337001: 1172	отдельно стоящие односемейные дома с прилегающими земельными участками

И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города В. Н. ПЕТРУЧЕНКО

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.11.2023 № 12182-П
Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, проекта межевания в районе пересечения шоссе Космонавтов и шоссе Холмогорское

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «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 администрации города Магнитогорска от 15.11.2021 № 12491-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, проекта межевания в районе пересечения шоссе Космонавтов и шоссе Холмогорское», опубликованном в газете «Магнитогорский рабочий» от 18.11.2021 № 129 (в редакции постановления от 24.11.2021 № 12846-П, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.11.2021 № 133), оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, проектом межевания в районе пересечения шоссе Космонавтов и шоссе Холмогорское, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.10.2023 № 113, с учетом протокола общественных обсуждений от 03.11.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 03.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.11.2023 № 125, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:
1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, проект межевания в районе пересечения шоссе Космонавтов и шоссе Холмогорское, шифр: ПГ-22-676, выполненную ООО «Градъ», в составе:

- 1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;
- 2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;
- 3) чертёж планировки территории. Разбивочный чертёж красных линий М 1:1000 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;
- 4) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;
- 5) чертёж межевания территории. Чертёж сервитутов М 1:1000 согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города Магнитогорска (Болкун Н.И.):
1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;
2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д. Х.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Положение и особенности опорного плана проектируемой территории

Основание для разработки градостроительной документации: Постановление администрации г. Магнитогорска от 15.11.2021 № 12491-П «О подготовке документации о внесении изменений в проект планировки территории жилых зон в левобережной части города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 13.03.2012 № 3090-П, проекта межевания в районе пересечения шоссе Космонавтов и шоссе Холмогорское», постановление администрации г. Магнитогорска от 24.11.2021 № 12846-П «О внесении изменений в постановление администрации города от 15.11.2021 № 12491-П.

Цель проекта планировки территории: выделение элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения и характеристик объектов капитального строительства, определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

Основные задачи, для достижения которых осуществляется подготовка документации по планировке территории:

- Выделение элементов планировочной структуры (а) – установление, изменение линий регулирования застройки; б) – установление границ территории общего пользования;
- Уточнение транспортных связей;
- Проработка поперечных профилей улиц с учетом элементов инженерной инфраструктуры;
- Определение границ зон планируемой реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:33:1342001:85 в границах земельного участка с кадастровым номером 74:33:1342001:73;
- Процент застройки фактический (по состоянию на 2023 год) 2%;
- Процент застройки после реконструкции (планируемый) 20%;
- Коэффициент плотности застройки 0,3;
- Определение характеристик планируемого развития территории.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в восточной части Левобережного района г. Магнитогорска.

Границы проектируемой территории являются:
- с восточной стороны – шоссе Холмогорское;
- с западной стороны – территория свободная от застройки;
- с северной стороны – шоссе Космонавтов;
- с южной стороны – нежилая застройка.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена. Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1342001. Площадь территории в границах проектирования составляет 2,5399 га.

2. Градостроительный регламент

Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Таблица 1. Виды и состав территориальных зон в границах проектирования.

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
P-1	Зона зеленых насаждений общего пользования

3. Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений.

Планируется реконструкция объекта капитального строительства – магазина на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1342001:26 см. табл.3 «Ведомость земельных участков, зданий и сооружений». Данным проектом демонтаж существующих объектов капитального строительства не предусмотрен.

Таблица 2. Ведомость земельных участков, зданий и сооружений

Кадастровый номер земельного участка	Площадь зу., м2	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям из ЕГРН	Адрес земельного участка	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ г. Магнитогорска	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ г. Магнитогорска	Код по классификатору № на чертеже ОКС	Наименование ОКС, расположенного на зу., кадастровый номер ОКС, адрес ОКС	Площадь застройки, м2	Процент застройки проект.	Площадь обшан	Плотность застройки м2/га	Процент озеленения зу.	Этажность	Существующая/ранее проектируемая/проектируемая застройка	Процент застройки макс.	Процент застройки суш.	Процент застройки в случае реконструкции	Площадь застройки минимальная	Площадь застройки максимальная
74:33:1342001:26	782,00	Магазины	Челябинская область, г. Магнитогорск, ш. Космонавтов, 68	Ц-2	Магазины	4.4	Магазины, аптеки	157,0	-	150,0	0,19	15	1	Существующая	85	21	85	-	666,0
74:33:1342001:73	505,00	Магазины	Челябинская область, Городской округ Магнитогорский, Город Магнитогорск, Шоссе Космонавтов, 70	Ц-2	Магазины	4.4	Магазины, аптеки	100,0	20	95,0	0,19	15	1	Реконструируемая	85	2	20	-	100,0
74:33:1342001:62	1618,00	Для эксплуатации стационарной автозаправочной станции	Челябинская область, г. Магнитогорск, ш. Космонавтов, 66	Ц-2	Предпринимательство	4.0	Объект предпринимательской деятельности	80,0	-	75,0	0,04	15	1	Существующая	85	5	85	-	1370,0
74:33:1342001:78	1450,00	Магазины	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Магнитогорский, город Магнитогорск, шоссе Космонавтов, 66а	Ц-2	Магазины	4.4	Магазины, аптеки	262,0	-	237,0	0,16	15	1	Существующая	85	18	85	-	1230,0

№ п/п	Адрес	Назначение	Классификация	Состояние	Площадь, м ²	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Итого
74:33:1342001:18	3789,00	Для размещения административного здания промышленно-	Челябинская область, г. Магнитогорск	Ц-2	Предпринимательство	4,0	5	3220,0
74:33:1342001:54	484,00	Размещение трансформаторной подстанции	Челябинская область, г. Магнитогорск	Ц-2	Коммунальное обслуживание	3,1	6	410,0
74:33:1342001:77	608,00	Магазин	Челябинская область, г. Магнитогорск, ш. Космонавтов, 66	Ц-2	Магазины	4,4	-	1537,0
74:33:1342001:53	602,00	Расширение магазина	Челябинская обл., г. Магнитогорск, р-н Орджикидзево- в районе шоссе Холмогорское, 3	Ц-2	Магазины	4,4	-	511,0
Итого								944,00

Примечание:

В границах проектирования линии регулирования застройки установлены на расстоянии 6 м от красной линии в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска:

- шоссе Холмогорское магистральная дорога регулируемого движения (второстепенные) - 6 м;
 - шоссе Космонавтов магистральная дорога регулируемого движения (основные) – 6 м.
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимой реконструкции зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Вдоль шоссе Холмогорское устанавливается красная линия.
Показатели использования территории:
Площадь территории в границах составляет 2,5399 га.
Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и основного чертежа.

Показатели использования территории представлены в таблице 4. Местными нормативами градостроительного проектирования определен порядок расчета показателей застройки:

- плотность застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.
- Кoeffициент плотности застройки:
877 м²/25399 м² = 0,03 м²/га
- коэффициент плотности застройки – отношение суммарной площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).
- Кoeffициент застройки территории:
944 м² / 25399 м² = 0,04 м²
- коэффициент застройки – отношение суммы площадей зданий, которые можно разместить на территории земельного участка к площади земельного участка.

Таблица 3. Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Площадь, м ²	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории	25399	100
2	Площадь застройки	944,00	3,7
3	Площадь покрытий	1617,00	6,4
4	Площадь озеленения	22838,00	89,9
6	Кoeffициент застройки территории	0,04	-
7	Кoeffициент плотности застройки территории	0,03	-

4. Сеть улиц и дорог
Транспортная доступность проектируемой территории
Общественный пассажирский транспорт
Существующее положение

Основными видами транспорта для пассажирских внутрихозяйственных связей является рейсовый (маршрутный) автобус, и маршрутное такси.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта предусматриваются на улицах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

Маршрутное такси и автобус

Маршрутная сеть автобусного транспорта предусмотрена по существующей магистральной сети и по улицам местного значения. По шоссе Космонавтов и шоссе Холмогорское размещены существующие остановки общественного транспорта, дополнительные остановки не предусмотрены. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет 500 м.

Изменения в существующей улично-дорожной сети не предусмотрены.

Предусмотрено устройство пешеходной зоны вдоль шоссе Холмогорское и шоссе Космонавтов. Проектные решения отражены в материалах по обоснованию графической части проекта планировки территории.

Въезд на территорию проектирования осуществляется с шоссе Холмогорское и шоссе Космонавтов.

С целью обеспечения условий для беспрепятственного движения маломобильных групп населения на тротуарах и пешеходных дорожках предусмотрено устройство пандусов. Их местоположение должно быть определено на рабочей стадии проектирования.

Велосипедное движение

На территории в границах проектирования велосипедное движение не выделяется из общего потока и предусмотрено по проезжей части улиц.

Проектное предложение
Пешеходное движение

В проекте планировки территории формируется непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая тротуары вдоль проезжей части уличной сети для проектируемой и существующей застройки.

Ширина пешеходной части тротуаров:
– шоссе Космонавтов – 2,5 м;
– шоссе Холмогорское – 2,5 м.
Расчет гостевых автостоянок

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей в границах проектирования для существующей и реконструируемой застройки.

– Расчетное количество машино-мест для реконструируемого магазина составляет 3, из них одно машино-место для МГН (из расчета 3-4 машино-места на 100 метров торговой площади). Расчет выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (табл. 5 МНГП в редакции от 24 февраля 2015 г.). Торговая площадь объекта – 95 кв.м. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1342001:73;

– Расчетное количество машино-мест для существующего магазина составляет 3, из них одно машино-место для МГН (из расчета 3-4 машино-места на 100 метров торговой площади). Расчет выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (табл. 5 МНГП в редакции от 24 февраля 2015 г.). Торговая площадь объекта – 100 кв.м. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1342001:26;

– Расчетное количество машино-мест для существующего объекта предпринимательской деятельности составляет 3, из них одно машино-место для МГН (из расчета 3-4 машино-места на 100 метров торговой площади). Расчет выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (табл. 5 МНГП в редакции от 24 февраля 2015 г.). Торговая площадь объекта – 75 кв.м. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1342001:62;

– Расчетное количество машино-мест для существующего магазина составляет 6, из них два машино-места для МГН (из расчета 3-4 машино-места на 100 метров торговой площади). Расчет выполнен в соответствии с местными

нормативами градостроительного проектирования (табл. 5 МНГП в редакции от 24 февраля 2015 г.). Торговая площадь объекта – 200 кв.м. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1342001:78;

– Расчетное количество машино-мест для существующего объекта предпринимательской деятельности составляет 9, из них два машино-места для МГН (из расчета 3-4 машино-места на 100 метров общей площади). Расчет выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования для офисных зданий (табл. 5 МНГП в редакции от 24 февраля 2015 г.). Общая площадь объекта – 290 кв.м. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 74:33:1342001:18.

Благоустройство и озеленение территории

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории проектируемых домов. В благоустройстве территории входят:

- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- создание площадки (места) накопления твердых коммунальных отходов;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектирования отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятник истории и культуры государственного значения, памятник истории и культуры местного значения, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

Определены охраняемые зоны инженерных сетей:

– от подземной линии электропередач 0,4кВ – 1м в каждую сторону от крайнего провода (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» в редакции от 21.12.2018);

– от воздушной линии электропередач 0,4кВ – 2м в каждую сторону от крайнего провода (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» в редакции от 21.12.2018);

– от воздушной линии электропередач 10кВ – 10м в каждую сторону от крайнего провода (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» в редакции от 21.12.2018);

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство» отступ от фундаментов зданий и сооружений составляет:

– для водопровода и канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

– для канализации – 5 м до фундаментов зданий и сооружений и 3 м до фундаментов ограждений (согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);

Определены расстояния от следующих объектов:

– для площадок сбора ТКО определено расстояние, которое должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи (согласно санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»);

– Трансформаторная подстанция (ТП) – радиус 10 м до фундаментов зданий и сооружений (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» в редакции от 21.12.2018).

6. Инженерные сети
Водоснабжение и водоотведение
Существующее положение

В границах проектируемой территории отсутствует централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Проектные решения

Данным проектом не предусмотрено проектирование сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для реконструируемого объекта предполагается использование привозной бутилированной воды.

Водоотведение
Существующее положение

В границах проектируемой территории существующие сети централизованной городской системы бытовой канализации отсутствуют. Отведение сточных вод предусматривается за счет существующих септиков. Септики предусмотрены для существующей застройки (объекты № 1,3,4,5 по ведомости зданий, сооружений и земельных участков). Для реконструируемого объекта предполагается использование биотуалета.

Проектные решения

Данным проектом не предусмотрено проектирование сетей водоотведения.

Теплогасоснабжение
Существующее положение

Существующие газовые сети в границах проектируемой территории отсутствуют. Реконструируемая застройка не подключается к сетям теплогасоснабжения так как в качестве теплоносителя планируется использование электрического оборудования (электрический котел).

Проектные решения

Данным проектом не предусмотрено проектирование сетей гасоснабжения.

Электроснабжение
Существующая ситуация

В границах проектируемой территории расположены электрические сети, находящиеся в ведении АО «Горэлектросеть» г. Магнитогорск.

Потребителями электроэнергии являются общественные здания и наружное освещение улиц и проездов.

На рассматриваемой территории на сегодняшний день имеются сети электроснабжения в рамках существующей застройки. Реконструируемая застройка подключена к сетям электроснабжения от ВЛ 0,4 кВ.

Проектные предложения

Данным проектом не предусмотрено проектирование сетей электроснабжения.

7. Санитарная очистка территории

В настоящее время производится санитарная очистка территории. На территории проектируются площадки контейнеров для сбора ТКО.

Объектами очистки являются: уличные проезды, объекты культурно-бытового назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, места отдыха.

Отходы на проектируемой застройке разделяются по своему морфологическому составу на следующие категории отходов:

- Твердые коммунальные отходы (ТКО);
- Крупногабаритные отходы (КО).

Твердые коммунальные отходы (ТКО) – пищевые отходы, стекло, кожа, резина, бумага, отходы от текущего ремонта, дерево, текстиль, упаковочный материал, комнатный смет, т.е. отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения.

К ТКО, входящим в норму накопления и удаляемым специализированным транспортом, относятся отходы, образующиеся в общественных зданиях (включая отходы от текущего ремонта квартир), отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с территорий.

Нормы накопления ТКО образуются от учреждений и предприятий общественного назначения.

Ориентировочные расчеты накопления ТКО (согласно рекомендациям Приложения К, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

Количество коммунальных отходов определяется по расчету:
Норма сметы с 1 кв.м твердых покрытий улиц:
Расчет: 5 * 1617,00 = 8085,00 кг/год

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 8085 кг/год.

Так как проектируемая территория не относится к жилым зонам – крупногабаритные отходы (КО) отсутствуют.

На территории микрорайона предусмотрены 4 площадки сбора ТКО с двумя контейнерами объемом по 0,75 м³ каждый.

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 4.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок 2023 г.
1	Территория			
1.1	Территория – всего	га	2,5399	2,5399
1.2	Рекреационных зон:			
	Зона зеленых насаждений общего пользования	га	0,51	0,51
1.3	Общественно-деловых зон:			
	Зона обслуживания и деловой активности местного значения	га	2,0299	2,0299
1.4	Зоны рекреационного назначения			
	Зона зеленых насаждений	м ²	22653,20	22838,00
1.5	Кoeffициент застройки	--	0,03	0,04
1.6	Кoeffициент плотности застройки	--	0,02	0,03
1.7	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	--	-	-
	земли муниципальной собственности	--	-	-
	земли частной собственности	--	-	-
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	--	-	-

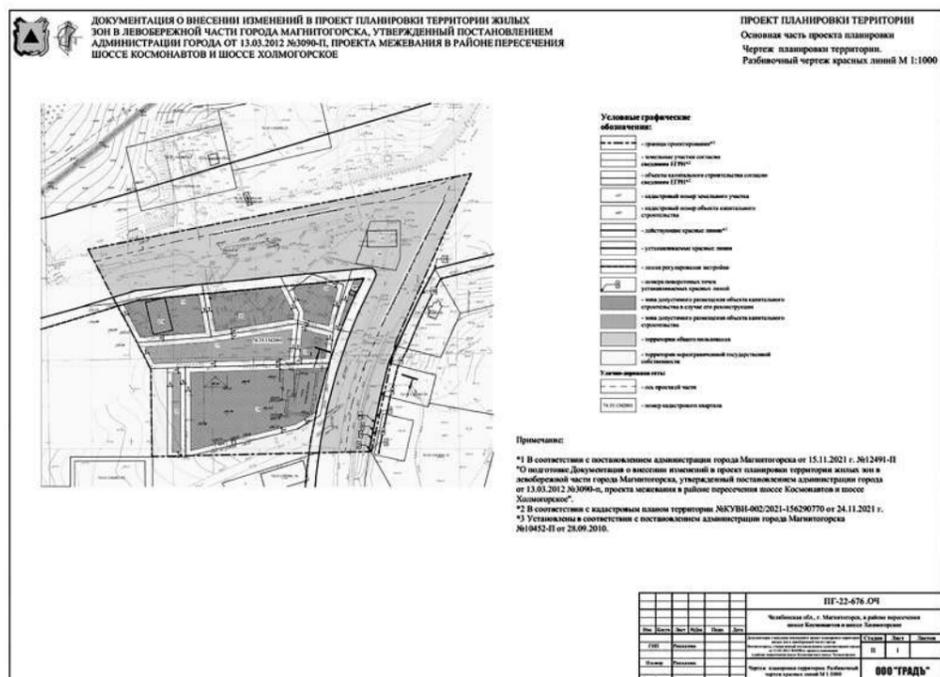
Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
Нежилая застройка				
3.1	Общая площадь зданий, в том числе:	м2 общей площади	790,50	877,00
3.2	Коэффициент плотности застройки	-	0,03	0,03
3.3	Коэффициент застройки территории	-	0,04	0,04
3.4	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.5	Площадь застройки	м2	853,50	944,00
Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:			
4.1.1	– улицы местного значения	км	-	-
4.1.2	– проезды	км	-	-
4.1.3	– магистральные дороги регулируемого движения (второстепенные)	км	0,20	0,20
4.1.4	– магистральные дороги регулируемого движения (основные)	км	0,18	0,18

Приложение № 2
к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12182-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования планируется осваивать в одну очередь инвестиционного развития. Очередь инвестиционного развития включает в себя:
1. Выполнение подготовительных работ для реконструируемой застройки: выполнение вертикальной планировки.
2. Реконструкция магазина (на плане номер 2).
3. Выполнение работ по благоустройству территории, прилегающей к реконструируемому объекту: оборудование проезжих частей, пешеходной зоны, устройство площадки ТКО.
Этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства. Проектирование и строительство общественных зданий предусматривается за счет средств собственника земельного участка.
Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ)

Приложение № 3
к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12182-П



Приложение № 4
к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12182-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Основные положения проекта межевания территории

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка (ЗУ-1). Образование земельного участка предусмотрено с целью исключения изломанности границ. Размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов и обеспечения условий эксплуатации объектов, включая проезды и проходы к ним.

Образование земельных участков путем перераспределения исходного земельного участка с неразграниченными землями в соответствии с:

- п/п 2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ.
- При разработке проекта межевания территорий в границах земельных участков включаются территории:
 - под здания и сооружения;
 - проездов;
 - пешеходных тротуаров и проходов к зданиям;
 - открытых площадок для временного хранения автомобилей;
 - озеленения.

1. Предусматривается образование земельного участка: ЗУ-1. Участок ЗУ-1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:33:1342001:26 (в собственности Степанова А.А.) с неразграниченными землями.

Площадь образуемого земельного участка: ЗУ1= 1021,00 кв.м.

Земельный участок образуется с целью:
1) исключения изломанности границ земельного участка;
2) исключения вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Вид разрешенного использования земельного участка – магазины/ 4.4.

Также проектом предусмотрено снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1342001:36 и 74:33:1342001:38.

В соответствии с генеральным планом и схемой развития улично-дорожной сети г. Магнитогорска, проектируемая территория расположена в восточной части Левобережного района г. Магнитогорска.

Границами проектируемой территории являются:

- с восточной стороны – шоссе Холмогорское;
- с западной стороны – территория свободная от застройки;
- с северной стороны – шоссе Космонавтов;
- с южной стороны – нежилая застройка.

В настоящее время территория проектирования частично застроена и благоустроена.

Проектируемая территория расположена в пределах кадастрового квартала: 74:33:1342001.

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,5399 га.

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть города со следующими видами и составом территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
P-1	Зона зеленых насаждений общего пользования

Категория земель – земли населенных пунктов.
Заявителю осуществить постановку участка на кадастровый учет, без доверенности от органов местного самоуправления.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 3. Условные номера образуемых земельных участков указаны на плане межевания территории.

Таблица 2 – Ведомость образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Объект капитального строительства (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, м2	Отступ от красных линий, границ земельного участка (величина отступа), м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
ЗУ-1	Земли населенных пунктов	Челябинская область, г. Магнитогорск, ш. Космонавтов, 68	Магазины/ 4.4	Магазины, аптеки	1021,00	От боковых и задних границ земельных участков – 3 м	85 %	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 74:33:1342001:26 (в собственности Степанова А.А.) с неразграниченными землями согласно п/п 2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ, с целью исключения изломанности границ

2. Перечень сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный 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 публичных 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.

Зоны действия сервитутов в целях ремонта коммунальных, инженерных и других сетей:

- для кабельных линий электропередачи (ВЛ) по обе стороны от оси кабеля;
- 1 м для КЛ 0,4 кВ.

Площадь – 26,00 м2.

Таблица координат планируемых границ зон действия сервитута в целях ремонта сетей электроснабжения

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков
ЗУ-1	Магазины/ 4.4

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

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

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица 4. Координаты границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащая перечень координат характерных точек этих границ.

№ точки	Координата X	Координата Y
1	406567,52	1368581,15
2	406455,38	1368535,13
3	406398,14	1368520,13
4	406395,08	1368386,43
5	406448,24	1368385,70
6	406521,21	1368347,54
6.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	

Таблица 5.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2022 г.	Расчетный срок
2023 г.				
1	Территория			
1.1	Территория – всего	га	2,5399	2,5399
1.2	Территории, подлежащие межеванию	м2	1,3351	1,3351
1.3	Рекреационных зон:			
1.4	Зона зеленых насаждений общего пользования	га	0,51	0,51
	Общественно-деловых зон:			
1.3	Зона обслуживания и деловой активности местного значения	га	2,0299	2,0299
	Зоны рекреационного назначения			
1.4	Зона зеленых насаждений	м2	22653,20	22838,00
	Коэффициент застройки	->	0,04	0,04
1.5	Коэффициент плотности застройки	->	0,03	0,03
1.6	Из общей территории:			
1.7	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	->	-	-
	земли муниципальной собственности	->	-	-
	земли частной собственности	->	-	-
	земли, государственная собственность на которые не разграничена	->	-	-
2	Территории общего пользования			
2.1	Территории общего пользования	га2	1,2048	1,2048

Приложение № 5 к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12182-П

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ВНЕШНИИ ИЗМЕНЕНИИ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ ЗОН... ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Основная часть проекта планировки. Чертеж межевания территории. Чертеж сервитута М 1:1000.

20.11.2023 № 12184-П Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска, в районе ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (в редакции от 26.08.2020 №1285), Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, постановлением администрации города Магнитогорска от 26.05.2021 № 5488-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории г. Магнитогорска, в районе ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.05.2021 №56 (в редакции постановления от 06.07.2023 №6979-П, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 07.07.2023 № 74), оповещением администрации города Магнитогорска о начале общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории г. Магнитогорска, в районе ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.10.2023 № 113, с учетом протокола общественных обсуждений от 03.11.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 03.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.11.2023 №125, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ: 1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе ул. Завенягина и просп. Ленина, с целью размещения линейных объектов, шифр: С-2715.02-22, выполненный ООО «Стройинжиниринг», в составе:

- 1) Положение о размещении линейного объекта согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;
2) чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;
3) текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;
4) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;
5) чертеж сервитута М 1:1000 согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.
2. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Болкун Н. И.): 1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления; 2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.
3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибулину Д. Х.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Приложение № 1 к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12184-П

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

20.11.2023 № 12183-П О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная

В целях обеспечения устойчивого развития территории города Магнитогорска, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определения зон первоочередного инвестиционного развития, в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, Уставом города Магнитогорска, с учетом заявления Ивановой В. В. от 25.10.2023 вход. № ГМУ-УАИГ-03/44 (СИЭР №1503111),

- ПОСТАНОВЛЯЮ: 1. Ивановой В.В. в течение трех лет подготовить проект планировки и проект межевания территории города Магнитогорска, в районе улицы Интернациональная. Границы проектирования принять согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Рекомендовать Ивановой В. В. совместно с проектировщиком выполнить задание на разработку документации по планировке территории и согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска.
3. Принять предложение Ивановой В. В. о финансировании указанного проекта.
4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска (Петрученко В. Н.) осуществить проверку градостроительной документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Болкун Н. И.) в течение трех дней со дня принятия постановления: 1) опубликовать настоящее постановление и приложение в средствах массовой информации; 2) разместить настоящее постановление и приложение на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибулину Д. Х.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

- 1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Данным проектом планировки территории предложено: – определение границ зоны планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления (P=0,6 МПа) Ф63х5,8 от точки врезки по ул. Завенягина до нежилого здания с кадастровым номером 74:33:0225002:439 по ул. Ленина с целью дальнейшего формирования земельного участка для постановки на кадастровый учет.

Назначение газопровода: для газоснабжения нежилого здания. Технические параметры линейного объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Table with 4 columns: Наименование, Единица измерения, Показатели, Примечание. Rows include: Труба, Ширина границы зоны размещения линейного объекта, Площадь зоны размещения линейного объекта, Протяженность газопровода высокого давления, Тип газа, Расчетное давление.

Технические параметры линейного объекта

В данном проекте отражены проектные решения по размещению газопровода в соответствии с рабочим проектом ГТ010-20 ГСВ, выполненным ООО «Газовые технологии»

Примечание: проект межевания территории выполняется в отношении проектируемого линейного объекта газопровода высокого давления для газоснабжения нежилого здания по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 130, земельный участок с кадастровым номером 74:33:0225002:230. Размещение проектируемых зданий проектом планировки не предусмотрено.

2. Природно-климатические условия территории

Климат г. Магнитогорска характеризуется резко выраженной континентальностью. Факторами, определяющими климатические условия, являются: расположение в глубинах Евразии, на большом удалении от морей и океанов; наличие Уральских гор, создающих препятствия на пути движения западных воздушных масс; преобладание в течение года континентальных воздушных масс.

Город Магнитогорск расположен в степной зоне. Согласно схеме агроклиматического районирования Челябинской области, территория города относится к территориям с очень теплым и засушливым климатом.

Большую роль в формировании климата и погоды зимой играют сибирский антициклон и циклоническая деятельность арктических фронтов. Однако существенное влияние на погоду могут оказывать и южные циклоны, перемещающиеся с Черного, Каспийского и Аральского морей. Резкие похолодания наступают при вторжении арктического воздуха с тыловой части циклонов.

Согласно схематической карте климатического районирования территории для строительства СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», исследованная территория относится к климатическому подрайону IV.

Общая климатическая характеристика района проектирования приводится по данным многолетних наблюдений на ближайшей метеорологической станции Магнитогорск, расположенной на территории аэродрома РОСТО (приложение Е).

Температура воздуха: – коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А – 160; – абсолютная максимальная температура воздуха – плюс 39,0°С; – абсолютная минимальная температура воздуха – минус 48,0°С; – средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль): плюс 24,8°С; – среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль): плюс 18,6°С; – средняя минимальная температура воздуха самого холодного месяца (январь): минус 20,4°С; – среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца (январь): минус 15,5°С; – среднегодовая температура воздуха: плюс 1°С; – продолжительность периода со среднесуточной температурой <0°С составляет 170 суток. Зима холодная и продолжительная, часто малоснежная. Лето теплое и короткое, в отдельные годы жаркое. Ветровой режим Ветровой режим рассматриваемой территории обуславливается барико-циркуляционными факторами, орографией и по своему характеру различен. Согласно многолетней розе ветров (см. рис. 1) преобладающими направлениями ветра являются: южное (повторяемость 20%) и западное (повторяемость 18%). Часто отмечаются продолжительные периоды штилей (20%) и приземных инверсий температуры воздуха.

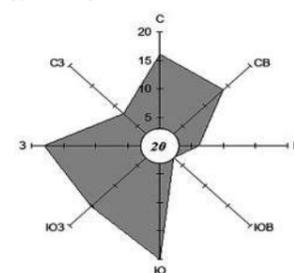


Рисунок 1. Роза ветров г. Магнитогорска по данным многолетних наблюдений на метеорологической станции Магнитогорск

Схема границ проектирования. Масштаб: 1:7000. Площадь: 115142 м². Координаты: Таблица с №, X, Y. Примечание: Данный чертеж является приложением к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12183-П. Подпись: Иванова В.В.

В летние месяцы значительно возрастает повторяемость северных и северо-западных ветров, в холодный период года – юго-западных.

Скорость ветра имеет хорошо выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температуры воздуха. Наибольшая скорость наблюдается в дневное время – после полудня, наименьшая – перед восходом солнца. Суточные колебания скорости более резко выражены в теплый период и меньше – зимой.

Средняя скорость ветра, повторяемость превышения которой в году составляет 5%, равна 10 м/с.

Средняя за год скорость ветра составляет 3,4 м/с.

Влажностный режим

Количество осадков за теплый период года (апрель-октябрь) составляет 279мм, за холодный период года (ноябрь-март) – 86мм.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца– 78%, наиболее теплого месяца – 70%.

Максимальная глубина промерзания почвы до 0°С и ниже (по вытяжным термометрам) составляет около 2м, в отдельные годы – до 2,4м.

Рельеф

Рельеф территории проектирования полого-холмистый, слабообрасчлененный, нарушен антропогенной деятельностью, с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Отметки поверхности исследованной территории изменяются в пределах от 395,14 до 451,89 БС. Перепад отметок составляет 56,75м.

В геоморфологическом отношении территория проектирования расположена на приводораздельном пространстве (склон долины р. Урал).

Гидрология района.

Река Урал является основной водной артерией г. Магнитогорска, берет начало на восточном склоне хребта Урал-Тау, на отметках около 760м БС на территории Республики Башкортостан. С севера на юг пересекает юго-западную часть Челябинской области, это третья по величине река Европы. Ее длина в пределах Челябинской области равна 357 км, а площадь водосбора 16,4 тыс. км².

Для использования стока р. Урал в целях промышленного и хозяйственно-питьевого водоснабжения ПАО «ММК» и г. Магнитогорска на расстоянии 2140км от устья в 1930 году было создано небольшое водохранилище, а в 1939 году возведена новая плотина, образовавшая Магнитогорское водохранилище.

На проектируемой территории речная сеть отсутствует.

Русловая сеть в пределах участка изысканий не выделена, транзит паводковых и талых вод осуществляется в виде плоскостного стока по рельефу с последующим стеканием по ложбине стока. Сток воды возникает в периоды интенсивного снеготаяния и выпадения обильных дождевых осадков, в периоды зимней и летней межени – отсутствует.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия территории

В геоструктурном отношении район г. Магнитогорска представляет собой восточное крыло крупного антиклинория. В геологическом строении района принимают участие изверженные породы палеозойского возраста. Особенностью территории является широкое развитие выветривания, обусловленное ее расположением в области пенеплена восточного Урала.

По результатам инженерно-геологических изысканий на территории проектирования установлено следующее:

– территория освоена в хозяйственном отношении, естественный рельеф не сохранился;

– в геологическом строении на исследованную глубину – 10,0м от дневной поверхности до абсолютных отметок от 415,88 до 385,97м БС принимают участие коренные эффузивные породы палеозойского возраста – порфириты, измененные процессами физического и химического выветривания до состояния щебенистого и дресвяного грунтов, суглинки и глины. Кровля пород коренного субстрата не выдержана по глубине. Продукты выветривания перекрыты сверху делювиальными отложениями четвертичного возраста, представленными суглинком и глиной. Верх инженерно-геологического разреза представлен почвенно-растительным слоем; Гидрогеологические условия исследованной территории характеризуются наличием двух водоносных горизонтов:

1 – водоносный горизонт типа «верховодка», водовмещающими являются делювиальные суглинки и глины, водоупором служат нижние, более плотные слои глин. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и паводковых вод, фильтрации поверхностных вод существующих искусственных озер, а также за счет возможных утечек различного характера.

2 – вулканогенно-элювиальный водоносный горизонт приурочен к элювиальным мезозойским образованиям. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и паводковых вод, фильтрации поверхностных вод существующих искусственных озер и подтока из коренного склона.

Почвенно-растительные условия и животный мир

Согласно схеме комплексного физико-географического районирования Челябинской области, г. Магнитогорск расположен в степной зоне.

На территории г. Магнитогорска повсеместно распространены черноземы обыкновенные, которые сформировались под разнотравной типчаково-ковыльной растительностью.

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 площадью 0, 6590 га расположена в правобережном районе города Магнитогорска. С северной стороны территория проектирования ограничена жилой застройкой. С восточной стороны территория проектирования ограничена нежилой застройкой. С южной стороны территория ограничена нежилой застройкой, открытыми торговыми рядами и ул. Завенягина. С запада территория также ограничена нежилой застройкой.

На проектируемой территории находится улица местного значения (проезд).

Проектируемая территория относится к территориальным зонам: Ж-1 (Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки).

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается от ул. Завенягина вдоль существующего проезда до нежилого здания по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 130.

3 Сведения о границах зон планируемого размещения линейных объектов

Данным проектом планировки предусмотрено определение границ зоны планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления (Р=0,6 МПа) Ф63х5,8 от точки врезки по ул. Завенягина до нежилого здания с кадастровым номером 74:33:0225002:439 по ул. Ленина.

3.1 Обоснование определения зон планируемого размещения линейного объекта

Проектом определяется зона планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления (Р=0,6 МПа) Ф63х5,8 от точки врезки по ул. Завенягина до нежилого здания с кадастровым номером 74:33:0225002:439 по ул. Ленина.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта газопровода высокого давления – 1385,70 кв.м.

3.2 Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон размещения линейного объекта (газопровода высокого давления).

3.3 Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

Данным проектом планировки не предусмотрено установление красных линий.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения
Объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не предусмотрено.

5 Информация о необходимости осуществления отдельных мероприятий

5.1 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов газоснабжения

а) охранная зона подземного газопровода устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на расстоянии 7 метров от газопровода высокого давления (0,6 Мпа), на расстоянии 2 м от газопроводов низкого давления и расстоянии 10 м от ограждения ГРП.

Охранная зона проектируемого газопровода высокого давления – 7 метров от оси сети, но с учетом отступов от магистрального водопровода d=300мм и водопровода d=200мм по 2 метра, охранная зона газопровода частично сокращается до 2х метров от оси газопровода.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс 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.

Охранные зоны линий и сооружения связи

а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

Охранные зоны сетей водоснабжения

а) для существующих магистральных водопроводов диаметром 300 мм и 200 мм устанавливается охранная зона 5 метров в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

Наиболее существенное воздействие на атмосферный воздух оказывается при аварийных ситуациях – пожарах, повреждениях газопровода.

Авария на линейной части газопровода возможна в связи с дефектами используемых материалов, подземной коррозией металла, от механических повреждений, стихийных бедствий или нарушениями режима эксплуатации. Наиболее тяжелая авария возможна при повреждении газопровода и неуправляемым выбросом природного газа в атмосферу. В местах повреждения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом газы, образуют, облако взрывоопасной смеси.

Аварии на газопроводе с природным газом, содержащим, в основном, метан, имеют сравнительно локальный характер. Основной ущерб определяется тепловым воздействием и воздействием ударной волны.

Среднестатистическая интенсивность аварий, вследствие разрушения трубопроводов, составляет 1,1х10-6 в год, регуляторов давления – 4,25х10-6 в год (т. 21.11 кн. 2 «Аварии и катастрофы. Предупреждение и ликвидация последствий»).

Значение индивидуального риска для персонала не превышает среднестатистического значения уровня профессионального риска в производственной сфере России (риск летального исхода по причине несчастных случаев и травм составляет 23,4х10-4 1/год).

Специалисты в области промышленной безопасности ни один год изучали основные причины, по которым возникают аварии. За годы исследований был определен список мер, способных влиять на уровень опасности в системах газопотребления в положительную сторону. Среди них можно выделить:

- свыше 40% коррозия снаружи;
- до 25% брак во время строительно-монтажных работ;
- до 25 % механические повреждения от внешнего воздействия;
- до 10 % брак при изготовлении оборудования и труб.

В перечень обязательных мер, способных повлиять в положительную сторону на уровень опасности необходимо включить:

- регулярная диагностика состояния труб и газопровода в целом, чтобы стало понятно, в каком состоянии он находится на момент использования;
- запретить использовать при строительстве или реконструкции систем товаров, производимых из кипящей или полуспокойной стали;

-регулярно проводить внеочередные исследования состояния участка системы газоснабжения, работающей под высоким давлением, особенно там, где они максимально близко расположены непосредственно к силовым кабелям;

-организовывать тренировочные занятия по локализации и устранению аварий в системе.

В перечень основных мероприятий, позволивших уменьшить уровень опасности в системе газоснабжения можно внести следующие:

- проверка навыков и знаний, переаттестация сотрудников;
- пропускной режим на объекте;
- предоставление персоналу необходимых инструкций и сопроводительной документации к оборудованию;
- заполнение плана по проведению ремонтных мероприятий, реконструкции трубопровода;
- привлечение к работе только квалифицированных сотрудников с соответствующим допуском.

5.3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного

наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

На территории проектирования объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия; объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют. Проектируемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия. До начала строительно-монтажных работ представить в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области разработанную документацию (на основе археологической разведки) при предоставлении комитетом оснований полагать наличие на территории проектирования не выявленных объектов культурного наследия.

5.4 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, для сохранения устойчивого экологического равновесия, не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды.

Мероприятия по предотвращению загрязнения и истощения поверхностных и подземных вод территории:

- использование земельных ресурсов в соответствии с их разрешенным целевым назначением;
- устройство ограждений;
- строгое соблюдение границ участка строительства;
- проведение укрепительных работ;
- исключение заправки техники горюче-смазочными материалами в пределах территории строительства объектов;

- предотвращение загрязнения участка при строительстве горюче-смазочными материалами;
- устройство контейнерной площадки для временного накопления твердых коммунальных отходов от проектируемого объектов (на этапе строительства);
- складирование строительных отходов на временно оборудованных площадках и своевременный вывоз (на этапе строительства);

- исключение переполнения контейнеров для сбора отходов в период строительства;
- своевременный вывоз отходов в места хранения и утилизации, определенные на стадии разработки проекта производства работ (ППР) по отдельному договору между строительной организацией и организацией, ведающей хранением и утилизацией твердых коммунальных отходов;

– регулярная уборка территории линейных объектов от мусора и снега, как в период строительства, так и при эксплуатации;

– на следующих стадиях проектирования предусмотреть сохранение имеющегося почвенного слоя, пригодного для последующего использования. При производстве работ необходимо предварительно снять растительный слой и складировать в специально отведенное место. По окончании строительно-монтажных работ предусмотреть выполнение работ по рекультивации земельного участка с восстановлением растительного слоя;

- водоотвод поверхностных вод;
- восстановление благоустройства прилегающей к объектам территории;
- производство работ осуществлять с обеспечением максимальной сохранности зеленых насаждений.
- при аварийных проливах нефтепродуктов загрязненный грунт подлежит немедленной обработке негашеной известью. При невозможности данной обработки – загрязненный грунт временно складывается в водонепроницаемую емкость или вывозится для последующей нейтрализации.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение недопустимого уровня загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих устройств, машин и механизмов. Эти мероприятия являются обязательными для выполнения всеми юридическими лицами, действующими на территории Российской Федерации. Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ при строительстве являются в основном организационными, контролирующими как усиление пыления, так и топливный цикл. Для агрегатов, использующих двигатели внутреннего сгорания, мероприятия направлены на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Состав мероприятий может быть детализован для этапов строительства, и зон распространения загрязняющих веществ при работе машин и механизмов, руководствуясь основными принципами:

- а) осуществление периодических замеров объемов выбросов от работающих машин и механизмов с выдачей предписаний (если имело место превышение выбросов от технических нормативов) о необходимости регулирования работы машин и механизмов, а в ряде случаев – о снятии их с трассы;
- б) установление графиков работ, предусматривающих возможное снижение количества одновременно работающих машин и механизмов (с учетом метеорологической обстановки);
- в) сокращение работ двигателей на холостом ходу, уменьшение неэффективной нагрузки и порожнего пробега, повышенного износа транспорта при плохом качестве дорожного покрытия;
- г) при устройстве строительных конструкций следует предотвращать ветровой вынос пыли и мелких частиц за пределы строительной площадки путем применения увлажняющего материала;
- д) согласование расчетов и графиков рассеивания загрязняющих веществ с региональными природоохранными органами и получение от них разрешения на определенный объем выбросов и размер платы за загрязнение атмосферы.

Проектируемая территория уже подвержена антропогенному воздействию. Мест обитания и путей миграции животных, редких видов растений и животных, занесенных в красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, на отводимой территории нет, что исключает нанесение ущерба животному миру района проектирования.

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

Чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, а также ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

ЧС техногенного характера преимущественно возможны в период строительства линейных объектов.

К возникновению техногенных ЧС на площадке производства работ могут привести:

- пожары в бытовых строителей и на площадке производства работ в местах складирования материалов;
- нарушение правил технической эксплуатации строительного оборудования.

Наибольшую опасность представляет угроза возникновения ЧС природного характера:

- негативные воздействия особо опасных погодных явлений.

В период производства работ руководству строительной организации необходимо обеспечить следующие меры пожарной безопасности на строительной площадке:

- на площадке должны выполняться мероприятия пожарной безопасности, направленные на создание условий, исключающих возможность возникновения пожара и обеспечения его тушения;
- оборудовать рабочие места первичными средствами пожаротушения. На видных местах вывешиваются инструкции и плакаты о мерах пожарной безопасности. Доступы к противопожарному инвентарю должны быть свободными;
- систематически убирать все горючие строительные отходы с рабочих мест и непосредственно с прилегающей территории в специально отведенные места на расстоянии не ближе 50 метров от строительных бытовок и складов;

– при использовании газа на строительной площадке, баллоны с газом числом не более 50 штук хранить в самостоятельных складских помещениях или под навесами, выполненными из негорючих конструкций и защищенными от прямого попадания солнечных лучей. Места хранения баллонов с газом должны иметь ограждение, а также ящик с песком и огнетушителем;

– легковоспламеняющиеся и горючие жидкости хранить в отдельно стоящих негорючих сооружениях, оборудованных естественной вентиляцией. Не разрешается хранить эти жидкости в полуподпольных и подвальных помещениях, а также в открытой таре;

– места проведения огневых работ и установки сварочных агрегатов и трансформаторов должны быть очищены от горючих материалов в радиусе не менее 5 метров.

На линейных объектах необходимо осуществить разработку схемы оповещения и вызова службы пожарной охраны на случай нештатных ситуаций.

Все работники организации должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

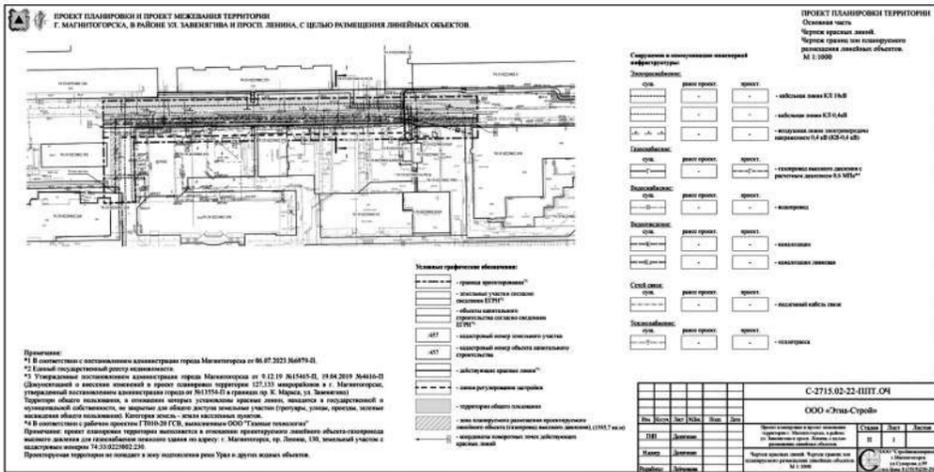
Указанные мероприятия позволяют в случае создания аварийной ситуации, предотвратить ее развитие в кратчайшие сроки. Работа людей на площадке производства работ здания во время стихийных бедствий должна быть исключена.

Для тушения возможного пожара привлекаются подразделения пожарной охраны, выезжающие согласно гарнизонному расписанию. К месту производства работ возможен подъезд по существующим дорогам. Согласно СП 8.13130.2020, п. 4.1 пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от передвижной пожарной техники.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе в водотоками, водоемами, болотами и тд. Пересечение линейных объектов с водными объектами не предусмотрено.

Приложение № 2 к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12184-П



Приложение № 3 к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12184-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристика территории

Проектируемая территория площадью 0,6590 га расположена в правобережном районе города Магнитогорска. С северной стороны территория проектирования ограничена жилой застройкой. С восточной стороны территория проектирования ограничена нежилой застройкой. С южной стороны территория ограничена нежилой застройкой, открытыми торговыми рядами и ул. Завенягина. С запада территория также ограничена нежилой застройкой.

На проектируемой территории находится улица местного значения (проезд). Проектируемая территория относится к территориальным зонам: Ж-1 (Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки). Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается от ул. Завенягина вдоль существующего проезда до нежилого здания по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 130.

Таблица 1. Координаты поворотных точек границы проектирования

Table with 3 columns: №, X, Y. It lists the coordinates of the six turning points of the project boundary.

Система координат – МСК-74.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков (пункт 2 статьи 43 Градостроительного кодекса). В целях реализации постановления на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Земельным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории предусматривается образование многоконтурного земельного участка, сформированного в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, установленных проектом планировки территории. Образование многоконтурного земельного участка предлагается из территорий общего пользования.

Общая площадь образуемого многоконтурного земельного участка составляет: 1385,70 кв. м. образуемых земельных участки приведены на листе «Чертеж межевания территории». Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица 2. Перечень образуемых земельных участков

Table with 5 columns: условный номер образуемого земельного участка, Способы образования земельного участка, Площадь, м2, Адрес, Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска), Объект капитального строительства, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка. It details the formation of a multi-contour land plot.

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

3. Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов газоснабжения

а) охранный зона подземного газопровода устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» на расстоянии 7 метров от газопровода высокого давления (0,6 Мпа), на расстоянии 2 м от газопроводов низкого давления и расстоянии 10 м от ограждения ГРП.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

б) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 10 кВ.

Охранная зона коммунальных тепловых сетей

а) вдоль трасс 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.

Охранные зоны линий и сооружения связи а) для подземных кабельных линий связи в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи на 2 метра с каждой стороны.

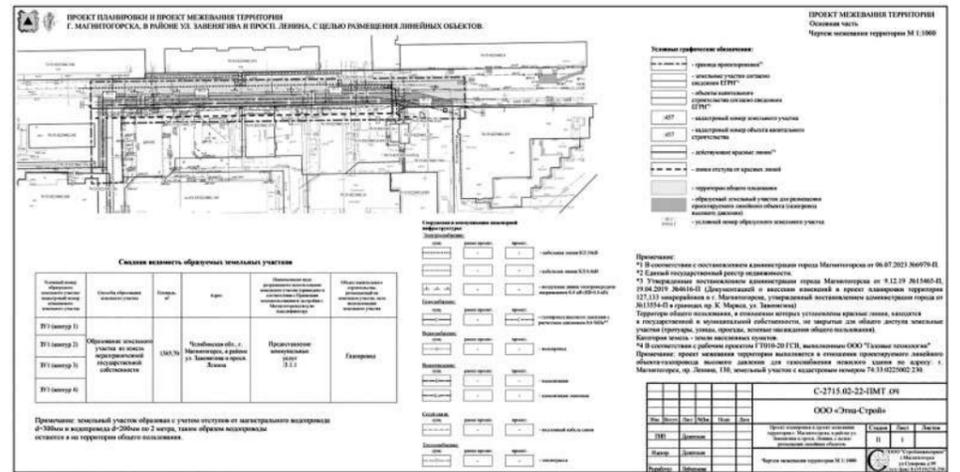
Охранные зоны сетей водоснабжения

а) для существующих магистральных водопроводов диаметром 300 мм и 200 мм устанавливается охранный зона 5 метров в каждую сторону от оси водопровода в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

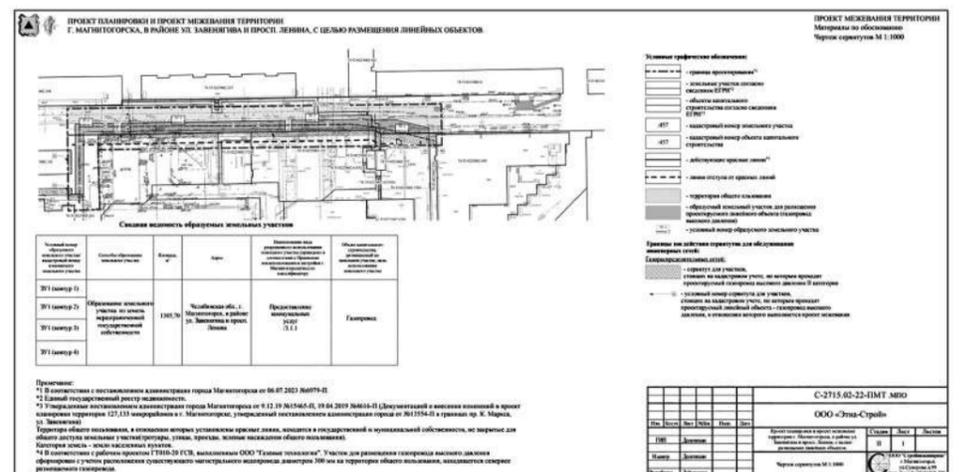
4. Предложения по установлению сервитутов

В проекте межевания территории устанавливается сервитут для участков, стоящих на кадастровом учете, по которым проходит зона планируемого размещения линейного объекта – газопровода высокого давления, в отношении которого выполняется проект межевания территории.

Приложение № 4 к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12184-П



Приложение № 5 к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12184-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2023 № 12185-П Об утверждении документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 04.04.2013 № 4264-П, и проекта межевания территории в границах улиц Ленинградская, Володарского

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «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» (в редакции от 29.12.2022 №2500), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 04.04.2013 № 4264-П, и проект межевания территории в границах улиц Ленинградская, Володарского, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 06.10.2023 №113, с учетом протокола общественных обсуждений от 03.11.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 03.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 03.11.2023 №125, руководствуясь Уставом города Магнитогорска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 04.04.2013 № 4264-П, и проект межевания территории в границах улиц Ленинградская, Володарского, шифр: МК-1040, выполненную ООО «Архитектурная мастерская «Городское планирование», 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 территории согласно приложению №4 к настоящему постановлению;
5) чертеж межевания территории М 1:1000 согласно приложению №5 к настоящему постановлению.
2. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Болкун Н. И.):
1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;
2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.
3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д. Х.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

Приложение № 1 к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12185-П

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 04.04.2013 № 4264-П и проект межевания территории в границах улиц Ленинградская, Володарского разработана в соответствии с техническим заданием муниципального контракта № 1040 от 17.07.2023 г. (Приложение 1 Том 3).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

– приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

– СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

– свод правил СП 129.13330.2019 «СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

– свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

– санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

– приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 (ред. от 15.03.2023) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» (далее – Региональные нормативы);

– решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска» (далее – Местные нормативы);

– решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (ред. от 16.08.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска» (далее – Правила землепользования и застройки);

– решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 года № 428 (ред. от 29.06.2021) «Об утверждении Генерального плана города Магнитогорска» (далее – Генеральный план);

– кадастровый план территории от 19.06.2023 №001/2023-140582336;

– топографическая основа в масштабе 1:500, выполненная ООО АМ «Городское планирование» в 2023 году.

Цель проекта планировки территории:

– обеспечение устойчивого развития территорий;

– выделение элементов планировочной структуры;

– установление границ земельных участков;

– установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачи:

– выделение элементов планировочной структуры;

– установление границ территорий общего пользования;

– установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

– определение характеристик и очерченности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК74.

1 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Территория проектирования расположена в западной части города Магнитогорска, в Ленинском районе, ограничена с запада жилой застройкой, с юга – ул. Ленинградская, с востока – ул. Володарского, с севера – ул. Крылова. Территория проектирования расположена в 74:33:0126022 кадастровом квартале и занимает площадь 2,3 га.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах проектирования установлены действующие красные линии (Проект планировки территории северо-западной части города (ул. Ленинградская, ул. Бестужева, ул. Ушакова, ул. Советская), утвержденный постановлением Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 04.04.2013 № 4264-П; Внесение изменений в документацию по планировке территории северо-западной части города (ул. Ленинградская, ул. Бестужева, ул. Ушакова, ул. Советская), утвержденный постановлением Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 04.04.2013 № 4264-П, в границах ул. Ленинградская, ул. Бестужева, ул. Тимирязева, ул. Крылова, утвержденная постановлением Администрации города Магнитогорска Челябинской области от 31.10.2017 № 12977-П).

Существующее землеустройство частично противоречит действующим красным линиям (границы земельных участков по улице Володарского, учтенных в ЕГРН (74:33:0126022:1081, 74:33:0126022:1069), пересекаются с действующими красными линиями). Требуется смещение красной линии по улице Ленинградской до красной линии, установленной смежной документацией по планировке территории, для формирования единого элемента планировочной структуры.

Проект предложено:

– частично отмена действующих красных линий улицы Ленинградская, улицы Володарского, улицы Крылова;

– установление красных линий улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки) с учетом границ существующих участков и объектов капитального строительства и ранее разработанной документации.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по улице Ленинградская и улице Володарского совмещены с красными линиями с учетом существующей застройки. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по улице Крылова установлены на расстоянии 2,24 м по границе существующего жилого лома.

Линии градостроительного регулирования приведены в графической части на Чертеже планировки территории. Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 9 Тома 3.

Проект планировки территории выполнен с учетом Генерального плана и Правил землепользования и застройки.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства проектом устанавливается для одного малоэтажного многоквартирного жилого дома на расстоянии 3 метров от всех границ земельного участка, со стороны улицы Володарского зона планируемого размещения объектов капитального строительства совмещена с границей земельного участка с учетом существующей застройки. Площадь застройки планируемого объекта капитального строительства (малоэтажного многоквартирного жилого дома) составляет 564 кв. м. Для планируемого жилого дома образован земельный участок, согласно схеме, с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Способ образования земельного участка – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь образуемого земельного участка – 5132 кв. м. Коэффициент застройки земельного участка – 0,11, коэффициент плотности застройки – 0,4.

Въезд на территорию предусматривается с южной, восточной и северной сторон с улично-дорожной сети. Проект планировки территории упорядочиваются следующие элементы планировочной структуры:

– квартал существующей жилой и общественно-деловой территории;

– территория общего пользования – территории озеленения общего пользования;

– улично-дорожная сеть.

Застройка представлена сохраняемыми мало- и среднеэтажными жилыми домами. Запланировано строительство одного 4-этажного жилого дома на свободной от застройки территории.

Информация о проектируемом функциональном зонировании территории проектирования представлена в таблице 1.

Таблица 1. Функциональное зонирование

Наименование зоны	Площадь, га	%
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,55	24
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,08	47
Зона объектов общественно-делового назначения	0,5	22
Прочие территории	0,15	7
Всего:	2,28	100

Генеральным планом в границах проектирования предусмотрена – жилая зона. Правилами землепользования застройки территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:

Жилые зоны:

– Ж-1 – зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;

– Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры На проектируемой территории запланировано строительство одного 4-этажного многоквартирного жилого дома на свободной от застройки территории.

Таблица 2. Характеристика планируемого жилого фонда

Тип застройки	Количество домов	Количество квартир	Население, чел.	Общая жилая площадь, кв.м
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	1	36	36	1805
Всего			36	1805

Население на расчетный срок 144 человека. Прирост населения составляет – 36 чел. Расчет населения выполнен исходя из нормы площади жилых домов в расчете на одного человека 50 кв.м на человека. Тип жилого дома по уровню комфорта принят эконом-класс (Таблица 3 Местных нормативов).

В проекте размещен один 4-этажный многоквартирный жилой дом. Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки территории составит 1805 кв.м. общей площади.

Территория под новое жилищное строительство – 0,51 га. Средняя плотность населения в границах проектирования – 71 чел./га. Показатели проектируемой жилой застройки сведены в таблицу 3.

Таблица 3. Основные показатели жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей и единица измерения	Существующий	Расчётный срок
1	Всего жилищный фонд, тыс кв.м, в том числе:	5,393	7,198
	Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс кв.м	5,393	5,393
2	Новое строительство, тыс. кв.м, в том числе:	-	1,805
	Территория под новое строительство, га		0,51
3	Население, тыс. чел	0,108	0,144

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен с учетом Местных нормативов и СП 42.13330.2016.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания приведен в таблице 4.

Таблица 4. Минимальные расчетные показатели обеспечения учреждениями обслуживания застройки

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность нормативная	Потребность на 0,144 тыс. чел.	Доступность нормативная /фактическая, м
1	Дошкольная образовательная организация	1 место на 1000 человек (СП 42.13330.2016)	180	26	500/250
		1 место на 1000 человек (СП 42.13330.2016)	180	26	500/250
2	Общеобразовательная организация	1 место на 1000 человек (СП 42.13330.2016)	180	26	500/500
3	Организации дополнительного образования	количество мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет (Местные нормативы)	85	-	30 мин трансп./30
4	Общедоступная библиотека	количество объектов на 20 000 человек (Местные нормативы)	1	0,01	40 мин трансп./4 мин (2000 м)
5	Детская библиотека	количество объектов на 10 000 детей (Местные нормативы)	1	-	40 мин трансп./6 мин (3000 м)
6	Театр по видам искусств	количество объектов на 200 000 человек (Местные нормативы)	1	-	40 мин трансп./6 мин (2500 м)
		количество посадочных мест на 1000 человек	3	0,4	
7	Краеведческий музей	количество объектов на город (Местные нормативы)	1	-	40 мин трансп./10 мин (5000 м)
8	Тематический музей	количество объектов на город (Местные нормативы)	1	-	40 мин трансп./7 мин (3000 м)
9	Концертный зал	количество объектов на город (Местные нормативы)	1	-	40 мин трансп./6 мин (3000 м)
		количество посадочных мест на 1000 человек	3	0,4	
10	Цирковая площадка (цирковой коллектив)	количество объектов на город (Местные нормативы)	1	-	40 мин трансп./10 мин (5000 м)
		количество посадочных мест на 1000 человек	3	0,4	
11	Дом культуры	количество объектов на 100 000 человек (Местные нормативы)	1	-	40 мин трансп./6 мин (3000 м)
		количество посадочных мест на 1000 человек	5	0,7	
12	Кинозал	количество объектов на 20 000 человек (Местные нормативы)	1	-	30 мин трансп./5 мин (2500 м)
		количество зрительских мест на 1000 человек	25	4	
13	Учреждения дополнительного образования в области культуры и искусства	количество мест на 1000 детей в возрасте от 5 до 18 лет (Местные нормативы)	58	-	30 мин пеш. / 30 мин (2500 м)
14	Станция скорой помощи	1 автомобиль на 1000 чел. (Региональные нормативы)	0,1	0,01	15 мин трансп./5 мин
15	Аптека	кв м общей площади на 1000 чел. (Региональные нормативы)	50	7,2	500/400
16	Стадионы с трибунами на 1500 мест и более	количество объектов на 100 000 человек (Местные нормативы)	1	-	30 мин трансп./7 мин (3000 м)
17	Плоскостные спортивные сооружения	количество объектов на 10 000 человек (Местные нормативы)	11	0,16	1000/1000
18	Спортивные залы	количество объектов на 10 000 человек (Местные нормативы)	5,9	0,08	1000/1000
19	Плавательные бассейны	количество объектов на 100 000 человек (Местные нормативы)	5	0,07	30 мин трансп./7 мин (3000 м)
20	Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий	количество объектов на 10 000 человек (Местные нормативы)	22,7	0,33	1000/1500
21	Другие объекты, включая крытые спортивные объекты с искусственным льдом, манежи, лыжные базы, биатлонные комплексы, сооружения для стрелковых видов спорта	количество объектов на 10 000 человек (Местные нормативы)	4,6	0,07	1000/3000
22	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые центры, торговые комплексы, розничные рынки, в том числе:	кв.м торговой площади на 1000 чел. (Региональные нормативы)	486,6	70	500/400
23	– по продаже продовольственных товаров	кв.м торговой площади на 1000 чел. (Региональные нормативы)	148,5	21	500/400
24	– по продаже непродовольственных товаров	кв.м торговой площади на 1000 чел. (Региональные нормативы)	338,1	49	500/400
25	Предприятие общественно-го питания	1 посадочное место на 1000 чел. (Региональные нормативы)	40	6	500/1000
26	Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место на 1000 чел. (Региональные нормативы)	5	1	500/1500
27	Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная)	кг/смену на 1000 чел. (Региональные нормативы)	110	16	500/2500
28	Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/смену на 1000 чел. (Региональные нормативы)	10	1,4	500/1500
29	Предприятия по химчистке	кг/смену на 1000 чел. (Региональные нормативы)	4	0,6	500/2500
30	Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место на 1000 чел. (Региональные нормативы)	5	0,7	-/1000
31	Гостиница	1 место на 1000 чел. (Региональные нормативы)	6	0,9	-/600
32	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль на 1000 чел. (Региональные нормативы)	2-12 в зависимости от типа пожарного депо	0,29	10 мин/4 мин (2300 м)

33	Общественный туалет	1 прибор на 1000 чел. (Региональные нормативы)	2	0,1	-
34	Отделение, филиал банка	1 объект на 1000 чел. (Региональные нормативы)	0,3-0,5	0,04	500/1500

Улично-дорожная сеть

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Предлагаемая проектом система УДС сформирована на основании кадастрового деления территории, рельефа местности и предусматривает дифференциацию улиц по транспортному назначению с подразделением на категории в соответствии с Местными нормативами и СП 42.13330.2016.

Категории улиц и дорог определены согласно Местным нормативам и СП 42.13330.2016 – улицы в зонах жилой застройки и проезды.

Проектом предусматривается двустороннее движение по дорожному полотну с твердым покрытием; предусматривается устройство подъездов к жилым зданиям с выходом на существующую и проектируемую улично-дорожную сеть, организация парковок с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Улицы и дороги местного значения
Основное назначение: транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на улицы городского и районного значения.

Расчётная скорость движения 40 км/ч.
Нормативная ширина улиц в красных линиях 10-20 м (согласно СП 42.13330.2016).

Проезды
Основное назначение: Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам. Движение саморегулируемое.

Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта
Хранение автотранспорта жителями проектируемой жилой застройки планируется на открытых наземных стоянках.

Уровень обеспеченности автомобилями на 1000 человек принят 350 в соответствии с пунктом 35 Местных нормативов. Таким образом, число автомобилей жителей проектируемой территории составит 57 автомобилей.

Согласно пункту 38 Местных нормативов в условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1 место на одну квартиру. Согласно примечанию 1 к Таблице 13 Местных нормативов допускается предусматривать сезонное хранение 10 процентов парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами жилой зоны. Таким образом, число автомобилей жителей проектируемой застройки составит 32 автомобиля.

Планируемая застройка на 100% обеспечена машино-местами. Всего проектом планировки территории для существующих и проектируемых многоквартирных жилых домов и общественных зданий в границах проектирования предусмотрено 112 машино-мест, из них 18 машино-мест открытые гостевые автостоянки (у дома пер. Псковский, 2). Иные сооружения для хранения предусмотрены в пределах транспортной доступности в соответствии с фактическим использованием территории.

Общественный пассажирский транспорт
Схема общественного транспорта на проектируемой территории сохраняется. Ближайшая остановка общественного транспорта расположена западнее границы проектирования, остановка 1, 36, 41, 43, 50 маршрутов. Новых остановочных комплексов не запланировано.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории составляют 400-600 м, в соответствии с таблицей 16 Местных нормативов.

Инженерная инфраструктура
Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и проездов.

Система электроснабжения сохраняется.
Расчетный объем электропотребления на проектный срок принят по таблице 2.1.1* РД 34.20.185-94. Результаты расчета приведены в таблице 5.

Таблица 5. Расчетные объемы электропотребления

№ по экспл	Наименование потребителя	Расчетный параметр	Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников	Электронагрузка общая
	Жилые здания	Общее количество квартир	кВт/кварт.	кВт
1	Многоквартирный жилой дом.			
	Квартиры с плитами на природном газе (проект)	36	0,85	30,61
	Итого			30,61

Предусмотрен перенос (демонтаж и монтаж) воздушных линий электропередач 0,4 кВ внутри квартала в связи с организацией проездов, стоянок для жилой застройки и размещением площадки для игр детей. Протяженность демонтируемых сетей – 0,38 км. Протяженность проектируемых сетей воздушных линий электропередач 0,4 кВ – 0,42 км, проектируемых кабельных линий 0,4 кВ – 0,02 км.

Для подключения проектируемой застройки проектом предусмотрено проектирование КЛ-0,4 кВ от ближайшей опоры ВЛИ-0,4 кВ, идущей от Р-8 РУ-0,4 кВ РТП 82, до КРУН-0,4 кВ (на металлической конструкции в месте максимально приближенном к внешней стене проектируемого жилого дома) согласно предварительным Техническим условиям АО «Горэлктросеть» от 07.09.2023 № 03/4780 (Приложение 11 Тама 3). Местоположение КРУН-0,4 кВ в графической части показано условно, уточняется на последующих стадиях проектирования.

Перед началом работ по переносу сети получить технические условия у эксплуатирующей организации.

Газоснабжение
Территория в границах проекта застроена. Жилые дома газифицированы. Существующая система газоснабжения сохраняется.

Система газоснабжения требует реконструкции. Предусмотрена газификация нового проектируемого дома. Предусматривается перенос (демонтаж и монтаж) газопровода низкого давления, идущего вдоль улицы Володарского из-за размещения многоквартирного дома. Протяженность демонтируемых сетей газопровода низкого давления – 0,04 км. Протяженность проектируемых сетей газопровода низкого давления – 0,01 км.

Газ используется для подогрева теплоносителя в проектируемой локальной газовой котельной проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция).

Расчетный объем газоснабжения принят по таблице 21 Местных нормативов. Результаты расчета приведены в таблице 6.

Таблица 6. Расчет газопотребления

№ п/п	Потребители газа	Расчетная единица	Проектная емкость	Нормы расхода газа, м3/чел. в мес.	Расчетный расход газа, м3/чел. в мес.
	Жилые здания проектируемые				
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	м3/чел. в мес.	36 человек	12,0	432
	Итого				432

Водоснабжение

Хозяйственно-питьевой водопровод обеспечивает водой хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Система водоснабжения сохраняется. На проектируемой территории расположены сети водопровода. Существующая застройка подключена к централизованной сети. Подключение проектируемой территории к инженерным сетям запланировано централизованное от существующих хозяйственно-питьевых водопроводов со стороны улицы Володарского.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих действующих сетей водопровода протяженностью – 0,24 км, протяженность проектируемых сетей – 0,014 км.

Горячее водоснабжение обеспечивает горячей водой бытовые нужды. Приготовление горячей воды запланировано с помощью пластичных теплообменников, установленных в локальной котельной.

Показатели удельного среднесуточного водопотребления определены на основе норм, указанных в пункте 5.1 СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения – 220 среднесуточное (за год) л/сут. на 1 человека.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330.2011), за исключением расходов воды для домов отдыха, санитарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330.2016 и технологическим данным.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Расчетные объемы водопотребления представлены в таблице 7.

Таблица 7. Расчетные объемы водопотребления на расчетный срок

№ п/п	Наименование потребителя	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды л/сут	Суточный расход воды м3/сут
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	36	220	7941,12	7,94
	Неучтенные расходы 10%			794,11	0,79
	Итого			8735,23	8,74

Расчетный объем водопотребления населения проектируемой территории составит 8,74 м3/сут. Диаметры проектируемых трубопроводов принимаются по гидравлическому расчету на следующих этапах проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 10 л/с (раздел 5, таблица 1 СП 8.13130.2020). Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 108 куб.м. Пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков
Предполагается оборудование проектируемой застройки централизованной системой водоотведения. Подключение проектируемого жилого дома запланировано от существующей сети канализации со стороны улицы Володарского.

Проектом предусмотрен демонтаж существующих действующих сетей канализации протяженностью – 0,26 км, протяженность проектируемых сетей – 0,005 км.

Показатели удельного среднесуточного водоотведения приняты равными показателям удельного среднесуточного водопотребления согласно п. 5.1 СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Водоотведение хозяйственных бытовых стоков с проектируемой территории выполняется системой самотечных и напорных коллекторов, проложенных с общим уклоном территории.

Расчетный объем водоотведения – 7,94 м3/сут.

Связь

Система телефонизации, радиотелефонизации, телевидения сохраняется. Существующие системы требуют реконструкции. Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100% телефонизации квартального сектора. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято равным 20% от общего числа абонентов. Таким образом, емкость сети телефонной связи общего пользования принята порядка 173 номера.

Проектами строительства многоквартирных жилых домов на дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть устройства ввода кабелей местной сети связи в здания и конструкции внутридомовой проводки сетей связи для обеспечения населения услугами Интернета и систем цифрового вещания.

В местах пересечения существующей кабельной линии связи и проектируемых/реконструируемых проездов предусмотреть защиту сетей от повреждения. При строительстве многоквартирного жилого дома предусмотреть мероприятия по защите/переносу воздушных линий связи, проходящих в непосредственной близости от района строительства. Данные мероприятия разработать на этапе подготовки рабочей документации на основании технических условий, полученных путем запроса заинтересованных лиц к собственнику сетей – ПАО «Ростелеком».

Теплоснабжение

В связи с тем, что ранее снабжавший теплом застройку на рассматриваемом земельном участке источник теплоснабжения выведен из эксплуатации, и выполнено пере подключение этих объектов на другой источник тепла, имеющий дефицит тепловой энергии, проектом запланировано устройство локальной встраиваемой газовой котельной для проектируемого дома, что соответствует информации предоставленной МП трест «Теплофикация» в письме №5825-ПТО от 05.09.2023 г. (Приложение 9 Тама 3).

Расчет объемов потребления тепловой энергии выполнен в соответствии с таблицами В1 и Г1 СП 124.13330.2012. Результаты расчета приведены в таблице 8.

Таблица 8. Расчетные объемы потребления тепловой энергии

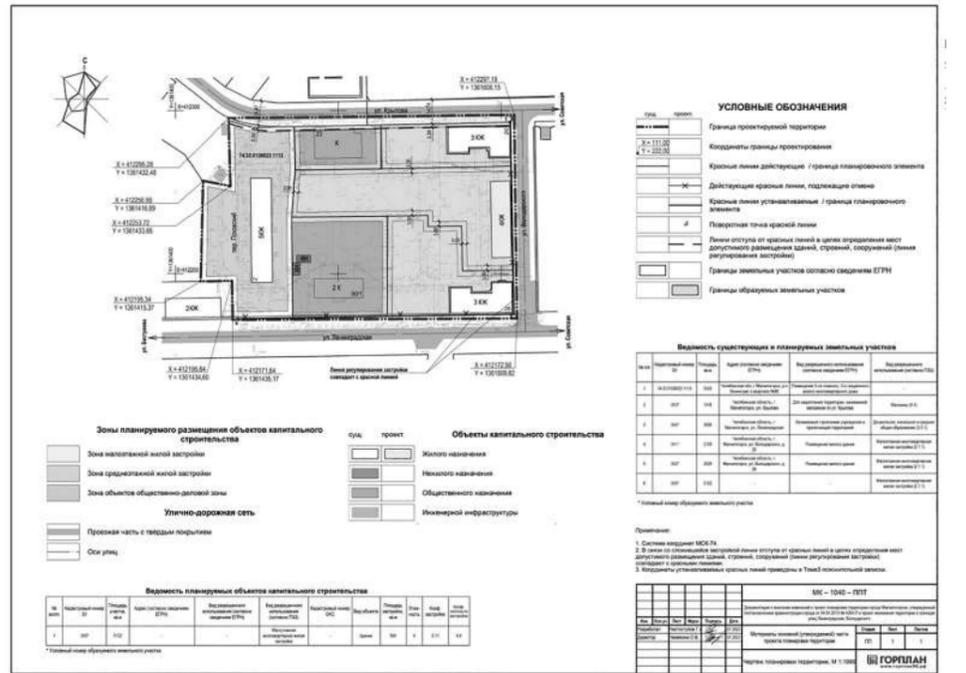
№ п/п	Наименование потребителя	Общая площадь зданий м2	Отопление и вентиляция		ГВС		Итого, Гкал/ч	Итого, Гкал/год
			Тепловая нагрузка Вт/м2	Расход Гкал/ч	Тепловая нагрузка Вт/м2	Расход Гкал/ч		
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом 4 эт.	1805	55	0,085	13,8	0,021	0,11	558,71
	Итого						0,11	558,71

Приложение № 2
к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12185-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектирование и строительство предусмотрено в один этап.

Приложение № 3
к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12185-П



Приложение № 4
к постановлению администрации города Магнитогорска от 20.11.2023 № 12185-П

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города от 04.04.2013 № 4264-П и проект межевания территории в границах улиц Ленинградская, Володарского разработана в соответствии с техническим заданием муниципального контракта № 1040 от 17.07.2023 г. (Приложение 1 Тама 3).

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- свод правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- свод правил СП 129.13330.2019 «СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;
- свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

– приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 (ред. от 15.03.2023) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» (далее – Региональные нормативы);

– решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 31.01.2023 № 7 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Магнитогорска» (далее – Местные нормативы);

– решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17.09.2008 № 125 (ред. от 16.08.2023) «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска» (далее – Правила землепользования и застройки);

– решение Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24.05.2000 года № 428 (ред. от 29.06.2021) «Об утверждении Генерального плана города Магнитогорска» (далее – Генеральный план);

– кадастровый план территории от 19.06.2023 №001/2023-140582336;

– топографическая основа в масштабе 1:500, выполненная ООО АМ «Городское планирование» в 2023 году. Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК74.

1 Краткая характеристика территории проекта межевания

Территория проектирования расположена в западной части города Магнитогорска, в Ленинском районе, ограничена с запада жилой застройкой, с юга – ул. Ленинградская, с востока – ул. Володарского, с севера – ул. Крылова.

Сведения о существующем использовании территории приведены в графической части на схеме существующего землепользования территории.

Земли лесного фонда в границах проектирования отсутствуют, в связи с чем раздел «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» не подлежит разработке.

В соответствии с письмом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 10.07.2023 № ОКН-20230710-1337297026-3 на территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. Территория проектирования расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно письму Министерства экологии Челябинской области от 24.07.2023 № 01/8242 особо охраняемые территории регионального значения в границах проектирования отсутствуют.

Согласно письмам Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области от 07.07.2013 № 26/05/2284-2023 и Областного государственного бюджетного учреждения «Магнитогорская городская ветеринарная станция по борьбе с болезнями животных» от 07.07.2023 № 135 в границе проектирования скотомогильника, биотермические ямы, сибиреязвенные захоронения и иные захоронения животных отсутствуют.

Согласно письму Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области от 07.07.2013 № 26/05/2284-2023 источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, находящиеся на контроле Управления и зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников отсутствуют.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в границах проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории. Информация об этих зонах приведена в Таблице 1.

Таблица 1

Вид	Наименование	Реестровый номер ЕГРН	Ограничение
Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе	74:00-6.747	В границах 4 подзоны 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. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделении на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П)
Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе	74:00-6.748	В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделении на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П)
Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе	74:00-6.749	В границах 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. д), п.2 Правил выделении на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П)
Охранная зона транспорта Зона охраны искусственных объектов	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома «Магнитогорск», расположенная в Агаповском муниципальном районе, Магнитогорском городском округе	74:00-6.750	В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделении на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Магнитогорск, утвержденным Приказом Росавиации от 23.08.2021г. №611-П)

Информация о существующем использовании территории

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,3 га.

Территория проектирования расположена на землях населенного пункта (кадастровый квартал 74:33:0126022).

В таблице 2 представлены сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах проектирования согласно сведениям ЕГРН.

Таблица 2. Объекты недвижимости согласно сведениям ЕГРН

Номер экспликации	Кадастровый номер	Тип	Адрес (согласно сведениям ЕГРН)	Площадь, кв.м	Протяженность, м	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Права и ограничения
1	74:33:0126022:1113	Земельный участок	Челябинская обл, г Магнитогорск, р-н Ленинский, в квартале №86	5 520		Размещение 5-ти этажного, 3-х секционного жилого многоквартирного дома	-	Общая долевая собственность № 189
2	74:33:0126022:381	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Крылова	1 270		Для закрепления территории, занимаемой магазином по ул. Крылова	-	Собственность № 74-74-33/389/2011-371 от 30.11.2011 Постоянное (бессрочное) пользование № 1380
3	74:33:0126022:224	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ленинградская	3 514		Занимаемый строениями учреждения и прилегающей территорией	Муниципальная*	Постоянное (бессрочное) пользование № 74-74-33/044/2009-16 от 05.03.2009 Собственность № 74-74-33/160/2009-323 от 04.06.2009

4	74:33:0126022:1069	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Володарского, д. 20	663		Размещение жилого здания	-	Общая долевая собственность № 189-ФЗ
5	74:33:0126022:1081	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Володарского, д. 26	692		Размещение жилого здания	-	Общая долевая собственность № 189-ФЗ
6	74:33:0126022:4397(1)	Земельный участок	Россия, Челябинская область, г. Магнитогорск, район Правобережный, район пересечения ул. Ленинградская, Тимирязева, Болотова	15 944		Для комплексного освоения территории в целях жилищного и иного строительства	-	-
7	74:33:0126022:1106	Земельный участок	Челябинская область, г. Магнитогорск, р-н Правобережный район, ул Тимирязева, д 45, корп 1	5955		Занимаемый нежилым зданием – административный корпус (в составе нежилого помещения № 1, нежилого помещения № 2)	-	Собственность № 74-74-33/297/2011-454 от 22.09.2011
8	74:33:0126022:4302	Сооружение	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Псковский, д. 2	-	88	Иное сооружение (газоснабжение)	-	-
9	74:33:0126022:4300	Сооружение	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Псковский, д. 2	-	88	Иное сооружение (водоотведение)	-	Аренда (в том числе, субаренда)
10	74:33:0126022:4303	Сооружение	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Псковский, д. 2	-	88	Иное сооружение (теплоснабжение)	-	-
11	74:33:0126022:4301	Сооружение	Челябинская область, г. Магнитогорск, пер. Псковский, д. 2	-	88	Иное сооружение (водоснабжение)	-	-
12	74:33:0126022:4304	Здание	Россия, Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, пер Псковский, д 2	3970		Многоквартирный дом	-	-
13	74:33:0126022:4250	Объект незавершенного строительства	Челябинская область, г Магнитогорск, р-н Ленинский, в квартале №86	3955,5		-	-	-

Примечания:

* согласно письму администрации города Магнитогорска от 21.07.2023 № АГ-02/4590 (Приложение 1).

2 Сведения по установлению границ земельных участков

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В целях реализации постановления на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Земельным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории, предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, перераспределения земельных участков и образования земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности. Перераспределение земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков согласно пункту 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для обеспечения выполнения всего комплекса работ предусматривается образование 5 земельных участков в постоянный отвод. Земли, отведенные в постоянное пользование, предназначены для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки. На земельные участки в местах прохождения инженерных коммуникаций устанавливается публичный сервитут. Земельные участки сформированы в границах красных линий, установленных проектом планировки территории.

Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания. Обоснование принятых решений

Площадь образуемых земельных участков под многоквартирные жилые дома рассчитана в соответствии с таблицей 4 Местных нормативов.

Для многоквартирных трех-, четырех-этажных домах сложной объемнопространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции размер участка должен составлять 30-60 кв.м на квартиру (без площади застройки).

Нормативные и проектные площади земельных участков под многоквартирные жилые дома приведены в таблице 3.

Таблица 3. Расчет площади земельных участков под многоквартирные жилые дома

Условный или кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Этажность	Площадь застройки	Кол-во квартир	Площадь участка по нормативу, кв.м	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.
:ЗУ1	ул.Володарского, 20	663	3	576	18	18*30+576=1116	2139
:ЗУ2	ул.Володарского, 26	692	3	576	18	18*30+576=1116	3529
74:33:0126022:1113	пер.Псковский, 2	5520	5	892	75	75*30+892=3142	5520
:ЗУ5	-	-	4	564	36	36*30+564=1644	5132

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:
Минимальная площадь земельного участка:
– для строительства многоквартирного жилого дома, на территории, вновь отведенной под многоквартирную жилую застройку 3 000 кв. м;
– для существующего многоквартирного жилого дома определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.
Максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40 процентов (реконструируемая застройка – 60 процентов).
Коэффициент плотности застройки: 1,2 (реконструируемая застройка – 1,6).
- Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки:
Минимальная площадь земельного участка:
– для жилого дома блокированной застройки и многоквартирного дома 1 200 кв. м;
– для существующего многоквартирного жилого дома определяется посредством расчетов с учетом норм, установленных Правилами и законодательством. При невозможности набора нормируемой площади минимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории.
Максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40 процентов. Коэффициент плотности застройки: 0,8.

Таблица 4. Параметры земельных участков в соответствии ПЗЗ

Условный или кадастровый номер ЗУ	Объект капитального строительства	Территориальная зона	Площадь застройки, кв.м	Площадь ЗУ согласно ЕГРН, кв.м	Проект. решение, кв.м	Коэф-т застройки (проект.)	Коэф-т плотности застройки (проект.)
Жилые здания							
Сохраняемые							

:ЗУ1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Ж-1	576	663	2139	0,27	0,8
:ЗУ2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Ж-1	576	692	3529	0,16	0,5
74:33:0126022:1113	Многоквартирный жилой дом*	Ж-3	892	5520	5520	0,16	0,8
Планируемые							
:ЗУ5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Ж-1	564	-	5132	0,11	0,4

Примечание:
*Исходя из положений части 8 статьи 36 ГрК РФ и части 4 статьи 85 Земельного кодекса земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, в которых использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.
Таким образом планируемая жилая застройка соответствует предельным параметрам градостроительных регламентов. Для существующих многоквартирных жилых домов границы земельных участков определены с учетом фактической ситуации.
Перечень образуемых земельных участков сведен в таблицу 5.

Таблица 5. Перечень образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Площадь (P), кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка*	Способ образования земельного участка**
:ЗУ1	2139	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение земельного участка 74:33:0126022:1069 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	3529	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение земельного участка 74:33:0126022:1081 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	1416	Магазины (4.4)	Перераспределение земельного участка 74:33:0126022:224 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	3595	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспределение земельного участка 74:33:0126022:381 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	5132	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечание:
*Вид разрешенного использования назначен в соответствии с Правилами землепользования и застройки и с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
**Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.
***Перераспределение осуществляется согласно п.2 п.1 и п. 2 ст.39.28 Земельного кодекса РФ, в целях исключения чересполосицы и получения соглашения заинтересованных в таком перераспределении лиц.
Предложения по установлению сервитутов
Согласно пункту 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации: сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком согласно статье 274 Гражданского Кодекса Российской Федерации.
В проекте межевания территории устанавливаются сервитуты для обслуживания и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (пункт 1, статья 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации).
Проектом межевания территории предусмотрено установление границ сервитутов в целях эксплуатации и обслуживания коммунальных, инженерных и других сетей по границам:
– охранных зон объектов электросетевого хозяйства (2 м для ВЛ напряжением до 1 кВ; 1 м для кабельных линий электропередачи; 10 м вокруг подстанций);
– охранных зон тепловых сетей (вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей);
– охранных зон сетей связи (2 м по обе стороны от подземных кабельных и для воздушных линий связи);
– минимальных расстояний по горизонтали (в свету) от водопровода до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от сети;
– минимальных расстояний по горизонтали (в свету) от самотечной канализации до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сети;
– минимальных расстояний по горизонтали (в свету) от подземных газопроводов до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 2 м от газопроводов низкого давления.
Перечень земельных участков, на которых запланировано установить публичный сервитут. Перечень публичных сервитутов приведен в таблице 6.

Таблица 6. Ведомость проектируемых сервитутов

Условный или кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предусмотрен сервитут	Назначение сервитута*	Площадь проектная, кв м
:ЗУ1	Для обслуживания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	967
:ЗУ2	Для обслуживания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	1416
:ЗУ3	Для обслуживания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	477
:ЗУ4	Для обслуживания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	871
:ЗУ5	Для обслуживания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	2518
74:33:0126022:1113	Для обслуживания и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры	2994

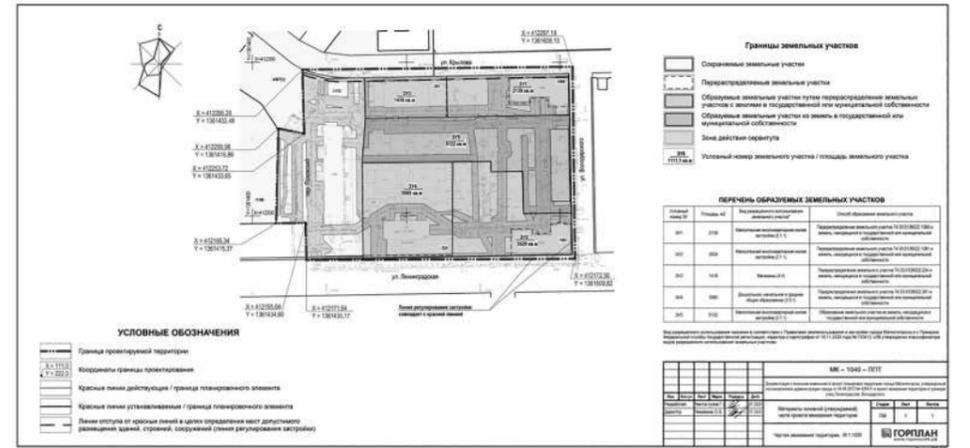
Примечание:
* в соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.
2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования проектом межевания территории не предусматриваются.
3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
Правилами землепользования и застройки территория в границах проектирования относится к следующим территориальным зонам:
– Ж-1 – зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
– Ж-3 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков назначен в соответствии с Правилами землепользования и застройки и с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
В территориальной зоне Ж-1 проектом межевания запланировано образование следующих земельных участков с видами разрешенного использования:
– дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (основной вид разрешенного использования);
– малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (условно разрешенные виды использования);
– магазины (4.4) (условно разрешенные виды использования).
4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории приведен в таблице 7.
Перечень координат характерных точек границы проекта межевания территории приведен в таблице 7.

Таблица 7. Ведомость координат характерных точек границы проекта межевания территории

№ поворотной точки	X (м)	Y (м)
1	412295.28	1361432.48
2	412297.19	1361608.15
3	412172.50	1361609.82
4	412171.64	1361435.17
5	412195.64	1361434.60
6	412195.34	1361415.37
7	412256.98	1361416.89
8	412253.72	1361433.65
1	412295.28	1361432.48

Приложение № 5
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 20.11.2023 № 12185-П



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2023
Об утверждении проекта планировки территории города Магнитогорска, в районе улиц Декабристов, Полевая

№ 12186-П

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «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» (в редакции от 29.12.2022 №2500), оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки территории города Магнитогорска, в районе улиц Декабристов, Полевая, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.10.2023 №116, с учетом протокола общественных обсуждений от 10.11.2023 и заключения о результатах общественных обсуждений от 10.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.11.2023 №127, руководствуясь Уставом города Магнитогорска
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории города Магнитогорска, в районе улиц Декабристов, Полевая, шифр: А-49.1457-23, выполненный ООО «Архивариус», 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.
2. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Болкун Н. И.):
 - 1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;
 - 2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.
3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д. Х.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

Приложение № 1
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 20.11.2023 № 12186-П

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории
Проектом планировки размещение новых объектов капитального строительства на территории не предусматривается.

1.2. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.2.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественного-делового и иного назначения.

Проектом планировки территории не рассматриваются существующие объекты капитального строительства. Документация разрабатывается в отношении в отношении частично застроенной территории в целях установления красных линий с учетом фактического кадастрового деления.

1.2.2 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Водоснабжение
Развитие сетей водоснабжения в границах проектирования не предусматривается.

Согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, в границах проектирования планируются локальные подключения существующих домов от уличной сети водоснабжения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Водоотведение
Существующая система канализации не требует реконструкции. Канализационные стоки проектируемой территории отводятся самотечными сетями бытовой канализации. Развитие сетей водоотведения в границах проектирования не предусматривается. Согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска, в границах проектирования планируются локальные подключения существующих домов от уличной сети водоотведения.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Теплоснабжение
Развитие сетей теплоснабжения в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения не требует реконструкции. Развитие сетей газоснабжения в границах проектирования не предусматривается.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Электроснабжение

Существующая система электроснабжения не требует реконструкции. Развитие сетей электроснабжения в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, общественные здания и наружное освещение улиц и внутриквартальных проездов.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Сети связи

Существующие сети связи не требуют реконструкции. Развитие сетей связи в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Дождевая канализация

Существующая система ливневой канализации не требует реконструкции. Развитие дождевой канализации в данном квартале не планируется (согласно данным, предоставленным Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Магнитогорска).

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Инженерная подготовка территории

Территория проектирования полностью застроена и благоустроена. Инженерная подготовка территории не требуется.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

Санитарная очистка

Организация сбора и вывоза мусора с территории существующей застройки осуществляется путем вывоза бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Изменение существующей системы мусороудаления с проектируемой территории проектом не предусмотрено.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.2.3 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Существующая улично-дорожная сеть сохраняется, в отдельных участках предусматривается реконструкция в виде уширения проезжей части до нормируемых показателей, а также предусматриваются дополнительные тротуарные покрытия.

На расчетный срок генеральным планом не предусмотрено развитие улично-дорожной сети.

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют существующие улицы следующих категорий:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы районного значения:

– ул. Полевая.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

– ул. Декабристов, ул. Танкистов, пер. Танкистов, пер. Ермака, ул. Розы Люксембург, ул. Гвардейская, ул. Некрасова.

В проекте планировки территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство территорий общего пользования и тротуары вдоль проезжей части уличной сети.

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы районного значения:

– ул. Полевая – 2,3 м вдоль проезжей части с двух сторон.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

– ул. Декабристов, ул. Танкистов, пер. Танкистов, пер. Ермака, ул. Розы Люксембург, ул. Гвардейская, ул. Некрасова – 1,5 м вдоль проезжей части с двух сторон.

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется. Проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Автобус

Развитие маршрутной сети автобусного транспорта не предусматривается. По ул. Полевая организован 1 двусторонний остановочный комплекс.

На расчетный срок проектом не предусматривается строительство новых сооружений и устройств для хранения транспорта на проектируемой территории. Хранение легковых автомобилей постоянного населения территорий индивидуальной жилой застройки предусмотрено на территории индивидуального земельного участка.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

1.2.4 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры, отсутствуют.

1.3. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Размещение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не предусматривается.

Согласование проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ не требуется.

**2. Определение параметров территории
2.1 Плотность и параметры застройки территории
Жилая зона**

В настоящее время территория застроена индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, общественным зданием административного назначения, детским садом, а также сооружениями коммунальной инфраструктуры.

Размещение новых объектов капитального строительства на территории не предусматривается.

2.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Это территории, предназначенные для размещения пешеходных дорожек, площадок, парковок легкового автотранспорта, озеленения, благоустройства, набережные, скверы.

Действующие красные линии на территории частично присутствуют. Проектом предусматривается установление, изменение и сохранение красных линий улиц местного значения, а также магистральных улиц в соответствии с чертежом планировки территории.

Существующее положение:

В соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией на территории в границах проектирования присутствуют действующие красные линии по ул. Комсомольской, утвержденные постановлениями Администрации города Магнитогорска от 13.03.2012 № 3090-П и от 26.05.2020 № 5202-П.

Действующие красные линии частично подлежат отмене и установлению вплотную по границам земельных участков в связи с прохождением существующих инженерных коммуникаций.

Проектное предложение:

Проектом предусматривается:

– отмена действующих красных линий;

– установление красных линий существующих улиц местного значения (улиц в зонах жилой застройки) и существующей магистральной улицы (районного значения) в соответствии с чертежом планировки территории.

Предусматривается установление красных линий, обозначающих планируемые (вновь образуемые) границы территорий общего пользования, для приведения в соответствие с текущим состоянием и кадастровым делением в местах пересечения с земельными участками.

Ширина улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных и наземных инженерных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений).

В соответствии с Примечанием 1 к таблице 11 МНГП ширина в красных линиях улиц и дорог местного значения (улиц в жилой застройке) 15-30 метров, магистральных улиц – 50-100 метров.

Ширина в устанавливаемых красных линиях существующих улиц:

Магистральные улицы и дороги:

1. Магистральные улицы районного значения:

– ул. Полевая – 24,5-87,2 м.

Улицы местного значения:

2. Улицы в жилой застройке:

– ул. Декабристов – 11,7-18,5 м;

– ул. Танкистов – 14,1-24,3 м;

– пер. Танкистов – 17,3-28,0 м;

– пер. Ермака – 10,3-11,3 м;
– ул. Розы Люксембург – 12,0-12,3 м;
– ул. Гвардейская – 20,1 м;

– ул. Некрасова – 16,0 м

В связи со сложившейся застройкой линия регулирования застройки совпадает с устанавливаемыми красными линиями.

Обоснование:

В связи с существующим землепользованием (сформированными участками, прошедшими кадастровый учет вдоль ул. Полевая, ул. Декабристов, ул. Танкистов, пер. Танкистов, пер. Ермака, ул. Розы Люксембург) параметры улиц не соответствуют положениям, заложенным генеральным планом и МНГП.

2.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Существующее функциональное и градостроительное зонирование отвечает положениям проекта планировки территории. Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

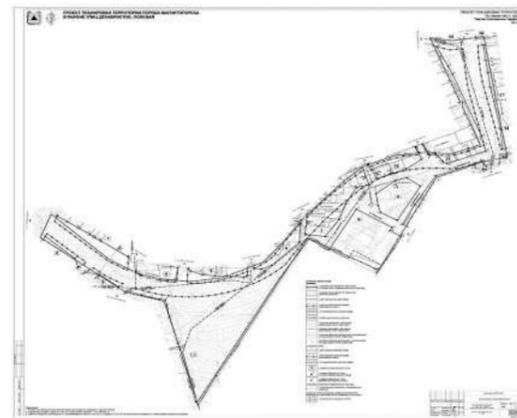
Приложение № 2
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 20.11.2023 № 12186-П

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства проектом планировки не предусматривается.

Проект планировки разрабатывается для существующей, частично застроенной территории. На сегодняшний день квартал обеспечен необходимыми объектами для комфортного обеспечения жизнедеятельности граждан. Размещение необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур не предусматривается.

Приложение № 3
к постановлению администрации города Магнитогорска
от 20.11.2023 № 12186-П



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**20.11.2023 № 12219-П
Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 апреля 2018 года № 51, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, на основании заявления ООО «ПР-МА» от 09.10.2023 № ГМУ-20/118, оповещения о начале общественных обсуждений, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.10.2023 № 116, заключения о результатах общественных обсуждений от 10.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.11.2023 № 127, рекомендацией комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Магнитогорске главе города Магнитогорска (от 13.11.2023 № АГ-03/2189), учитывая пункт 4.1 статьи 12 Правил землепользования и застройки города Магнитогорска, а именно изменение одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования должно соответствовать документации по планировке территории, подготовленной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом документации о внесении изменений в проект планировки территории города Магнитогорска, утвержденный постановлением администрации города Магнитогорска от 09.04.2013 № 4578-П, в границах улицы Советской Армии, просп. Ленина и ул. Сталеваров, утвержденной постановлением администрации города от 02.06.2023 № 5703-П, в соответствии с которой изменение условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 74:33:0224001:9446 на «общественное питание (код 4.6)» не предусмотрено, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования - общественное питание (код 4.6) земельного участка, из категории земель: земли населенных пунктов (территориальная зона Р-1, зона зеленых насаждений общего пользования) с кадастровым номером 74:33:0224001:9446, расположенного: Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе просп. Ленина, 114.

2. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Болкун Н. И.) опубликовать в газете «Магнитогорский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет настоящее постановление.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д. Х.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**20.11.2023 № 12220-П
О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об общественных обсуждениях по отдельным вопросам градостроительной деятельности в городе Магнитогорске, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 24 апреля 2018 года № 51, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125, на основании заявления Войтина Е. Н. от 05.10.2023 № СИЭР 1401582, оповещения о начале общественных обсуждений, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 13.10.2023 № 116, заключения о результатах общественных обсуждений от 10.11.2023, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 10.11.2023 № 127, рекомендацией комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Магнитогорске главе города Магнитогорска (от 13.11.2023 № АГ-03/2189), учитывая градостроительное обоснование от 01.10.2021 № С-34/12/2021, подтверждающее неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка с кадастровым номером 74:33:0218001:1320, с учетом определения Правобережного районного суда города Магнитогорска о прекращении производства по делу №2-1129/2019, в связи с утверждением мирового соглашения от 17.12.2019, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (уменьшение отступов до 2,6 м с северной стороны земельного участка) на земельном участке, из категории земель: земли населенных пунктов (территориальная зона Ж-3, зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки) с кадастровым номером 74:33:0218001:1320, расположенного: Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Феодосия Воронова, д. 4.

2. Службе внешних связей и молодежной политике администрации города Магнитогорска (Болкун Н. И.) опубликовать в газете «Магнитогорский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет настоящее постановление.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д. Х.

Глава города Магнитогорска С. Н. БЕРДНИКОВ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**20.11.2023 № 12221-П
О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

